



ESTUDIOS SOCIALES
CONTEMPORÁNEOS

ISSN 1850-6747

Políticas urbanas y gentrificación. Un análisis crítico a partir del caso de París

Urban policies and gentrification. A critical analysis based on the case of Paris



Anne Clerval

Maîtresse de conférence en la Université Paris-Est –Marne-la-Vallée
anne.clerval@univ-paris-est.fr

Antoine Fleury

Investigador en el Centre national de la recherche scientifique (CNRS)
afleury@parisgeo.cnrs.fr

Enviado: 8/11/15

Aceptado: 30/11/15

Anne Clerval y Antoine Fleury ; " Políticas urbanas y gentrificación. Un análisis crítico a partir del caso de París", en Revista de Estudios Sociales Contemporáneos n° 13, IMESC-IDEHESI/Conicet, Universidad Nacional De Cuyo, 2016, pp. 56-72



Resumen

Este artículo se inscribe en la renovación de la literatura sobre la gentrificación a partir del análisis del papel de las políticas públicas en la gentrificación en el centro de París. La aproximación elegida procura no ser solamente técnica buscando proponer un análisis crítico de esta cuestión y revelar los juegos políticos de la acción pública tal como ella se lleva a cabo actualmente. Una vez presentados los actores, factores y dinámicas espaciales de la gentrificación de la década de 1980, el artículo se centra en las políticas públicas de la transición hacia la izquierda del municipio a partir de 2001. Ante la ambigüedad más o menos sostenida por las autoridades en cuanto a los objetivos y los destinatarios de su acción, intentamos aclarar las cuestiones y los efectos de las diferentes políticas de vivienda, espacios públicos y culturales, destacando su coherente apoyo a la gentrificación. Veremos que la renovación de la acción pública promovida por el nuevo municipio es incapaz de detener el proceso de gentrificación del hábitat y contribuye a ella al mejorar los espacios públicos y robustecer las políticas culturales.

Palabras Clave: Espacio público, París, gobernanza, proximidad, democracia local

Abstract

The present article provides a critical analysis of urban governance as it is applied to public spaces in inner Paris. For a long time, the centralised city administration was solely interested in technical and functional aspects. Recently however, the local scale has increasingly been considered the more accurate level of public intervention and improving the living environment a primary goal. Hence, new development patterns and modes of public action are being locally implemented (at the *quartier* level). New actors have emerged in the decision-making process, such as users' and residents' associations, as well as the individual residents themselves. These new modes of producing public spaces have yet to be evaluated critically, as they raise a number of issues. Far from contributing to social cohesion, they serve urban marketing strategies that promote a form of governance based on proximity and participation. Local interests now increasingly shape improvement choices and they are mainly the interests of residents. But these interests often contradict other features of the city. This is why it seems necessary to reflect on the scale of public space production

Keywords: Public Spaces, Paris, urban governance, proximity, local democracy





Después de algunos años, la gentrificación suscita el interés de los investigadores franceses que utilizan esta noción para analizar el devenir de las ciudades centrales (Bidou-Zachariassen, 2003; Simon, 2005; Fijalkow y Préteceille, 2006 ; Authier y Bidou-Zachariassen, 2008). Teorizada y estudiada por investigadores principalmente ingleses y norteamericanos después de los años 1970s, la noción designa una forma particular de aburguesamiento que transforma tanto la composición social como el marco y el espacio público de los barrios populares. Ella presenta el interés de esclarecer la interacción entre la transformación de las relaciones sociales y el espacio urbano. Inventada por una socióloga marxista a propósito de Londres en los años 1960s., el término gentrificación originalmente contenía una crítica que denunciaba el desalojo de las clases populares del centro de la ciudad (Glass, 1964). Sin embargo, a pesar de algunos primeros trabajos que han demostrado el papel de las autoridades públicas y privadas en este proceso (Smith 1979), la noción de gentrificación describe finalmente un proceso tan inevitable como positivo de “rehabilitación” de los centros urbanos (Slater, 2006). El abandono de las perspectivas críticas en la investigación sobre la gentrificación es interpretado por el sociólogo L. Wacquant (2008) como consecuencia de la marginación de las clases populares en el discurso político, mediático y científico y también por la subestimación del papel del gobierno en las dinámicas de la gentrificación. Varios estudios recientes muestran la importancia de esta cuestión, puesto que la gentrificación puede incluso convertirse en una estrategia política local en sí misma (Smith, 2003; Atkinson y Bridge, 2005). En su introducción al número espacial de *Urban Studies* sobre el rol de las políticas públicas en la gentrificación, L. Lees y D. Ley (2008) reinscriben a estas políticas locales en el contexto del neoliberalismo y la competencia internacional entre ciudades. La “tercera ola” de gentrificación, simbolizada por la transformación de los muelles de Londres en una nueva área de negocios de nivel mundial, parece unir a los investigadores que se

habían opuesto hasta ahora en la cuestión de las causas de la gentrificación: L. Lees y D. Ley (2008) recuperan con fuerza el análisis de N. Smith (1982), que ha mostrado el papel de la gentrificación en el capitalismo global en su giro neoliberal. También recuerdan cómo se utiliza el objetivo consensuado de la mixtura social para promover hoy la gentrificación de los barrios populares.

Este artículo se inscribe en esta renovación de la literatura sobre la gentrificación y ofrece un análisis basado en el caso de París, paradójicamente poco estudiado desde este ángulo. Basándose en dos tesis defendidas hace menos de diez años (Fleury, 2007; Clerval 2008b), examina el papel de la política pública en el proceso de gentrificación de París. El enfoque evita el costado exclusivamente técnico intentando proporcionar un verdadero análisis crítico de la cuestión y revelar la orientación de las políticas públicas actuales en el centro de París. En primer lugar, demostramos que si la gentrificación aparece principalmente después de la iniciativa privada en París, las políticas públicas han cumplido un rol de acompañamiento y de aceleración, incluso si esto es menos legible que en otros lugares. En segundo lugar, nos concentramos sobre las políticas públicas implementadas en París después del pasaje a la izquierda de la municipalidad en 2001. En los ámbitos de la vivienda, los espacios públicos y la cultura, nos centraremos en aclarar los desafíos y los efectos de estas políticas en materia de gentrificación. Por último, proponemos una lectura de estas diferentes políticas, que procura mostrar su coherencia en el acompañamiento de la gentrificación.

I. Las Modalidades del proceso de gentrificación en París

Las especificidades de París en relación con otras metrópolis

En París, la gentrificación aparece como un proceso





más tardío en comparación con Londres o Nueva York. Esto se explica por varias razones. Algunos destacan el hecho de que la capital francesa ha sido durante mucho tiempo y nunca ha dejado de ser del todo el lugar de residencia de las clases dominantes (Préteceille, 2007): el corazón de la región de París no ha experimentado el *white flight* de las ciudades de América del Norte, que asistió al éxodo de las clases medias y superiores blancas del centro hacia los suburbios en los años 1950s.-1960s. Solo el barrio de Marais conoció una desinversión y una reinversión para las clases altas en su historia, un proceso que fue pionero en ser llamado de gentrificación junto a muchos barrios victorianos de Londres (Glass, 1964). Sin embargo, la extensión espacial del casco antiguo y del París popular representa un interesante potencial para la gentrificación. En los años 1960s, los barrios centrales de la orilla izquierda del Sena se transformaron progresivamente, como por ejemplo el barrio de la calle Daguerre (Chalvon-Demersay, 1984), que prolonga la eliminación de los barrios populares comenzada bajo Haussmann. Sobre la orilla derecha, el marco de alta calidad de Marais fue paralelamente objeto de políticas de rehabilitación que favorecieron el retorno de las clases altas al distrito. Ese movimiento continuó en el año 1970-1980, al Este de París, con el ejemplo del Faubourg Saint-Antoine (Bidou, 1984), luego hacia el norte a lo largo del Canal Saint-Martin en los años 1999-2000.

Como las ciudades del sur de Europa, la capital francesa se caracteriza por la importancia de los edificios antiguos y el patrimonio histórico que representan. Contrariamente a Londres, esas construcciones se han librado en gran medida de la destrucción de la Segunda Guerra Mundial y después de la guerra no fueron marcadas por alteraciones urbanas importantes como las que afectaron a la ciudad de Londres o, en otro contexto, a los centros de América del Norte como Filadelfia (Smith, 1979). Además, los alquileres han permanecido durante mucho tiempo muy controlados, frenando la especulación inmobiliaria o limitándola a

ciertos sectores del mercado. Por lo tanto la inversión en el hábitat popular antiguo por las clases altas fue paulatina en el caso de París. Fue solo en la década de 1990 que la gentrificación se hizo visible y la demolición de viviendas antiguas fue abandonada a favor de la rehabilitación.

Actores y factores de la gentrificación

La gentrificación parisina se lleva a cabo principalmente por actores privados a través de la rehabilitación de la habitación popular (Clerval, 2008b). Los gentrificadores son principalmente artistas y arquitectos en busca de locales comerciales para invertir en los antiguos espacios artesanales e industriales del Este parisino de fines de los años 1970s., a veces siguiendo la estela del movimiento *okupa* de esa década (Vivant y Charmes, 2008). Pero en términos más generales, en la misma época, los miembros de las clases medias –entre las que los profesionales culturales están sobrerrepresentados– adquirieron una vivienda en un barrio popular y las rehabilitaron (Bidou, 1984). Ellos son apoyados por las agencias inmobiliarias –que se multiplican con el aumento de los precios–, los bancos –la baja de las tasas de créditos para la vivienda compensada parcialmente por los precios más altos (APUR, 2007b)–, pero, también, por los desarrolladores inmobiliarios, que llevan a cabo las rehabilitaciones con la expectativa de una venta por fracciones. Los últimos intervienen cuando los precios son lo suficientemente elevados en un barrio, particularmente en los grandes conjuntos artesanales o industriales que representen el corazón del Este parisino (Clerval, 2004), incluso en las antiguas fábricas (Clerval, 2008).

Como en otros lugares, la gentrificación de los barrios populares parisinos se explica por muchos factores estructurales en el ámbito del empleo y de la vivienda. La más obvia es la continua disminución en el número de los puestos trabajo obreros en la Île-de-France, en París después de los años 1960. Esto





se acompaña de una baja en el número de puestos de trabajo de baja cualificación en los servicios (empleados) en París desde 1980, mientras que los puestos de dirección y profesionales intelectuales (CPIS) aumentan dramáticamente en el mismo período (Rein, 2007; Clerval, 2008b.). Esta transformación de la estructura del empleo en la Île-de-France en sí se explica por la recomposición de la división internacional del trabajo, acelerada por las políticas macroeconómicas neoliberales implantadas desde los años 1980: la desregulación y la integración de la economía internacional favorece la puesta en concurrencia de la fuerza de trabajo obrera a escala mundial y facilita la globalización de la producción industrial, mientras que la metropolitanización provocó la concentración de empleos cualificados en la Île-de-France. Sin embargo, la transformación de la estructura de los empleos no alcanza a explicar la traducción de una creciente selección social al espacio residencial del centro de París (Clerval, 2008b). Las estructuras del acceso a la vivienda y del mercado inmobiliario acentúan la dinámica opuesta del CPIS y las clases populares (obreros y empleados). El hábitat popular antiguo se degrada bajo el efecto de las estrategias de rentabilización de corto plazo de los locadores o de quienes quieren vender sus propiedades (especialmente los edificios completos). Las políticas de construcción masiva de vivienda social en los suburbios en los años 1960-1970 dieron lugar a una partida significativa de las clases populares hacia las periferias de París y un efecto de vacío en los barrios populares. Estos son, en parte, ocupados por poblaciones más precarias, a menudo inmigrantes, o por el contrario gentrificadores. Vacancia parcial y degradación del hábitat crean una renta diferencial de la tierra (Smith, 1982) en estos barrios cercanos al centro: después de la primera inversión de los gentrificadores y la apropiación de las tiendas de moda (Van Crieckingen y Fleury, 2006). Muchos barrios se convierten en potencialmente lucrativos para los inversores.

Las políticas públicas en el pasado han tenido un papel parcial en este proceso. Entre los años 1960s. y 1970s., las operaciones de renovación por demolición/reconstrucción han ayudado a desestructurar los barrios populares, no obstante han conducido a la construcción de muchas viviendas sociales. Los primeros gentrificadores se han opuesto a la demolición de las viviendas antiguas (Simon, 1994), indicando claramente la separación que durante largo tiempo existió entre los poderes públicos y los procesos de gentrificación. Sin embargo, la desregulación de los alquileres en 1986 alentó la especulación inmobiliaria, mientras que muchas operaciones de prestigio apoyaron el proceso de revalorización de los barrios populares en provecho de las clases medias y superiores como la renovación de Les Halles y la construcción del Centro de Arte Moderno George Pompidou en los años 1970s., la rehabilitación del Barrio del Marais, al mismo tiempo, y la creación de grandes equipamientos en el Este y el Norte de París.¹

Dinámicas espaciales: difusión, puestos de avanzada y soluciones alternativas

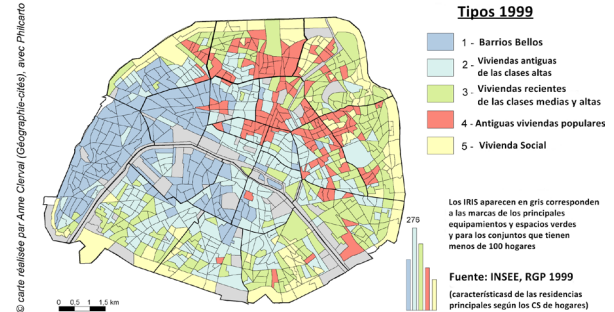
Los mapas 1 y 2 se utilizan para introducir la dinámica espacial de la gentrificación a través de una tipología de IRIS (Islotes Agrupados de Información Estadística, según el INSEE) en París, según las características de las viviendas y categorías socio-profesionales de los hogares en 1982 y 1999. Se trata principalmente de un proceso de difusión a partir de los barrios bellos del Oeste. Sobre la orilla izquierda del Sena, la gentrificación es antigua y se basa tanto en proyectos de renovación como el de Beaugrenelle (15°) sobre el frente del Sena, la nueva construcción privada de distritos periféricos

¹ Un ejemplo es la ciudad de las ciencias y la industria abierta en 1986 en el lugar de los antiguos mataderos de la Villette, o la Opera Bastilla, inaugurada en 1989 en la entrada del faubourg Saint-Antoine en pleno proceso de gentrificación.





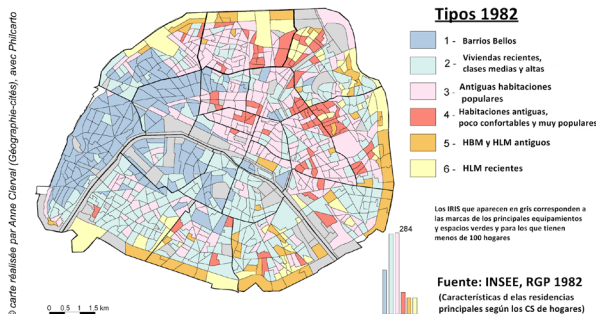
la rehabilitación de viviendas antiguas en los barrios de moda como Butte-aux-Cailles (13°) en la década de 1990. En 1999, la orilla izquierda del Sena tiene casi exclusivamente un perfil social superior y sólo se distinguen las viviendas antiguas y recientes. Sobre la orilla derecha, la gran media luna de viviendas populares del antiguo barrio de Batignolles (17°) en el Faubourg Saint-Antoine (11° a 12°) se invirtió y poco a poco fue rehabilitado por las clases medias y altas, desde el centro hacia la periferia. Este es un continuo proceso de renovación de los gentrificadores siendo éstos cada vez más ricos: esto es lo que explica el hecho de que en 1999 los distritos del centro y de la zona pericentral inmediata tuvieran un perfil social más elevado al de los distritos periféricos, también, no obstante, sometidos a la gentrificación. En el espacio, el proceso de difusión no es completamente continuo. La gentrificación de hecho se parece a una frontera de pioneros, con sus puestos de avanzada, como los espacios destacados que representan la colina de Montmartre, los canales o los espacios verdes, y sus técnicas de contorno, incluyendo espacios fuertemente marcados por la presencia de los inmigrantes como el centro de la orilla derecha del Sena (alrededor de Sentier) o Belleville y el Fabourg de Temple. Estos barrios aparecen como muelles de resistencia a la gentrificación, sin embargo son salvados por el mismo proceso.



2. Las políticas públicas realizadas en París desde 2001 y su papel en la gentrificación

En 2001, las elecciones municipales trajeron por primera vez una mayoría de izquierda al ayuntamiento de París. El nuevo alcalde, Bernard Delanoë, reelegido en 2008, con mucha comunicación sobre la ruptura con el equipo anterior y en particular sobre la promoción de la ciudad compartida, ya sea entre diferentes clases sociales o entre los diferentes usuarios de la vía pública. Esta comunicación se basa en un renacimiento de la acción pública, en términos de inversión financiera mediante la movilización de varias herramientas para la erradicación de los tugurios, el renacimiento de la política urbana y/o la acción cultural. Vamos a examinar cómo estas políticas se inscriben en el espacio parisién en diferentes escalas y cuáles son sus efectos en la composición social de París.

Demostremos que la verdadera ruptura en materia de políticas públicas locales en París se ubica más en 1995, con el remplazo de Jacques Chirac por Jean Tibéri, que en 2001. Ya en 1996, seis distritos del noreste de París se habían pasado a la izquierda, lo que refleja, en particular, la creciente oposición política a la renovación de la gestión anterior. El abandono de esta política marcó el realineamiento de las autoridades públicas en el proceso de gentrificación —que procedió principalmente a través de la rehabilitación de viviendas antiguas— y perseguía los objetivos de revalorización social, de revitalización económica y de patrimonialización. “Revalorización” y “revitalización”





son los dos términos utilizados corrientemente por los poderes públicos: como lo ha mostrado Smith (1996) a propósito de los gentrificadores designado como “pioneros”, que indujeron la idea de que los barrios populares estaban en crisis y que la gentrificación permitiría “salvarlos”, enmascarando así la expulsión de las clases populares del centro París. Desde este punto de vista, nosotros mostraremos que el municipio de izquierda elegido en 2001 continúa y amplifica la política iniciada por J. Tiberi, sin poner realmente en tela de juicio el proceso de gentrificación.

Urbanismo y habitación: preservar el hábitat antiguo y relanzar la producción de viviendas sociales

A finales de los años 1990s., el abandono de las operaciones de renovación fue acompañado de un declive en la producción de viviendas sociales. Esto se explica tanto por una voluntad municipal de creciente desvinculación del Estado. La reactivación de la producción de B. Delanoë precedió la renovada inversión del Estado en materia de vivienda social desde 2004. Si ello contrasta netamente con la acción de la municipalidad anterior, nosotros veremos que esta política no puede pretender frenar el proceso de gentrificación y muy por el contrario lo apoyó en algunos barrios.

La reactivación de la producción de la vivienda social en París es particularmente destacada por la comunicación municipal. No pasa por un regreso a la renovación, pero se basa en el uso de herramientas más vinculantes para la rehabilitación de viviendas antiguas y la erradicación de viviendas insalubres. Por lo tanto, el trabajo de mejoramiento del hábitat puede ser declarado de utilidad pública y se impondrá a los propietarios. El alcalde utiliza su derecho de preferencial (reforzado en algunas zonas) para adquirir edificios en mal estado y convertirlos en vivienda social después de la rehabilitación. Ella pone en acción las

operaciones que apuntan a los inmuebles referenciados como insalubres (misión confiada al SIEMP, Sociedad Inmobiliaria de Economía Mixta de París) o por ciertos barrios como Château Rouge. Sin embargo, las Operaciones Programadas de Mejoras para el Hábitat (OPAH), herramienta estimuladora de la ayuda pública en la mejora de la vivienda privada ampliamente utilizada por el equipo anterior, continúan funcionando en paralelo, sin exigir una contraparte importante a los propietarios privados y favoreciendo entonces el proceso de gentrificación.

El aumento de la producción de viviendas sociales se apoya sobre la diversificación de los modos de producción y de financiamiento. La construcción nueva se acompaña con la rehabilitación de inmuebles antiguos (adquiridos por la municipalidad), incluso sin el trabajo de adquisición convencional. Esos dos nuevos modos de producción del hábitat social han permitido alcanzar el objetivo de 3000 viviendas agregadas para el año 2001. La producción alcanzó 4000 unidades por año en 2004, 2005 y 5000 en 2006 y 6000 en 2007, gracias a un renacimiento en la nueva construcción.² El objetivo del 20% del parque de las principales residencias (consagrado en el derecho de la ley SRU de 2000) se podría lograr al final del segundo mandato de Delanoë. En 2007, la tasa de vivienda social SRU alcanzó el 15,4% en París (Apur, 2008). Este éxito cuantitativo refleja un esfuerzo presupuestario de la ciudad, la segunda partida de gastos es la viviendas social, con 437 millones en 2008, casi el equivalente al presupuesto que el Estado ejecuta en viviendas sociales de alquiler en toda Francia.

Estos datos enmascaran, sin embargo, los límites estructurales de este esfuerzo. De hecho, los terrenos libres son cada vez más raros en París y la construcción

2 Un nuevo método de cálculo hace entrar en la construcción nueva las rehabilitaciones difíciles.





nueva cada vez más frecuentemente reemplaza a inmuebles antiguos demasiado degradados para ser rehabilitados. De este modo, el derecho a la vivienda social en la realidad sustituye a la vivienda social de hecho sin conseguir dar cabida a tanta gente, tanto porque las casas son más grandes como porque la relación entre el número de habitantes y el número de piezas es mucho menor en los primeros que en los segundos. Por tanto, debemos reubicar la producción de vivienda social en el contexto más amplio del parque de viviendas en París. Esto último, como hemos visto, está marcado por la gentrificación. Este proceso ayuda a restringir la oferta de alquiler privado, especialmente el que es accesible a los hogares populares, a saber, la vivienda social. La siguiente tabla muestra que la producción de vivienda social puede reemplazar la reducción de la vivienda social. Aunque el parque social no está constituido solo por ella, podemos tomar el ejemplo de la vivienda sin confort³: entre 1982 y 1999 se perdieron cerca de 300000 unidades, mientras que las viviendas sociales han ganado 60000, el parque de las principales casas permanece casi constante.

AÑO	RESIDENCIAS PRINCIPALES	VIVIENDAS SIN CONFORT		HLM	
		EFFECTIVO	TAZA %	EFFECTIVO	TAZA %
1982	1 097 452	322 916	29,4	125 180	11,4
1990	1 095 108	188 709	12,2	134 455	12,3
1999	1 110 912	40 069	3,6	185 328	16,7
EVOLUCION ANUAL	VIVIENDAS SIN CONFORT	HLM		AÑO	VIVIENDA SOCIAL SRU
1982-1990	-16776	1159		2001	154 314
1990-1999	-16516	5653		2005	167 393
EVOLUCIÓN TOTAL-1982-1999	-282847	60 148		EVOLUCIÓN ANUAL	3270

De modo que atender al objetivo del 20% de viviendas sociales sobre el resto del parque -privado- ocupado por las clases medias y altas vuelve imposible mantener más del 20% de habitaciones populares en

3 Se trata de las residencias principales sin inodoro ni tampoco con sanitario (lavabo o ducha).

París, cuyo sectores populares en total suman menos de la mitad de lo que representan en la estructura de empleo del gran París.

Además, no todas las viviendas sociales SRU son destinadas a las clases populares.⁴ En particular, el PLS (Préstamos a la Vivienda Social), establecido en 2001, está dirigido a las familias que superan el 30% del límite del PLUS (Préstamo de Alquiler para Uso Social), el alquiler social clásico. El PLUS integra igualmente una dimensión de mixtidad social al permitir que el 10% de las viviendas se adjudique a los hogares cuyos recursos exceden el límite. La reactivación de la producción de vivienda social se basa, sin embargo, en la diversificación de los tipos de financiamiento: así, el PLS sólo requiere la aprobación sin financiamiento del Estado y su retirada permite la producción de vivienda social. Casi el 30 % de la vivienda social en París desde 2001 está basada en PLS, sin que coincida con la estructura social de la demanda: de 100.000 solicitantes de vivienda social en París, el 75% tiene ingresos por debajo de los límites (PLAO Préstamo de Alquiler Ayuda a la Integración), el más bajo, frente al menos del 4% que puede reclamar el PLS (APUR, 2007^a). El 30% es en realidad la parte de los hogares parisinos que serían elegibles para este tipo de viviendas. Esto se puede leer como una voluntad de reorientación parcial de los programas de vivienda social que beneficiará a la clase media, a pesar de que las clases populares tienen cada vez más dificultad para alojarse en París, ya sea en el parque privado o público de vivienda.

Esta diversificación de los tipos de financiamiento, y

4 Hay varios tipos de viviendas de interés social. La vivienda de interés social clásica es el PLUS (por sus siglas en francés, Prestamos de Alquiler para Uso Social). El PLAI (Préstamo de Alquiler para Ayuda a la Integración) se dirige a los hogares más modestos con recursos inferiores en un 60% del límite máximo para PLUS.





por lo tanto de los niveles sociales de los hogares que tienen acceso a la vivienda social, también contribuye a la estrategia de reequilibrio geográfico del parque y a la diversidad social promovida por el gobierno local de izquierda. La idea es crear viviendas sociales en los distritos con déficit de vivienda, especialmente social y crear PLS donde hay más de un 20% de viviendas sociales o, más en general, en los barrios populares. Por ello, el municipio adquiere edificios de la Avenida Mozart (16°) en el PLAI y crea los PLS en los barrios populares de Château Rouge (18°) o en de la Bas-Belleville (10° y 11°). A pesar de que el proceso de gentrificación está bastante avanzado en París y que está acelerando la fase de aumento de los precios de las casas desde finales de 1990 a 2008, estos barrios de inmigrantes, como hemos visto, son aquellos donde el proceso es menos avanzado. Así, cuando el proceso todavía se podía controlar –por ejemplo, aumentando la oferta de vivienda social dirigida a las clases populares– el municipio contribuyó a acompañar el proceso de gentrificación, sustituyendo la minoría de vivienda social que fueron rehabilitados o destruidos y transformados en viviendas sociales y especialmente el PLS. En Château Rouge, esto está acompañado por un intento de limitar o de expulsar a las llamadas tiendas exóticas frecuentadas por las poblaciones africanas y por una recualificación global del espacio público fuertemente deseada por los nuevos propietarios instalados en el distrito (Bacqué, 2005 y Clerval, 2008b).

Espacios públicos de circulación y espacios verdes: un embellecimiento general de la ciudad

Las primeras grandes operaciones de recualificación de espacios públicos de circulación fueron lanzadas en los primeros años 1980s. Numerosas calles y plazas fueron entonces recualificadas en los barrios más emblemáticos, principalmente en los barrios históricos donde los sectores peatonales resultaron mejorados. Bajo el mandato de J. Tibéri (1995-2001), una verdadera política fue puesta en marcha, sobre

los llamados espacios públicos de proximidad. Esta política fue sistematizada y profundizada bajo el primer mandato de B. Delaonè (2001-2007). En el marco de la política de “barrios verdes”, especialmente, los mejoramientos se difunden desde entonces en una gran parte del espacio parisino. Se trata en la mayor parte de los casos de sustraer en todo o en parte la calle a la circulación automovilística, mediante la rehabilitación de caminos y la ampliación de veredas. Cada vez más, estos desarrollos están en línea con una ornamentación general de los espacios públicos, a través del proceso de enverdecimiento (árboles en la calle, parterres de plantas, etc.) y patrimonialización (materiales de calidad, mobiliario urbano clásico, etc.). Los “espacios civilizados” son una variación de esta política para desestructurar los antiguos “ejes rojos”, con la reducción del número de filas de circulación e instalaciones específicas para autobuses y bicicletas.

Muchos espacios verdes también se han construido en los años 1980s. y 1990s., principalmente bajo la forma de grandes parques dentro de los grandes proyectos de desarrollo urbano (Bercy, André Citroën, la Villette, etc.). En la década de 2000, se continuó con esta política. Ciertamente, esta propuesta sigue siendo limitada debido a la falta de espacio, pero no podemos ignorar las 2,4 hectáreas desarrolladas en el año 2005 que se añadieron a las 9 hectáreas en el año 2006. Se trata principalmente de pequeños jardines de proximidad, pero también los parques más grandes, como el recién Jardin d'Eole (18°) o parque de Clinchy-Batignolles (17°). El alcalde también ha llevado a cabo la rehabilitación de numerosas plazas. En todos los casos, el objetivo es hacer que los jardines sean espacios de sociabilidad de pleno derecho, lugares de prácticas múltiples. En particular, esto requiere una nueva regulación que abra el césped al público para que los residentes puedan llegar a hacer un picnic o los adolescentes puedan reunirse allí. La creación sistemática de áreas de juego para los niños también puede contribuir al desarrollo de las prácticas locales.





La acción del Ayuntamiento, por último, se centra en la creación de “jardines compartidos”. Incluso más que en las plazas, que son para la población residente y su objetivo es crear espacios sociales en la escala del barrio.

Una amplia porción de esas mejoras se inscriben en los distritos del Este y del Norte parisinos. Es el caso de los jardines y parques pero también de los “espacios civilizados”. El análisis de las lógicas de localización de los “barrios verdes” en cuanto a las características socio-demográficas⁵ muestra que los gobiernos están invirtiendo recursos significativos en las áreas de los distritos afectados por la gentrificación residencial más o menos avanzada

(Cuadro 2): barrios en proceso de aburguesamiento, polos de precariedad –donde la gentrificación ha comenzado– y barrios gentrificados en los años 1980-1990.

Tipos socio-demográficos	Caracterización	Número total de IRIS a la escala parisina	Número total de IRIS comprometidos en los "barrios verdes"	Porción de IRIS de "barrios verdes" en el total de IRIS parisinos (en%)
Barrios populares en vías de gentrificación	Jovenes activos-poca formación; empleados y profesiones intermedias	182	68	37
Polos de precariedad	Poblacion con bajo nivel educativo, Obreros, empleados y desocupados	84	27	32
Barrios gentrificados	Jovenes activos con altos niveles educativos	174	51	29
Espacios aburguesados en el borde de los barrios bellos	Edad intermedia, cuadros.	143	32	22
Barrios populares residuales	Personas mayores, retiradas con buen nivel educativo	92	18	20
Barrios populares de habitación social	Poblacion con bajo nivel educativo, Obreros, empleados y desocupados	61	11	18
Barrios populares antiguos	Sin educación, desocupados y empleados con poca remuneración.	43	5	15
Barrios bellos tradicionales	Poblacion universitaria, categorías socio-profesionales superiores y mayores	149	10	7

5 Nos referimos aquí a una tipología de IRIS parisino construido como parte de un estudio sobre los distritos de París (Saint-Julien, 2008). Teniendo en cuenta la distribución de la población mayor a 15 años de edad, el nivel de las cualificaciones, la clase social de la persona referente del hogar y, finalmente, la situación en relación con el empleo, este estudio distingue ocho tipos socio-demográficos que hemos confrontados con los mapas de los “barrios verdes” (Fleury, 2007).

Ciertamente, los efectos de la construcción de un espacio público en áreas de gentrificación residencial siguen siendo poco conocidos. En París, la mayor parte de los funcionarios electos dicen estar “vigilantes”; en cuanto a las asociaciones protección y mejoramiento de la calidad de vida, afirman ser conscientes de las





dinámicas residenciales, pero se niegan a vincular esos efectos a su acción (Fleury, 2007). Sin embargo, el desarrollo de los espacios públicos de proximidad, que participan plenamente del embellecimiento de la ciudad, inevitablemente contribuye a valorizar las propiedades inmobiliarias en los barrios donde se aplica esa política. Para citar algunos ejemplos, podemos mencionar la rehabilitación de las calles de Marais en la década de 1980, algunas zonas como la Butte-aux-Cailles o Mouffetard en la década de 1990, o las orillas de los canales en los años 1990 y 2000 (Canal Saint-Martin y Bassin de la Villette), que han contribuido a revalorizar estas porciones del espacio urbano, y por lo tanto al aumento del valor de las propiedades. Los agentes inmobiliarios no engañan al publicar en sus anuncios la etiqueta de “zona verde”, así como la proximidad de las tiendas y el transporte público. La presencia de una plaza y la calidad estética de una calle es de hecho una amenidad y por lo tanto un argumento de venta y valorización suplementario.

La política cultural: equipamiento y eventos culturales

El embellecimiento de la ciudad es acompañado por sus actividades culturales. La política cultural en primer lugar avanza, de manera clásica, sobre la creación de nuevos equipamientos. Las numerosas inversiones que han sido realizadas por parte del Estado Municipal de París, en el Noroeste de París, especialmente podemos mencionar las instalaciones que forman parte del complejo del parque de la Villette: Zenith, La ciudad de la Ciencia y la Industria, Ciudad de la Música, construidos por el Estado en los años 1980s. y 1990s. Más recientemente, el alcalde de París ha continuado en esta dirección. Varios viejos terrenos industriales se han transformado en lugares dedicados a la producción y el consumo cultural. A lo largo del canal Saint-Martin, el antiguo almacén Point.P ha sido recuperado por la Asociación de Usines Ephémère (un programa similar al de Usinas Creativas de Argentina) en 2004, con

el apoyo del Ayuntamiento. Se convirtió en “Point Ephémère”, el edificio reúne una exposición, una sala de conciertos y una cafetería, así como residencias para artistas. En el Faubourg del Templo, la antigua *Maison des Métallos* (Casa de los Metalúrgicos), la meca del sindicalismo después del Frente Popular, fue rehabilitada en 2006 y transformada en un equipamiento cultural consagrado a espectáculos en vivo, lo que reduce al mínimo el lugar de reuniones de las comisiones que animaron el espacio antes de 2006.⁶ Por último, cerca de las vías del ferrocarril de la Gare de l’Est, 35.000 m² fueron dedicados al arte contemporáneo y también se incorporó un restaurante, una cafetería y algunas tiendas se abrieron en 2008 en el 104 de la calle d’Aubervilliers (19°), en el lugar de la antigua casa de pompas fúnebres municipales. Con una inversión de 102 millones de euros, casi una cuarta parte del presupuesto destinado a la vivienda social en el mismo año, el “Cent quatre” (Cuatrocientos) es el proyecto más importante del primer mandato de B. Delaoné.

Pero aparte de la creación de nuevos equipamientos, los poderes públicos también invierten igualmente en la actualidad cada vez más en la organización de manifestaciones culturales que dan lugar a las animaciones del espacio público. Estos incluyen grandes y prestigiosos festivales mediatizados, tales como París Playa y la Noche Blanca, pero también festivales como París, Distritos de Verano o Cine a la Luz de la Luna. Estas animaciones adoptan formas muy diversas, integrando no solamente la música y la danza sino también cada vez más el arte contemporáneo. La

6 El “comité de trabajadores metalúrgicos” compuesto por las asociaciones locales y los residentes que se unieron en 1997-2001 para salvar este lugar, luego puesto parcialmente en venta por la Unión Sindical CGT de los Metalúrgicos, de la especulación inmobiliaria. Hoy en día, este grupo denuncia la marginación de la nueva *Maison des métallos* se ha convertido en una institución cultural y su arrendamiento a empresas privados treinta días por año [ver www.lesmetallos.org].



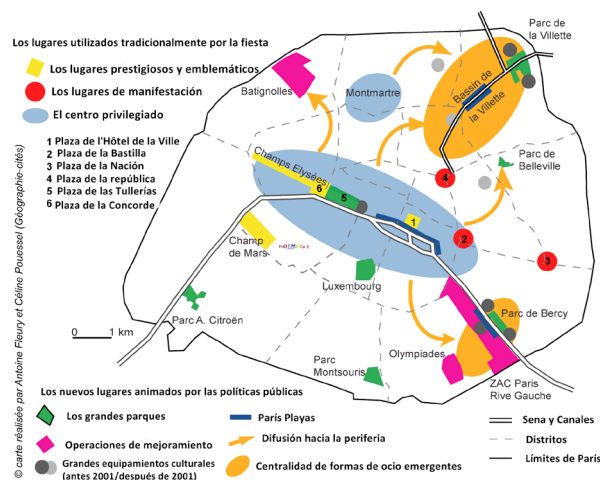


mayoría están diseñados como eventos que se apoyan sobre una escenografía y algunos incluyen instalaciones efímeras. En definitiva, son las herramientas de una política cultural que trata de dirigirse a un público que se ha ido ampliando desde los años 1960.

Es mediante el examen de la geografía de estos eventos que tomamos conciencia del rol que estas animaciones del espacio público pueden desempeñar en el proceso de gentrificación. De hecho, los nuevos lugares de fiestas surgieron poco a poco en la ciudad (Mapa 3). Los parques y las riberas han ganado en frecuentación, incluso si el centro sigue desempeñando un papel importante, la difusión de festivales y eventos en la periferia es uno de los objetivos más o menos explícitos de los actores culturales municipales (Pouessels, 2005; Fleury, 2007). Entre las celebraciones y festivales organizados total o parcialmente al aire libre, esta tendencia no ha cesado de afirmarse de una edición a otra. París Playa ciertamente parece ser el más emblemático en el conjunto de esta acción de difusión de los festivales hacia la periferia: creado en 2001, en las riberas históricas del Sena, la operación –renombrada París Playas– se amplió por primera vez en 2006 hasta el Distrito 13, a lo largo de la ZAC Paris Orilla Izquierda, para incluir ahora el Bassin de la Villette, en el Distrito 19.

Detrás de los objetivos loables de valorización del espacio público, para dar a conocer el arte contemporáneo o para ofrecer una playa para los que no se van de vacaciones, estas operaciones contribuyen a configurar en estos barrios nuevas centralidades culturales y de ocio. Ellas producen un cambio de imagen y de los frequentadores de los viejos barrios, mediante la atracción de ciudadanos del resto de París o incluso de toda la ciudad, con mayor capitales culturales y económicos, y por lo tanto potencialmente gentrificadores (Pouessel, 2005; Fleury, 2007). Los efectos son aún más importantes dado que estas operaciones refuerzan el alcance de

las mejoras del espacio público realizadas desde los años 1980s. y 1990s. Además, a pesar de que se trata de centralidades efímeras, también hay que contar los grandes equipamientos construidos o en construcción en los antiguos barrios populares.



3. El sentido (político) de las políticas urbanas

Las medidas adoptadas por el alcalde de París desde 2001, en áreas tan diversas como la vivienda, los espacios públicos y la cultura, se enlazan a diferentes políticas con actores múltiples y objetivos diversos. Sin embargo, estas políticas son parte de la renovación general de acción pública que tiene, en nuestra opinión, una coherencia explícita. Más allá de la inversión real en vivienda y equipamientos públicos, y el objetivo consensual de mantener la mixtura social en París, queremos mostrar aquí cómo estas políticas acompañan la gentrificación.

Por lo tanto, diferentes políticas se articulan sobre el terreno y su geografía es reveladora de ese acompañamiento de la gentrificación; los barrios populares que son objeto de las inversiones de las clases medias y superiores son los que se benefician de la creación de zonas verdes, bajo el título de “barrios verdes”, las nuevas instalaciones deportivas y culturales; el nuevo curso de la operación Noche





Blanca y el desplazamiento hacia el Noreste de París Playas forman también un apoyo explícito del poder público a estas inversiones de los gentrificadores en los barrios todavía al margen de esos procesos. Además, la renovación de la acción pública viene a satisfacer plenamente los deseos de los gentrificadores. Estos actores son a menudo los primeros en hablar en las juntas de vecinos promovidas por los actores municipales de izquierda para favorecer la participación ciudadana en las políticas urbanas (Blondiaux, 2000). De este modo, en los barrios que se gentrifican, las juntas de vecinos aparecen como una herramienta para justificar a posteriori las políticas públicas que ellos reclaman y de la que ellos mismos se benefician.

¿Una política al servicio de las clases medias?

De foma general, el silencio sobre los procesos de gentrificación en marcha, sus patrones de crecimiento y sus dinámicas espaciales revelan la voluntad de embellecimiento general de la ciudad y su valorización cultural. La implantación de grandes equipamientos culturales –de los que, sin embargo, París no carece– en el Noreste de París participa plenamente del apoyo a la gentrificación por la cultura, experimentada tanto en Los Angeles (Davis, 1997) como en Bilbao (Vicario y Martínez Monje, 2003). La cultura no es solamente un instrumento para valorizar la imagen de la ciudad y atraer residentes con dinero, turistas e inversión privada, la creación de equipamientos culturales se dirige también directamente a profesionales de la cultura que hemos visto como la vanguardia de la gentrificación. La pequeña burguesía intelectual, los profesionales culturales, los ejecutivos altamente calificados son doblemente destinatarios de la política llevada a cabo por el municipio de París, cuyos electores son esos mismos grupos sociales. En términos materiales, son más propensos a beneficiar los pedidos de los concejos de barrio, los nuevos equipamientos deportivos, escolares y culturales o de infraestructuras dedicadas a la circulación lenta. Y en el plano ideológico, presentan

una visión de la ciudad en la que triunfa la estética, el patrimonio y la diversión: las actuales políticas públicas contribuyen plenamente a la formación de los “paisajes urbanos que pueden” consumir “las clases media y media alta” (Smith, 2003: 58). La orientación de las políticas urbanas a favor de las clases medias se realiza bajo la apariencia de un interés público superior, los sectores medios se conciben como ampliamente mayoritarios,⁷ en la línea ideológica de la extensión de la clase media a toda la sociedad producida durante los Treinta Gloriosos y hoy plenamente desmentida por la tendencia al incremento de la desigualdad de ingresos (Bihy y Pfefferkorn, 1999). En realidad, las clases medias parisinas están por lo general muy por encima del nivel de ingresos medios de Francia. Entre ellos se encuentran gran parte de los gentrificadores votantes del Partido Socialista o del Partido Verde, por lo que las políticas municipales de París también tienen como objetivo satisfacer a su electorado. La reelección de B. Delaoné en 2008 muestra el éxito de esta estrategia, en particular, la recuperación por parte de la mayoría municipal de una preocupación medioambiental planteada por los Verdes, que finalmente benefició al Partido Socialista ya que consolidó su hegemonía dentro de la izquierda de París, a expensas de los Verdes.

El desalojo de las clases populares y de los indeseables

La distinción clara entre clases medias e interés público radica precisamente en la desestructuración de los barrios populares que implican estas políticas y en el “desplazamiento de los indeseables” (Belina, 2003). En el entorno urbano, la rehabilitación de los actores privados, que incluye la erradicación del

7 Esto es lo que atestigua un estudio de la APUR, la Agencia de Urbanismo París, Las clases medias y la vivienda en París (noviembre 2006), en la cual las clases medias son definidas en parte arbitrariamente, como el 60% del total de la población parisina.





hábitat insalubre, conduce a la reducción gradual de las unidades accesibles a las clases populares. Desde esta perspectiva, la acción pública permite mejorar las condiciones de vivienda para una minoría que se puede mantener afrontando los nuevos costos de la renovación. En términos más generales, la política pública tiende a hacer desaparecer los espacios públicos existentes con anterioridad en los barrios; estos espacios comunes a veces degradados, pero que realizaban la función de los espacios de vida cotidiana, se transforman gradualmente en espacios estéticos que resultan poco favorables a los usos tradicionales. En el nivel simbólico, los nuevos desarrollos tienden a borrar la memoria y la apropiación popular de los lugares, lo que refuerza la exclusión de los antiguos habitantes. Como la renovación comercial o los eventos culturales, un espacio público de calidad puede de hecho ser una barrera simbólica para algunos grupos: la calle no atrae el mismo público y algunos grupos tienen razones para no venir aquí porque no son sensibles al estado de ánimo de la calle y sus tiendas, o no se atreven a aventurarse allí porque temen no ser bien recibidos en un espacio del que no poseen el código. El espacio público ya no está ciertamente marcado con el sello de la "hospitalidad".

La exclusión puede ser aún más radical cuando se trata de grupos considerados indeseables. El caso de las personas sin hogar es la más obvia. Si no encontramos en Europa casos extremos, como en los Estados Unidos, donde los parques están cerrados y rediseñados para evitar la instalación de personas sin hogar (Smith, 1992), los nuevos diseños de mobiliario urbano tienen un propósito emergente idéntico (Zeneidi-Henry, 2003). Por ejemplo, los bancos son suprimidos o se rediseñaron para evitar que fueran alargados, están instalados cerca de los sistemas de rociadores en el césped, etc. En París, la tendencia es ciertamente mucho menos brutal que en los Estados Unidos, pero es real, especialmente bajo la presión de la población (Froment-Meurice, 2008). La presencia de personas sin hogar,

prostitutas o vendedores de drogas constituye una de las razones más o menos explícitas para la ejecución de un proyecto de acondicionamiento y la organización de eventos. Este es el caso de la zona alrededor del Canal Saint-Martin y del Bassin de la Villette (incluyendo la plaza Stalingrado). Este es también el caso de muchas plazas rediseñadas para permitir la reapropiación por parte de los habitantes del barrio (especialmente las madres y sus hijos) espacios en parte adecuados para grupos específicos, como los vendedores de drogas, las personas sin hogar o incluso los jóvenes de las clases populares. Analizando el lugar de las personas sin hogar en las políticas urbanas, Don Mitchell (1997) ha hablado de "paisaje público", considerando que los espacios públicos tienden menos a convertirse en lugares de expresión política y conflicto social que en decoraciones para el uso de los habitantes con cierto capital económico y cultural de las ciudades y, también, en lugares de exclusión.

Por lo tanto, el análisis de la política de acompañamiento de la gentrificación como una tendencia de reestructuración urbana destinada a las clases medias no es suficiente. De hecho, es, por lo general, en el cauce de los intereses de las clases dominantes por expulsar a las clases populares de la ciudad por donde circula el debate público sobre el espacio público en sus múltiples dimensiones. Ello contribuye a la erosión de la conciencia de las clases dominadas, medio eficaz para evitar la aparición de conflictos sociales que podrían afectar el estado actual de las relaciones de clases.

Conclusión

Parece que la especificidad de las políticas públicas ensayadas en París en el pasado, tales como mantener un control en el precio de los alquileres hasta 1986, o la producción de vivienda con interés social en la década de 1980, en parte explican el carácter tardío de la gentrificación parisina. Sin embargo, desde Haussmann,





el gobierno ha tratado de desarrollar o mejorar el centro, favoreciendo la gentrificación según diferentes modalidades. Hoy en día, las políticas públicas de París atestiguan esta voluntad mientras que cultivan cierta ambigüedad en cuanto a sus objetivos y destinatarios. La renovación de la acción pública promovida por la izquierda en París desde 2001 no es capaz de detener el proceso de gentrificación del hábitat. Lejos de atenuar ese proceso, el desarrollo de espacios públicos y de la política cultural contribuye a su fortalecimiento.

Esta complejidad de las políticas públicas vuelve más necesaria la investigación en ciencias sociales por su rol en el esclarecimiento de las transformaciones sociales y urbanas. Este artículo es una invitación a explorar la interacción entre políticas públicas y transformaciones estructurales. La acción de las políticas públicas a favor de las clases dominantes no siempre es legible y tiende cada vez más a desdibujar su propia interpretación e intervención a través de sofisticadas técnicas de comunicación. El papel de las ciencias sociales es evidenciar las relaciones de poder que están implícitas en estas políticas y sus efectos, sin detenerse en la cuestión a menudo moralista de la intencionalidad de los actores públicos en su apoyo real y evidente de la gentrificación, incluso cuando lo hacen inconscientemente. El debate actual sobre las condiciones materiales de la independencia de la investigación social no puede prescindir de un cuestionamiento crítico sobre los métodos de aproximación a los hechos sociales, por ausencia de reflexividad, la investigación urbana muy rara vez produce un análisis verdaderamente crítico de las políticas públicas (Garnier, 2008).





Bibliografía

- APUR (2007a). *L'Accès au logement social à Paris. Analyse de la demande de logement social et bilan des attributions de logements sociaux à Paris en 2006*.
- APUR (2007b). *L'Accession à Paris et la politique du logement des banques*.
- APUR (2008). *L'Accès au logement social à Paris. Analyse de la demande de logement social et bilan des attributions de logements sociaux à Paris en 2007*.
- ATKINSON, R. et BRIDGE, G. (dir.) (2005). *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Milton Park: Routledge.
- AUTHIER, J.-Y., BIDOZ-ZACHARIASEN, C. (dir.) (2008). "La gentrification urbaine". En : *Espaces et Sociétés* (132-133).
- BACQUE, M.-H. (dir.) (2005). *Projets urbains en quartiers anciens. La Goutte d'Or*. South End, rapport au PUCA.
- BELINA, B. (2003). "Evicting the undesirables. The idealism of public space and the materialism of the bourgeois State". En: *Belgeo* (1), 47-62.
- BIDOZ, C. (1984). *Les Aventuriers du quotidien : essai sur les nouvelles classes moyennes*. Paris : PUF.
- BIDOZ-ZACHARIASEN, C. (dir.) (2003). *Retours en ville : des processus de "gentrification" urbaine aux politiques de "revitalisation" des centres*. Paris : Descartes & Cie.
- BIHR, A., PFEFFERKORN, R. (1999). *Déchiffrer les inégalités. Syros* – La Découverte.
- BLONDIAUX, L. (2000). "La démocratie par le bas. Prise de parole et délibération dans les conseils de quartier du 20e arrondissement de Paris". En: *Hermès* (26-27), 323-338.
- CHALVON-DEMERSAY, S. (1984). *Le Triangle du XIVe : des nouveaux habitants dans un vieux quartier de Paris*. Paris: Maison des sciences de l'homme.
- CLERVAL, A. (2004). *La Cour de Bretagne. Un cas de gentrification dans un quartier populaire*. Paris: APUR.
- CLERVAL, A. (2008a). "Les anciennes cours réhabilitées des faubourgs : une forme de gentrification à Paris". En : *Espaces et sociétés* (132-133), 91-106. DOI : [10.3917/esp.132.0091](https://doi.org/10.3917/esp.132.0091)
- CLERVAL, A. (2008b). *La gentrification à Paris intra-muros : dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques, thèse de doctorat en géographie*. Université de Paris I.
- DAVIS, M. (1997). *City of Quartz : Los Angeles, capitale du futur*. Paris : La Découverte.
- FIJALKOW, Y. et PRETECEILLE, E. (dir.) (2006). "Gentrification : discours et politiques". En: *Sociétés Contemporaines* (63), 5-13.
- FLEURY, A. (2007). *Les Espaces publics dans les politiques métropolitaines. Réflexions au croisement de trois expériences : de Paris aux quartiers centraux de Berlin et Istanbul, thèse de doctorat en géographie*. Université de Paris I.
- FLEURY, A., MATHIAN, H., SAINT-JULIEN, T. (2008). "Les centralités commerciales". En : Rhein, C., Blidon, M., Fleury, A., Guérin-Pace, F., Humain-Lamoure, A.-L.. *Regards sur les quartiers parisiens. Contextes spatiaux, usages politiques et pratiques citadines, étude pour le compte de la Ville de Paris*. UMR Géographie-cités.
- FROMENT-MEURICE, M. (2008). *Le contrôle par le mobilier urbain. Les aménagements dissuasifs dans les espaces publics parisiens, mémoire de master 2*. Université de Paris I.
- GARNIER, J.-P. (2008). "La volonté de non-savoir". En: *Agone* (38/39), 49-70. DOI : [10.4000/revueagone.199](https://doi.org/10.4000/revueagone.199)
- GLASS, R. (1964). "Introduction". En: *Centre for Urban Studies* (dir.). *London, aspects of change*. Londres: Macgibbon & Kee.
- JOSEPH, I. (1998). "L'hospitalité et l'univers des rencontres". En : *La ville*





sans qualités. La Tour d'Aygues, L'Aube.

LEES, L. et LEY, D. (2008). "Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy". En: *Urban Studies* 45 (12), 2379-2384
DOI : [10.1177/0042098008097098](https://doi.org/10.1177/0042098008097098).

MITCHELL, D. (1997). "The annihilation of space by law: the roots and implications of anti-homeless laws". En: *Antipod* (29), 303-335
DOI : [10.1111/1467-8330.00048](https://doi.org/10.1111/1467-8330.00048).

POUESSEL, C. (2005). *Réinventer les espaces publics par la fête : le cas de Paris, mémoire de maîtrise en géographie*. Université de Paris I.

PRÉTECEILLE, E. (2007). "Is gentrification a useful paradigm to analyse social changes in the Paris metropolis?". En: *Environment and Planning A* 39 (1), 10-31
DOI : [10.1068/a3970](https://doi.org/10.1068/a3970)

RHEIN, C. (2007). "Changements sociaux et transformation de l'espace". En Saint-Julien, T., et Le Goix, R. (dir.). *La Métropole parisienne. Centralités, inégalités, proximités*. Paris : Belin.

SAINT-JULIEN, T. (2008). "Les contextes socio-résidentiels". En : Rhein, C., Blidon, M., Fleury, A., Guérin-Pace, F., Humain-Lamoure, A.-L. *Regards sur les quartiers parisiens. Contextes spatiaux, usages politiques et pratiques citadines, étude pour le compte de la Ville de Paris*. UMR Géographie-cités.

SIMON, P., 1994, *La Société partagée. Relations interethniques et interclasses dans un quartier en rénovation : Belleville (Paris, 20e)*, thèse de doctorat en sociologie, EHESS, 557 p.

SIMON, P. (2005). "Gentrification of old neighborhoods and social integration in Europe". En: Kazepov Y. (dir.). *Cities of Europe*. Malden: Blackwell.
DOI : [10.1002/9780470694046.ch10](https://doi.org/10.1002/9780470694046.ch10)

SLATER, T. (2006). "The Eviction of critical perspectives from gentrification research". En: *International Journal of Urban and Regional Research*. 30 (4), 737-757
DOI : [10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x](https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x).

SMITH, N. (1979). "Gentrification and capital : practice and ideology in Society Hill". En: *Antipode* 11 (3), 24-35.

SMITH, N. (1982). "Gentrification and uneven development". En: *Economic Geography* 58 (2), 139-155
DOI : [10.2307/143793](https://doi.org/10.2307/143793).

SMITH, N. (1992). "New city, new frontier : the Lower East Side as wild, wild West". En: Sorkin, M. (dir.). *Variations on a theme park : the new American city and the end of public space*. New York: Hill and Wang.

SMITH, N. (1996). *The New urban frontier : gentrification and the revanchist city*. New York: Routledge.

SMITH, N. (2003). "La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale". En : Bidou-Zachariasen, C. (dir.). *Retours en ville : des processus de "gentrification" urbaine aux politiques de "revitalisation" des centres*. Paris: Descartes & Cie.

VAN CRIEKINGEN, M., et FLEURY, A. (2006). "La ville branchée : gentrification et dynamiques commerciales à Bruxelles et à Paris". En: *Belgeo* (1-2), 113-133.

VICARIO, L., et MARTINEZ MONJE, P. M. (2003). "Another "Guggenheim effect" ? The generation of a potentially gentrifiable neighbourhood in Bilbao". En: *Urban Studies* 40 (12), 2383-2400
DOI : [10.1080/0042098032000136129](https://doi.org/10.1080/0042098032000136129)

VIVANT, E., et CHARMES, É. (2008). "La gentrification et ses pionniers : le rôle des artistes off en question". En : *Métropoles* (3),

<http://metropoles.revues.org/document1972.html> [mis en ligne le 22 septembre 2008].

WACQUANT, L. (2008). "Relocating gentrification : the working-class, science and the state in recent urban research". En: *International Journal of Urban and Regional Research* 32 (1), 198-205
DOI : [10.1111/j.1468-2427.2008.00774.x](https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2008.00774.x).

ZENEIDI-HENRY, D. (2003). *Les SDF et la ville. Géographie du savoir-sur-vivre*. Paris: Bréal.

