

The background consists of several overlapping, thin black lines that form various geometric shapes, including rectangles, triangles, and irregular polygons. Some lines are curved, creating a sense of movement and depth. The overall composition is minimalist and architectural.

REVISTA
PROYECTO, PROGRESO, ARQUITECTURA

N2
superposiciones al territorio

RESUMEN Los “grands ensembles” (grandes conjuntos de vivienda social) construidos en Francia entre mediados de las décadas de 1950 y 1970 han sido objeto preferente del Programa Nacional de la Renovación Urbana (PNRU) inicialmente previsto por el gobierno francés para 2004-2008. La finalización de este periodo permite acometer la evaluación de sus resultados y, en concreto, como propone este artículo, analizar los rasgos distintivos del urbanismo de esas operaciones de renovación urbana en torno a dos ejes (argumentos justificativos y aspectos operativos, principalmente de carácter proyectivo) y a partir de una doble confrontación: (i) con el urbanismo funcionalista característico de esos grandes conjuntos; y (ii) con el urbanismo de renovación urbana masiva precedente. El análisis se nutre de textos institucionales y del estudio comparado de ocho proyectos de renovación urbana de “grands ensembles” de la región Ile-de-France. Se concluye la especificidad del urbanismo de las operaciones financiadas por el PNRU (morfología híbrida, residencial) y la identificación de diversas filiaciones y rupturas con el urbanismo funcionalista (zonificación, interpretación de la renovación y reestructuración parcelaria, entre otros).

PALABRAS CLAVE Renovación urbana, grandes conjuntos de vivienda social, Francia.

SUMMARY The “grands ensembles” (large social housing estates) constructed in France in the middle of the 1950s and 1970s have been the special focus of the National Urban Renovation Programme (PNRU) planned initially by the French government for 2004-2008. The finalization of this period allows an analysis of its results to be made. In particular, as this article proposes, an analysis of the distinguishing characteristics of the planning of those urban renovation operations around two axes. These are the justificatory arguments and the operative aspects, mainly of a planning character, and from two comparisons: (i) with functionalist planning characteristics of those large estates; and, (ii) with the planning of previous massive urban renovation. The analysis is based on institutional texts and the comparative study of eight urban renovation projects in the “grands ensembles” of the Ile-de-France region. It concludes with a review of the specificity of the planning of the PNRU financed operations (hybrid morphology, residential) and the identification of various affiliations and breaks with functionalist planning (zoning, interpretation of the renovation and plot restructuring, among others)

KEY WORDS Urban renovation, large social housing estates, France.

EL URBANISMO DE RENOVACIÓN DE GRANDES CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN FRANCIA, 2004-2008

THE PLANNING OF RENOVATION OF LARGE SOCIAL HOUSING ESTATES IN FRANCE, 2004-2008

María Castrillo Romón

INTRODUCCIÓN

La emergencia del capitalismo global y sus profundos cambios sociales se han expresado sobre las ciudades en transformaciones no menos profundas del espacio urbano. En ocasiones estos cambios han sido enfrentados por políticas públicas específicas, como es el caso de la "Politique de la Ville" (política de la ciudad) desarrollada por el Estado francés desde finales de la década de 1970. Su objeto específico son las áreas urbanas afectadas por una nueva categoría de acción pública: los "quartiers sensibles" (barrios vulnerables), cuyo paradigma son los "grands ensembles" degradados, es decir, los grandes conjuntos funcionalistas de vivienda social en alquiler construidos entre 1956 y 1973 y que, por diversas razones, se encuentran sometidos a procesos de intenso declive físico (de la edificación y del espacio público) y social (paro, pobreza, exclusión, delincuencia).

La Politique de la Ville se ha venido desarrollando a través de programas que integraban medidas sociales y edificatorias pero, en los últimos años, ha sufrido una reorientación. La intervención pública apoyada en la acción social y la participación ha cedido terreno ante una aproximación segura y, al tiempo, la acción edificatoria ha cobrado autonomía. La Ley Borloo (Loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la

rénovation urbaine) ha creado el Programa Nacional de la Renovación Urbana (PNRU) –"obra del siglo", "Plan Marshall para los barrios periféricos" dotado de "medios de una amplitud jamás igualada"– que ha supuesto el fortalecimiento de la intervención edificatoria como instrumento preferente de la Politique de la Ville y la recuperación de la renovación urbana (o, más propiamente dicho, el derribo-sustitución de áreas urbanas) como su práctica básica¹.

Los resultados obtenidos por el PNRU tras su periodo inicial de vigencia (2004–2008) han sido objeto de intenso estudio desde perspectivas sectoriales (vivienda) y sociológicas. Sin embargo, el análisis urbanístico no ha alcanzado el mismo grado de profundización. Y es en este sentido en el que este artículo pretende hacer una contribución, sintetizando algunos resultados del proyecto de investigación "Renovación urbana y grands ensembles en Francia: análisis de ambas prácticas urbanísticas y sus relaciones desde una perspectiva conceptual"². El interés de este objetivo puede acrecentarse a la vista de la reciente creación en España de las "áreas de renovación urbana", en cuya génesis puede entreverse la influencia de experiencia francesa³.

La reflexión que aquí se propone gira en torno a la especificidad del urbanismo auspiciado por el PNRU. La hipótesis primera, avalada por el análisis comparativo de ocho proyectos de renovación de grands ensembles de

1. Renovación urbana: "demolición, con vistas a una construcción nueva, de un área urbana ocupada por viviendas, actividades económicas o de manera mixta. Esta definición muestra que este término, consagrado por el uso y por la normativa, es impropio: debería hablarse de demolición-reconstrucción (...). La renovación urbana es una operación de conjunto que concierne a la totalidad - o a lo esencial- de las edificaciones de un área" (MERLIN, Pierre y CHOAY, Françoise: *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: Presses universitaires de France, 2005, p. 768). La práctica de la renovación urbana ha sido muy denostada en Francia desde la década de 1970 (Cfr LE GARREC, Sylvaine: *Le renouvellement urbain: la genèse d'une notion fourre-tout*. La Défense: PUCA, 2006; GARNIER, Jean Pierre: "Rehabilitar la vivienda social para renovar a sus habitantes: la política de renovación urbana en Lille", en MUSSET, Alain (comp.): *Ciudad, sociedad, justicia: un enfoque espacial*, Buenos Aires: EUEDEM).

2. Proyecto financiado por el programa "Estancias de profesores e investigadores españoles en centros de educación superior o investigación extranjeros" del Ministerio de Educación y Ciencia (Cod. PR2007-0172) y desarrollado en la UMR CNRS/MCC 7136 (París, Francia) entre el 1 de octubre de 2007 y el 31 de agosto de 2008. Agradezco a mis compañeros del Instituto Universitario de Urbanística (A. Álvarez Mora, J.L. de las Rivas, C. Tremiño, M. Jiménez y L. Santos) y a Ph. Bonnín, J. P. Garnier y A. de Biase su decisivo apoyo para el desarrollo de ese trabajo.

3. El primer intento de crear las "áreas de renovación urbana" en España se debe al Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda (BOE número 11 de 12/1/2008). La influencia francesa se puede apreciar en su exposición de motivos, cuando vincula la renovación urbana a las necesidades sociales de las áreas urbanas degradadas (como hace el PNRU) y, en particular, cuando refiere todo ello a una "política de ciudades" inexistente en España. Esta norma de 2008, que no llegó a tener vigencia efectiva, anticipó diversos elementos del actual Plan estatal de rehabilitación y vivienda 2009-2012.

lle-de-France⁴, es que, efectivamente, existen rasgos comunes que definirían un modelo de intervención y una concepción espacial distintivos del urbanismo practicado por la Agencia Nacional de la Renovación Urbana (ANRU), órgano gestor del PNRU. Ahora bien, ¿hasta qué punto se trata de características específicas del “urbanismo ANRU”? Para valorar este aspecto, se propone confrontarlo doblemente, por un lado, con los preceptos del urbanismo funcionalista que inspiró la construcción de los grands ensembles y, por otro, con la práctica de renovación urbana precedente.

La pertinencia de la primera confrontación es evidente, puesto que la renovación urbana es per se una práctica que cobra sentido, precisamente, en la contradicción del urbanismo preexistente. Sin embargo, como se mostrará, el estudio comparado de los proyectos de renovación financiados por el PNRU arroja como resultado una serie de elementos característicos de la concepción del espacio renovado que no siempre chocan con la Carta de Atenas. Por paradójico que pueda parecer, junto a contradicciones efectivas, también se aprecia la existencia de ciertas filiaciones entre el urbanismo ANRU y el urbanismo funcionalista.

En cuanto a la segunda confrontación propuesta, se apoya en la interpretación epistemológica de la Urbanística como una disciplina cuyo conocimiento se construye sobre la experiencia práctica y cuyos avances o innovaciones pueden comprenderse, por tanto, al menos parcialmente, desde la perspectiva de las prácticas que los precedieron. Para el análisis que aquí se pretende este planteamiento nos lleva a una cuestión previa: dentro de la larga trayectoria de la renovación urbana en Francia ¿qué modalidad de renovación anterior a 2004 constituye el referente más adecuado para valorar las especificidades de la práctica auspiciada por el PNRU: la desarrollada en el marco de determinados dispositivos de la Politique de la Ville antes de 2004, o la aplicada al amparo de las políticas específicas de renovación urbana desarrolladas entre 1956–1978?

La elección de la segunda opción se justifica fundamentalmente porque la demolición de viviendas –que es práctica esencial en la renovación urbana– no tiene en otros dispositivos de la Politique de la Ville un papel central equivalente al que le asigna el PNRU, mientras que sí

constituye el epicentro de las operaciones de los años 60 y 70. También se pueden aducir razones de escala: aunque el número de viviendas en grands ensembles demolidas en el marco de la Politique de la Ville antes del PNRU no es desdeñable (del orden de 3.000 a 5.000 por año a mediados de los 90, con un pico de más de 8.000 viviendas derribadas en 2002⁵), los horizontes de cientos de miles de viviendas demolidas a ritmos por encima de las 10.000 unidades por año corresponden a las políticas de renovación “a título principal”. Véase, por ejemplo, que sólo las previsiones de las operaciones de renovación aprobadas entre 1956 y 1966 rondaban las 111.000 viviendas⁶ y que el PNRU ha pretendido demoler, como mínimo, 200.000 viviendas en el periodo 2004–2008.

LA RENOVACIÓN DE BARRIOS DE VIVIENDA SOCIAL EN FRANCIA. OBJETIVOS Y RASGOS BÁSICOS DE LA PRÁCTICA DE LAS DÉCADAS DE 1960 Y 1970

La renovación puede identificarse genéricamente como una operación de conjunto (lo que implica reparcelación, cambios en el dominio público...) sobre un área preestablecida (lo que implica la definición de un perímetro) comportando demoliciones importantes (esto es, cambios en la estructura física urbana) a partir de una serie de presupuestos justificativos de la acción pública (esto es, en el sentido de una determinada “normalización” y mediando una declaración de interés público). Pero la renovación urbana de barrios de vivienda social es también una práctica con una larga trayectoria en el urbanismo francés (desde la Loi Melun de 13 de abril de 1850 y el urbanismo haussmanianno), lo que hace de él un concepto fuertemente sujeto a construcción histórica.

En las diferentes expresiones de la renovación urbana a lo largo del último siglo y medio, los factores de acción por razón del interés público, definir el perímetro y re-parcelar revisten una clara continuidad, mientras que, los aspectos operativos (incluida la demolición, como veremos) y la argumentación del interés público presentan formulaciones distintas de unos momentos a otros⁷.

En relación con la renovación urbana característica del periodo 1956–1978, cabe destacar una serie de aspectos que resultan especialmente relevantes en la confrontación con la práctica impulsada por el PNRU⁸. En primer lugar, la argumentación del interés público de la renovación se

construyó sobre la consideración del carácter insalubre y “defectuoso” de los tejidos urbanos. La insalubridad ya había centrado formalmente el discurso justificativo de la renovación en el siglo XIX⁹ mientras que lo “defectuoso” venía, a mediados del siglo XX, a formalizar otras justificaciones menos explícitas –pero no por ello menos poderosas– ligadas a la “racionalización” del uso del suelo en orden la obtención de rentas urbanas. De hecho, la circular ministerial de 14 de enero de 1956 que inauguró la renovación urbana masiva de las décadas de 1960 y 1970 establecía que las medidas previstas por la legislación vigente “para facilitar una mejor ordenación de las manzanas defectuosas y, en consecuencia, para orientar parcialmente el esfuerzo de construcción hacia los barrios antiguos” no se dirigen sólo “a los inmuebles insalubres en el sentido técnico de la palabra, sino que conciernen a todas las manzanas defectuosas en las que el suelo esté mal o insuficientemente ocupado”¹⁰. La práctica posterior permite comprobar que esta concepción de lo “defectuoso” no sólo justificaría explícitamente la previsión de cambios en el uso del suelo sino también de cambios sociales en esas áreas donde, frecuentemente, el perfil de

la población residente tenía un carácter que “dejaba que desear”, de “débiles recursos” y “asocial”¹¹.

A todo ello se une una argumentación de corte cultural, claramente imbuida de la ideología dominante, instaurada por una conocida instrucción general de 8 de noviembre de 1959 que abriría la puerta a la concepción espacial de la renovación en clave funcionalista:

*“La renovación urbana no tiene sólo por objeto realojar en inmuebles sanos a familias que languidecen física y moralmente en cuchitriles. Ambiciona también restituir en el centro de las ciudades, cuando estos se han degradado por falta de mantenimiento o por construcción desordenada, una estructura y una arquitectura dignas de nuestro tiempo [sic]”*¹²

En cuanto a los aspectos operativos de la renovación urbana de los años 60 y 70, hay tres elementos que deben ser reseñados:

– los dispositivos de renovación incorporaban el reconocimiento del derecho al realojo y a la “participación”, lo que en absoluto evitó que los barrios renovados quedasen sujetos, como analizó magistralmente Henri Coing, a un profundo cambio social que, como ya se ha comentado,

4. El análisis se ha apoyado tanto en datos de campo como en la documentación de los convenios firmados para cada caso: Programme de Rénovation Urbaine des Quartiers Nord d’Aulnay-sous-Bois; Programme de rénovation urbaine de la Ville du Blanc-Mesnil; Projet de rénovation urbaine Bobigny centre-ville; Programme de rénovation urbaine du quartier des Courtillières; Projet de rénovation urbaine et sociale de Montreuil Bel Air-Grands Pêcheurs; Projet de rénovation urbaine Quartier des Tarterets, Ville de Corbeil-Essonnes; Projet de rénovation urbaine Quartiers de Montconseil et La Nacelle, Ville de Corbeil-Essonnes; Projet de rénovation urbaine dans le quartier des Fauvettes, Ville de Neuilly sur Marne 2007-2011. Agradezco a H. Heuzé y a X. Lety la consulta de estos documentos y sus anexos y a William Le Goff su generosa y multiforme ayuda.

5. Cfr TABOURY, Sylvain: *Billardon: histoire d’un grand ensemble, 1953-2003*, Grâne: Créaphis, 2004.

6. SEGAUD, Marion; BRUN, Jacques y DRIANT Jean-Claude (dirs.): *Dictionnaire de l’habitat et du logement*, Paris: Armand Colin, 2002, p. 364.

7. Choay y Merlin han identificado hasta cuatro grupos de argumentos justificativos de la renovación: la “mala calidad de los edificios” (en especial, su insalubridad), su “inadaptación” –referida a las expectativas de renta urbana–, la “insuficiente” ocupación del suelo y la “inadaptación a la circulación de automóviles” (MERLIN y CHOAY, ob. cit.). Una quinta era evidente para Jacques Gréber en 1933: “una plusvalía segura y de realización casi inmediata” (Cfr COUDROY DE LILLE, Laurent: “Chroniques de la rénovation urbaine”, *Urbanisme*, nº 346, 2006).

8. Cfr, además de la voz « rénovation » en el *Dictionnaire de l’habitat et du logement* (ob. cit., pp. 363-367), COING, Henri: *Rénovation urbaine et changement social: l’ilot n 4* (Paris 13e), Paris: Les éditions ouvrières, 1966; GODARD, Francis (ed.): *La rénovation urbaine à Paris: structure urbaine et logique de classe*, Paris - La Haye: Mouton, 1973; CASTELLS Manuel et al.: “Paris 1970: reconquête urbaine et rénovation-déportation”, *Sociologie du travail* (4), 1970, pp. 488-514.

9. FIJALKOW, Yankele: *La construction des îlots insalubres, Paris, 1850-1945*. Paris-Montréal (Québec): L’Harmattan, 1998.

10. Circulaire du 24 janvier 1956 relative à l’aménagement des îlots urbains défectueux et au relogement des habitants des taudis (N. de la A.: traducción y cursivas mías).

11. Utilizando las expresiones empleadas en el epígrafe “Rénovation urbaine” de Université de Paris. École Nationale d’Administration Municipale. Section technique. 3e année d’études. Plans d’urbanisme. Professeur : M. Gohier (1967-68) (Archives Départementaux de Val de Marne. Microficha. 3ETP_000020_23).

12. “Rénovation urbaine. Instruction générale du 8 novembre 1959”, *Journal Officiel de la République Française*, 24 de noviembre de 1959 (N. de la A.: traducción y cursivas mías).

no puede decirse que fuese totalmente indeseado ni imprevisto;

– la gestión de las operaciones de renovación descansaba en un sistema de concesión a bailleurs sociaux, esto es, a empresas inmobiliarias públicas o privadas dedicadas al arrendamiento de vivienda social;

– la concepción espacial de la renovación se basaba en la tabula rasa: la demolición prevista afectaba a la práctica totalidad de los inmuebles sitios dentro del perímetro intervención. Esta demolición masiva se compatibilizaba con el derecho de realojo gracias a la implementación de un sistema de fases de derribo y reconstrucción comúnmente conocido como “système de tiroirs” (sistema de cajonera).

A finales de la década de 1970, la renovación urbana y, por extensión, el urbanismo funcionalista convocan una fuerte contestación social¹³. Las conocidas expresiones “renovación bulldozer” y “renovación–deportación” ilustran bien las críticas comunes de práctica abusiva y de estrategia de clase.

¿UN “URBANISMO ANRU”? OBJETIVOS DECLARADOS, ARGUMENTOS JUSTIFICATIVOS Y ELEMENTOS OPERATIVOS BÁSICOS DEL PNRU

En 2002, al acceder a la máxima responsabilidad en el Ministerio delegado de la ciudad y la renovación urbana, Jean-Louis Borloo anunciaba públicamente que una de las prioridades de su mandato era “romper los ghettos (sic)” en que se habían convertido los grandes conjuntos de vivienda social por medio de un programa ambicioso de demoliciones. En agosto de 2003, se publicaba la Ley Borloo, que preveía un Programa nacional de renovación urbana (PNRU) que se aplicaría sobre las áreas clasificadas como “zonas urbanas sensibles” (ZUS, en su mayor parte “grands ensembles”). El programa se articulaba fundamentalmente sobre medidas edificatorias aunque, en virtud de la definición de su objeto, se dirige a áreas-problema identificadas en buena medida por su perfil social problemático¹⁴. Su dotación económica era de 2500 millones de euros para 2004–2008, periodo en el que se esperaba que la gestión del ANRU movilizase un total de 40.000 millones de euros en obras.

La finalidad legalmente establecida para el PNRU es “reestructurar, en un objetivo de mezcla social y desarrollo sostenible, los barrios clasificados como ZUS y excepcionalmente (...) aquellos que presenten características económicas y sociales análogas”. A este fin se dirigirán

las operaciones financiadas: “reordenación urbana; rehabilitación; “residencialización”¹⁵; demolición y producción de viviendas; creación, rehabilitación y demolición de equipamientos públicos o colectivos; reorganización de espacios de actividad económica y comercial, o toda otra intervención concurrente a la renovación urbana”. El horizonte inicial de demolición de 200.000 viviendas, rehabilitación de otras 200.000 e incremento en igual cantidad de la oferta de vivienda social en alquiler¹⁶ fue revisado al alza en 2005, llegando a 250.000 viviendas demolidas y reconstruidas, 400.000 rehabilitadas y 400.000 “residencializadas”¹⁷. Paralelamente, los recursos financieros puestos a disposición de la Agencia también han ido siendo ampliados¹⁸.

El análisis de los contenidos y significados que se reúnen en la ubicua expresión “mezcla social” (mixité sociale) escapa a las posibilidades de este artículo y lo mismo sucede con la descripción del contexto ideológico donde cobra sentido dentro de un discurso amplio, que legitima el derribo de los grands ensembles. La hipótesis de una cierta continuidad de los argumentos justificativos entre la renovación de las décadas de 1960 y 1970 y del PNRU puede apoyarse en esta cita de autoridad de Philippe Pannerai, uno de los urbanistas más involucrados en la concepción de la intervención urbanística sobre los grands ensembles:

“Estoy sorprendido por los parecidos entre el discurso actual sobre los grands ensembles y el que justificó en los años 60 la renovación –es decir, la demolición– de los cascos antiguos. La misma evocación de la degradación de las construcciones y del carácter indigno de las áreas habitadas se apoya sobre realidades indiscutibles para concluir que hay que demoler, es decir, lo primero, que se vayan o se trasladen los habitantes, como si a falta de poder tratar en el plano político y económico los problemas que se concentran en ciertos sitios (paro, pobreza, delincuencia), la sociedad delegase sobre el espacio la tarea de disimularlos y sobre quienes trabajan en la concepción espacial, la tarea de resolverlos”¹⁹.

La ANRU, constituida como un “establecimiento público nacional de carácter industrial y comercial”, tiene por misión contribuir a la realización del PNRU por medio, entre otros, de convenciones partenariales plurianuales firmadas con las colectividades territoriales, con establecimientos públicos de cooperación intercomunal competentes o con organismos públicos o privados que

1. Listado de operaciones
"protegibles" por el PNRU.

conduzcan operaciones de renovación urbana. Entre estos últimos son mayoría los bailleurs sociaux, compañías propietarias de los grands ensembles, por lo general, promotoras de las operaciones de renovación.

Los "principios de acción" de la ANRU son la "concertación" (a efectos de realojo de los habitantes afectados por las demoliciones), la "diversificación urbana" (en un sentido funcional), la "forma arquitectónica y urbana" (esto es, un nuevo urbanismo a partir de remodelaciones, rehabilitaciones, "deconstrucciones" [sic] y reconstrucciones), el "partenariado" con actores locales y, finalmente, "de lo urbano a lo humano", "profundizar en la reflexión sobre el proyecto de desarrollo social" [sic] (en alusión a la contratación de mano de obra local en las obras de renovación urbana).

Los criterios reglamentarios básicos para la selección de proyectos de renovación financiados por la ANRU son: frenar la "concentración geográfica" y favorecer la "integración de la población con dificultades sociales"; poner fin al "enclavamiento físico" así como a la "degradación urbana" de los barrios e "integrarlos" con "el resto de la ciudad"; favorecer la "diversidad de regímenes de ocupación y gestión de las viviendas" (introduciendo viviendas en propiedad y nuevos operadores inmobiliarios); diversificar las funciones urbanas a través de un "reequilibrado" con respecto a la residencial de las "funciones comerciales, económicas, sociales y culturales"; y devolver

Opérations ANRU ventilées par famille	
Famille d'opérations	Nature des coûts
1 - démolition	Démolition LLS
2 - construction	Cocûts bâti Surcharge foncière Prime d'insertion (subvention spécifique Ile de France TIA Structures en vue d'un relogement temporaire
3 - chagement d'usage	chagement d'usage
4 - flots d'habitat dégradé	Requalification ilots d'habitat dégradé
5 - réhabilitation	PALULOS
6 - résidentialisations	Résidentialisations LLS et copropriétés dégradées (OPAH copro et Plan de sauvegarde)
7 - QS	Amélioration de la Qualité de Service
8 - aménagement	Aménagements publics de proximité: - aménagements ponctuels - aménagements d'ensemble aménagements exceptionnels
9 - équipements publics	Equipements publics de proximité Equipements exceptionnels
10 - équipements à finalité économique	équipements commerciaux et artisanaux Locaux destinés au développement eco et social
11 - interventions parc privé	Démolition de copropriétés dégradées Portage copropriété en Plan de sauvegarde Accession dont location-accession en PSLA Restructuration lourde de logements locatifs
12 - ingénierie et pilotage	Ingénierie OPAH copro / PDS Ingénierie OPAH RU études stratégiques Concertation et communication Expertises opérationnelles Conduite opérationnelle Moynes d'accompagnement du projet (dispositifs mutualisés...) Renforcement interne MO

1

un "atractivo" a los barrios renovados. Se exige, además, el compromiso de reconstitución de la oferta de vivienda social ("un pour un", una vivienda construida por cada una demolida) y el compromiso de los bailleurs sociaux de realojar a los hogares afectados por las demoliciones. Bajo estas condiciones, los proyectos financiados por el PNRU lo serán en la medida en que incorporen determinadas configuraciones de "actuaciones protegibles" previstas por la ANRU ("familles d'opérations ANRU", figura 1).

13. TOMAS, François: "Y después del funcionalismo, ¿qué? Hacia una nueva cultura urbana", en ALVAREZ MORA, A. y CASTRILLO ROMÓN, M.: *Ciudad, territorio y patrimonio. Materiales de investigación*. Valladolid: Universidad de Valladolid, 2001, pp. 53-85.

14. Las ZUS son áreas urbanas caracterizadas "por la presencia de grands ensembles o barrios degradados y por un desequilibrio acentuado entre vivienda y empleo", así como por sus dificultades relativas a su localización urbana y sus características económicas y sociales (tasa de parados, menores de 25 años, habitantes sin graduado escolar). Cfr Loi no 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire y Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville.

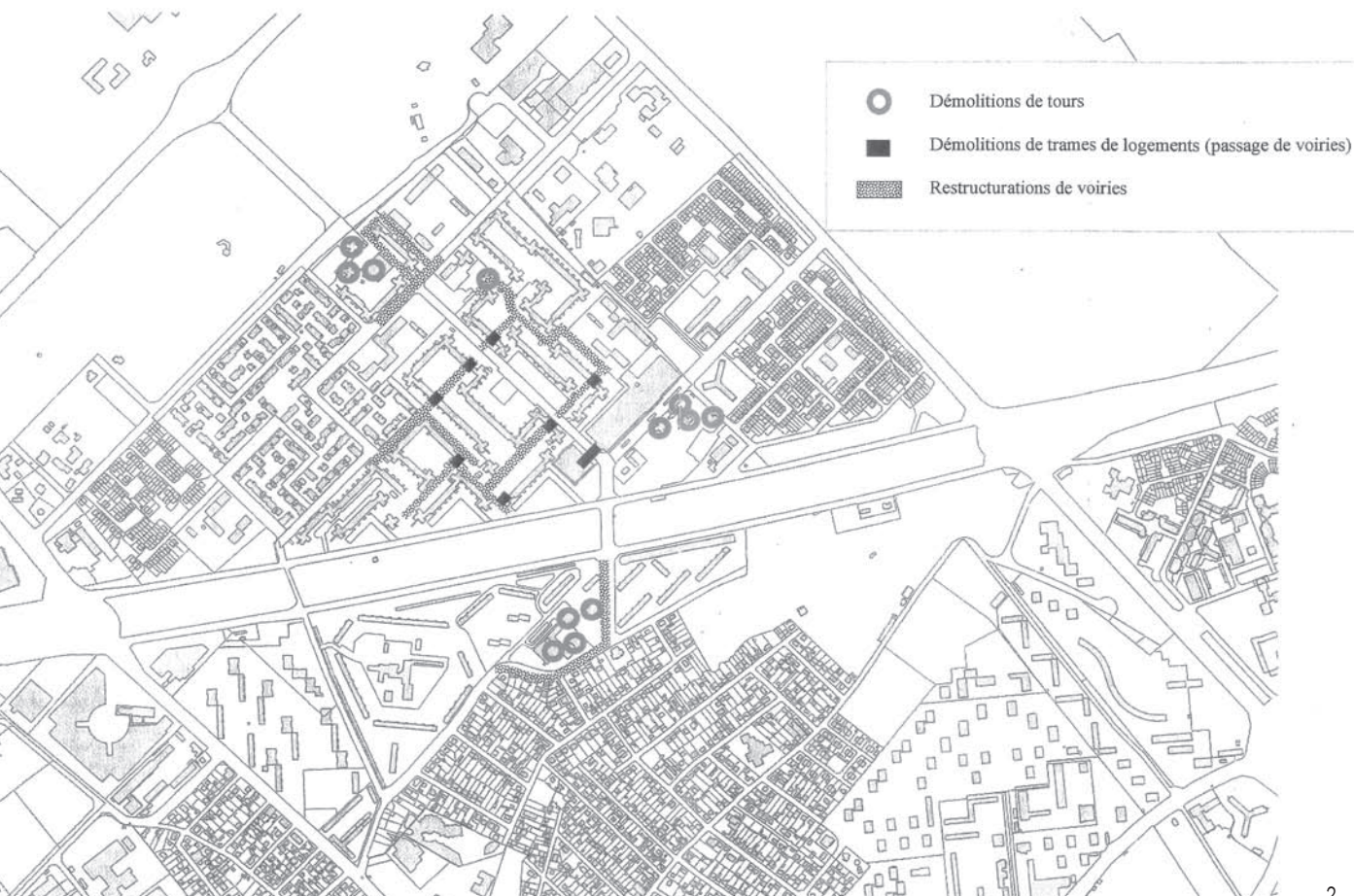
15. Oficialmente, la "residencialización" es "un conjunto de trabajos de acondicionamiento de espacios privados que tiene por finalidad establecer una distinción clara entre espacio público exterior y espacio privado de los edificios de viviendas sociales en alquiler y de los edificios de propiedad horizontal con dificultades, y mejorar la calidad residencial" (traducción de la autora). Arrêté du 20 mars 2007 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

16. Loi no 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

17. COMITE D'EVALUATION ET DE SUIVI DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE: *Rénovation urbaine 2004-2008. Quels moyens pour quels résultats?* Paris: La documentation française, 2008, pp. 19.

18. La Ley de 18 de enero de 2005, de cohesión social, elevó el presupuesto del PNRU a 4.000 millones de euros para el periodo 2004-2011. La Ley de 13 de julio de 2006, de compromiso nacional por la vivienda, amplió la cantidad (5.000 millones de euros) y el periodo (2004-2013). La Ley de 5 de marzo de 2007, de derecho subjetivo a la vivienda (Ley Dalo) ha llegado a 6.000 millones de euros para el mismo periodo. En la última previsión publicitada por la ANRU, el PNRU alcanzaría 42.000 millones de euros de inversión, de los cuales 12 serían aportados por la ANRU y sus partenaires (Union d'Economie Sociale pour le Logement). <http://www.anru.fr/-Creation-.html> (consultado: 2009-09-28).

19. PANERAI Philippe: "L'unité résidentielle: raisons et antécédents", en ODDOS, Émilie y GEOFFROY, Géraldine (coord.): *La résidentialisation en questions*, Lyon: Certu, 2007, p. 37.



2

¿UNA RENOVADA CONCEPCIÓN DEL ESPACIO? ESTUDIO COMPARADO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN DE *GRANDS ENSEMBLES* EN ILE-DE-FRANCE

En términos de concepción espacial, el PNRU pretende caracterizarse por una contradicción fundamental de los principios de urbanismo funcionalista. Sin embargo, en la práctica proyectual de la renovación urbana se aprecian tanto negaciones como revalidaciones conceptuales de la Carta de Atenas. El estudio comparado de ocho proyectos de renovación urbana de grands ensembles de la región Ile-de-France permite comprobar que estas continuidades y rupturas operan a través de las configuraciones de “actuaciones protegibles” (familles d’opérations) de la ANRU. En su sistematización, estas familias de operaciones financiadas han terminado caracterizando, como veremos a continuación, un cierto “urbanismo ANRU”.

Demolición-reconstrucción selectiva

La renovación urbana de los grands ensembles afecta a la totalidad de la superficie de cada perímetro de intervención pero, a diferencia de la práctica de los años 60 y 70, la demolición masiva no es el criterio dominante. Se trata

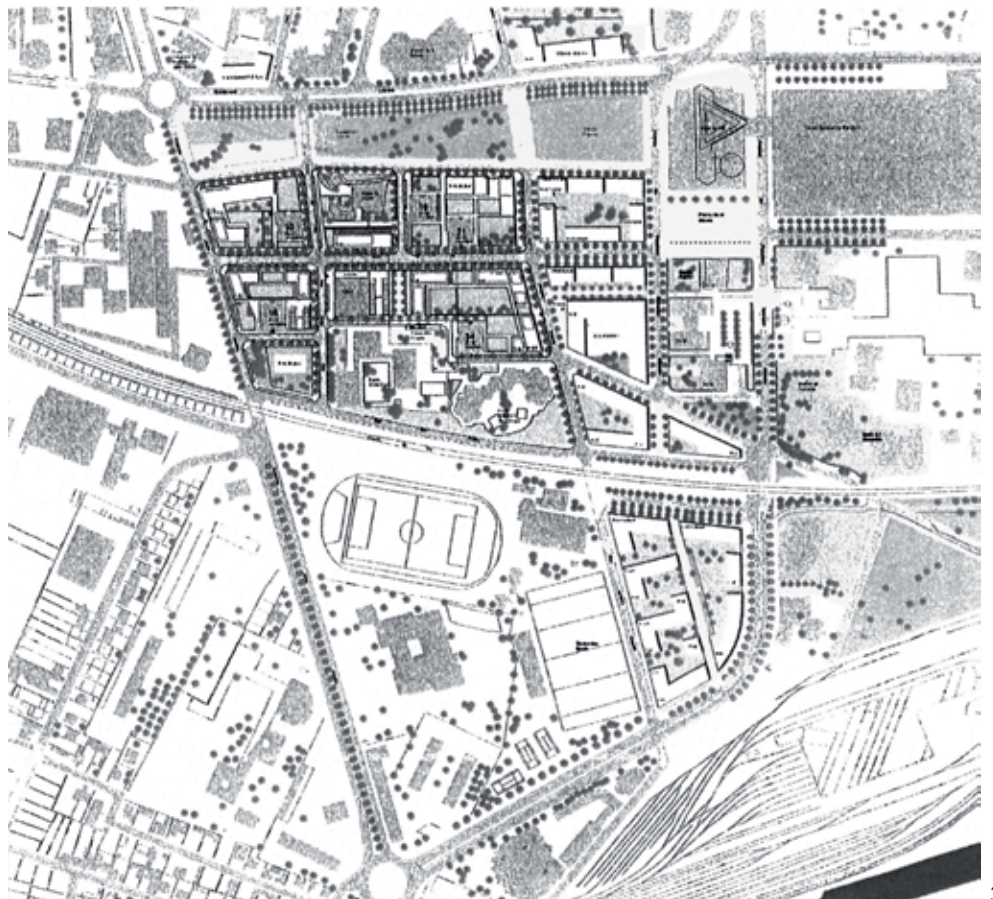
de una demolición selectiva y complementada con otras medidas sobre la edificación conocidas como “recualificación” (la veremos más adelante).

La demolición selectiva de viviendas en las operaciones ANRU puede decidirse bajo justificaciones objetivas (mal estado) o programáticas (para diversificar la oferta, para “desenclavar”...) pero, como apuntan estudios recientes, se aprecia una orientación preferente hacia la demolición de las viviendas mayores o destinadas a rentas familiares más bajas²⁰. En los proyectos analizados, este criterio se conjuga generalmente con otro de naturaleza urbanística: el “desenclavamiento”, es decir, el establecimiento de conexiones viarias claras y expeditas con el entorno urbano o, lo que es lo mismo tratándose de grands ensembles, la transformación hacia esquemas de retícula abierta de las estructuras viarias con fondos de saco o espacios públicos inaccesibles para vehículos (figura 2). Como variante de este mismo concepto, se constata la demolición sistemática de “dalles” (espacios libres peatonales de uso público, construidos sobre la rasante del terreno y que, a menudo, cubren garajes y otros espacios de servicio) (figura 3).

20. Cfr COMITE D’EVALUATION, ob. cit., pp. 31-36.

2. "Cartografía de las demoliciones" previstas en el proyecto de renovación urbana de La Rose des Vents en Aulnay-sous-Bois (Seine-St. Denis).

3. Estado actual (arriba) y proyectado (abajo) del área de renovación urbana de Bobigny Centre-Ville (Seine-St. Denis). Se aprecia el nuevo entramado de calles que sustituirá a la "dalle" en torno a la cual se agrupan hoy las torres de este grand ensemble.





4. Demolición de torres y reconstrucción de edificios plurifamiliares de pequeño tamaño en tipología abierta en el grand ensemble La Rose des Vents (Aulnay-sous-Bois, Seine-St. Denis). Junio de 2008.

5. Estructura parcelaria existente (arriba) y proyectada (abajo) dentro del perímetro del proyecto de renovación de Bel Air - Grands Pêchers (Montreuil, Seine-St. Denis). Obsérvese la agrupación de pequeñas parcelas operada para el emplazamiento de los conjuntos de grandes bloques de los diferentes bailleurs sociaux y el troceado previsto de estas agrupaciones dando lugar a una nueva estructura de propiedad del suelo en la que la superficie de dominio público ha aumentado sensiblemente.

Ambos criterios de demolición selectiva se vinculan a determinadas concepciones de gestión de las poblaciones “vulnerables” o “difíciles” a través del espacio: la eliminación de las viviendas de los hogares más pobres y su realojo disperso fuera del perímetro de renovación²¹ respondería al objetivo de “reducir su concentración” en los grands ensembles, mientras que los derribos justificados por razón del “enclavamiento físico” responden con bastante precisión a los criterios de diseño espacial propugnados por la doctrina securitaria llamada de “prevención situacional”²².

Por otro lado, en cuanto a la construcción residencial, las opciones proyectuales se repiten de forma igualmente recurrente. Para comenzar, las pocas viviendas reconstruidas expresan un criterio inverso al de demolición: al amparo del imperativo de mezcla social, se construyen viviendas en general más pequeñas, “en acceso a la propiedad” o para las gamas más altas de la vivienda social en alquiler²³; viviendas, en definitiva, orientadas hacia estratos socioeconómicos más altos que los afectados por las demoliciones (figura 4).

Pero desde un estricto punto de vista espacial, lo más interesante quizá sea –paradójicamente– que el modelo de vivienda familiar no varía sustancialmente con la renovación, justo al contrario de lo acontecido en la renovación de los años 60 y 70, cuando las viviendas de programa moderno sustituyeron a los cuchitriles (taudis). En la construcción de edificios plurifamiliares financiados por el PNRU, las tipologías escogidas siguen siendo abiertas o semiabiertas, sin una clara ruptura con los paradigmas funcionalistas salvo por lo que afecta al tamaño de los inmuebles. Se prevé sistemáticamente que los grandes edificios de vivienda social

sean sustituidos por otros de tamaño menor, algo que puede relacionarse con el criterio reglamentario de “integrar” –en el sentido de homogeneizar morfológicamente– los grands ensembles con “la ciudad”, es decir, de eliminar sus excepciones urbanísticas. Y el gran tamaño de las torres y los bloques funcionalistas en medio del tejido suburbano de baja densidad es una de las más evidentes.

Reparcelación: inversión de la excepcionalidad

Hasta donde la documentación disponible ha permitido comprobarlo, los proyectos ANRU estudiados parecen comportar sistemáticamente una reestructuración del parcelario a partir de dos criterios comunes pero no siempre explícitos.

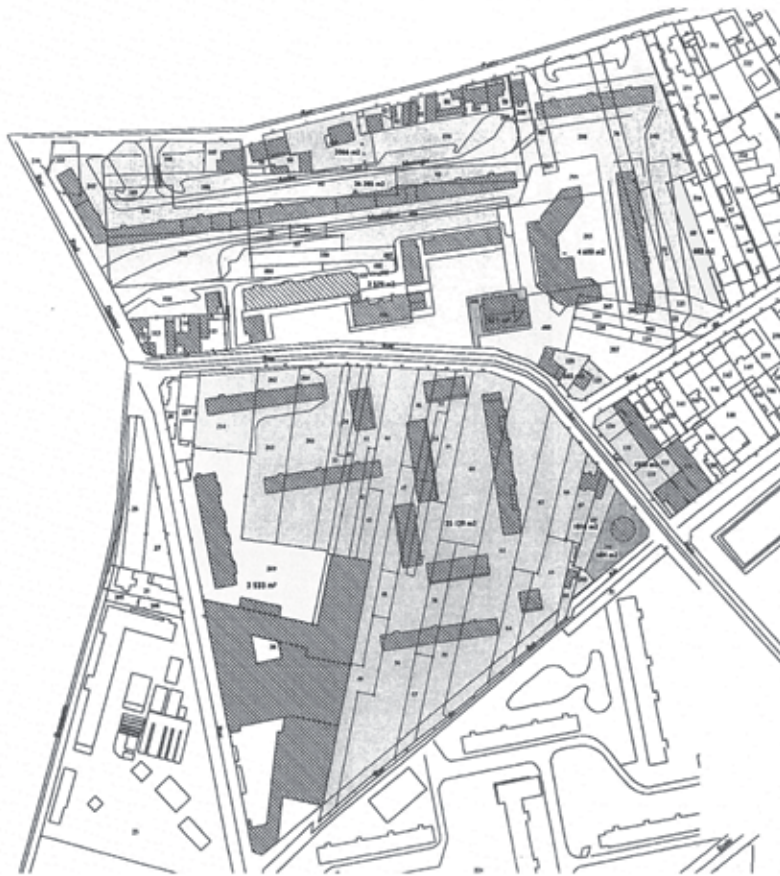
Por un lado, la reparcelación proyectada se perfila, en cierta medida, como una inversión del proceso histórico de construcción de los grands ensembles. Edificados originariamente en áreas poco o nada urbanizadas de municipios periféricos, estos conjuntos se apoyaban en la agregación de parcelas estrechas de origen agrario. Sobre los grandes predios resultantes, los bailleurs sociaux edificaron conjuntos de edificios emplazados libremente dentro de los límites de la parcela. Los proyectos de renovación sobre estos espacios prevén ahora de manera sistemática una nueva reparcelación en unidades más pequeñas que es acorde no sólo con las estructuras urbanas proyectadas sino también con el modelo ordinario de gestión de los servicios urbanos.

Por otro lado, la reparcelación efectuada en los perímetros de renovación conlleva un aumento sistemático de la superficie de dominio público (figura 5), necesario para

21. Como se desprende de la investigación dirigida por Christine Lelévrier y financiada por el PUCA, *Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain*, el realojo disperso de los hogares más pobres es una pretensión sistemáticamente contradicha por los hechos.

22. Cfr LOUDIER, Céline y DUBOIS, Jean-Louis: *La sûreté dans les espaces publics urbains. L'apport des méthodes nord-américaines à la question française et francilienne*. PUCA, février 2002.

23. Cfr COMITE D'EVALUATION, ob. cit.



**PLAN DE DOMANIALITE
ETAT EXISTANT**

OPHM	25 129 m ² + 1558 m ² = 26 687 m ²
SCIC Habitat IdF	26 385 m ²
ICADE Patrimoine	2 579 m ²
SA Les 3 Vallées (Maison de Retraite)	4 600 m ²
Copropriétés	3 533 m ²
Privé individuel	4 647 m ²
SEDIF Syndicat Eaux Ile de France	684 m ²
Diocèse	621 m ²
S.C.I.	602 m ²



Equipe Pierr DOUAIRE - LIEUX-DITS - CLIO - Etude urbaine et sociale pour la requalification du quartier Bel Air / Grands Pêches - MONTREUIL - juin 2006



**PLAN DE DOMANIALITE
ETAT PROJETE**

Association Foncière Logement
OPHM
SCIC Habitat IdF
Foncier SCIC Habitat IdF mutable
ICADE Patrimoine
SA Les 3 Vallées (Maison de Retraite)
Programme d'accèsion mixte
Programme d'accèsion privé
Privé individuel
Diocèse
ESPACE PUBLIC



Equipe Pierre DOUAIRE-LIEUX-DITS-CLIO - Etude urbaine et sociale pour la requalification du quartier Bel Air / Grands Pêches - MONTREUIL - juin 2006



6

6. Vista de una calle recientemente reurbanizada en el marco de un proyecto de renovación ANRU. Se pueden apreciar las diferencias entre el estado inicial de los edificios y su entorno a la derecha de la foto y los efectos de la “recualificación” en la parte izquierda (La Rose des Vents, Aulnay-sous-Bois, Seine-St. Denis, Junio de 2008).

7. Esquemas de Philippe Panerai explicativos de la “residencialización” o formación de “unidades residenciales” (a la izquierda) y de la evolución posible que viabilizaría la “banalización” de los grands ensembles.

la reordenación de las infraestructuras y servicios urbanos. Esta es una pieza clave en la reversión del carácter excepcional de la gestión de los grands ensembles. Estos conjuntos, concebidos como operaciones unitarias desarrolladas por un corto número de bailleurs sociaux, eran, en la misma medida, grandes unidades de gestión urbana privada. Los proyectos financiados por el PNRU prevén sistemáticamente la “retrocesión” al dominio público de todas las infraestructuras urbanas en los grands ensembles renovados, lo que a menudo supone retrasar las redes urbanas conforme al diseño del viario público proyectado. Como resultado del proceso, las infraestructuras urbanas en el interior de los grands ensembles (y, en muchos casos, también los servicios urbanos vinculados al viario, como la recogida de basuras, limpieza...) dejan de ser competencia privada para pasar definitivamente a constituir parte de las responsabilidades (y de los gastos) municipales.

“Recualificar”: rehabilitar y “residencializar”, componente fundamental de la renovación urbana

En las operaciones de renovación ANRU analizadas, las edificaciones residenciales no demolidas son sistemáticamente previstas como objeto de “recualificación”. Por ello, ésta se puede considerar como un instrumento complementario a la demolición selectiva, ya que, entre ambas, afectan a la totalidad de las viviendas existentes dentro del perímetro de intervención.

La “recualificación” aúna dos familias de operaciones previstas por la ANRU: la rehabilitación de los edificios de

viviendas y la “residencialización” de los espacios libres a pie de inmueble (figura 6). Esta última se sintetiza un largo número actuaciones en diferentes planos, entre ellas, la reducción de los espacios efectivamente públicos pre-existentes, la segregación parcelaria conforme al criterio de una parcela por cada “caja de escalera” (esto es, por cada portal), el deslinde material de las nuevas parcelas y el acondicionamiento de los espacios libres privados resultantes (accesos, jardines, aparcamiento). Además, en los grands ensembles renovados, la “residencialización” alcanza tanto a los edificios rehabilitados como a los de nueva planta, por lo que caben pocas dudas a propósito de que la “residencialización” es “una de las principales componentes de la renovación urbana”²⁴.

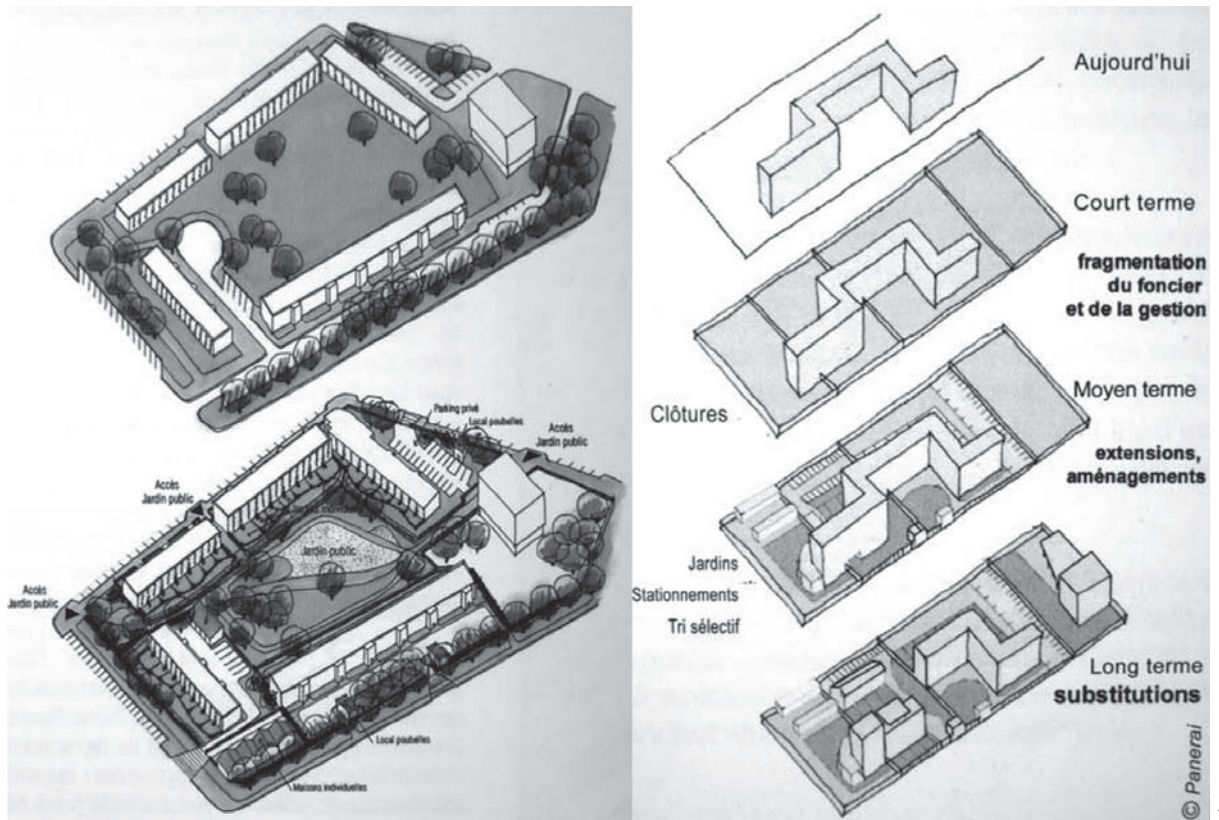
Por otro lado, no sólo es que la “residencialización” afecte tendencialmente a la totalidad del espacio renovado sino también que, con ello, todo el perímetro de intervención queda sujeto a una serie de criterios de ordenación espacial que la “residencialización” lleva implícitos: la prevención situacional²⁵, la exacerbación del zoning y su traslación a la escala de los espacios públicos en términos de monofuncionalidad (movilidad o esparcimiento) y la transformabilidad morfológica.

Este último aspecto es importante. Referido frecuentemente como “banalización” (Philippe Panerai), hace referencia al objetivo de homogeneizar la gestión urbanística de los grands ensembles con el resto de la ciudad y, en consecuencia, a la posibilidad de una evolución morfológica posterior dentro de los cauces ordinarios²⁶. La “residencialización” es clave en este objetivo: segregando

24. Cfr VALLET, Bertrand: “Aux origines de la résidentialisation: le lien avec la prévention situationnelle”, en ODDOS, Émilie y GEOFFROY Géraldine (coord.): *La résidentialisation...*, ob. cit.

25. Ibid.

26. PANERAI, ob. cit.



parcelas e individualizándolas por cajas de escaleras (coincidiendo comúnmente con las juntas de dilatación de los bloques), se ponen las bases para que los grandes edificios puedan transformarse o incluso sustituirse por partes (figura 7).

CONCLUSIONES: PERFIL DEL URBANISMO ANRU

Entre los rasgos característicos de los proyectos de renovación financiados por la ANRU, algunos contradicen claramente los principios del urbanismo funcionalista que inspiró los grands ensembles. Es el caso de la inversión de los procesos de agregación parcelaria y la preferencia por inmuebles residenciales de pequeño tamaño. No obstante, se registran también aspectos comunes que suponen una continuidad con los principios de la Carta de Atenas, como la acentuación del zoning y su extensión al conjunto de los espacios libres (hasta el punto de poner en crisis, paradójicamente, la noción de la “ciudad en el parque”), y la interpretación de la renovación en términos de demolición–reconstrucción.

Sin embargo, a diferencia de la renovación practicada en pleno auge del urbanismo funcionalista, la demolición en las operaciones ANRU no es ya masiva, sino selectiva. Con ello, el cambio morfológico ya no guarda el unitario en el espacio (nueva morfología funcionalista sobre la práctica totalidad del perímetro renovado) y en el tiempo (cambio en un tiempo simple) de la renovación urbana

de los años 60 y 70. Por el contrario, complementada la demolición–sustitución con la recualificación, el cambio urbanístico auspiciado por el ANRU se complejiza: la morfología resultante en un primer momento es híbrida pero dotada en su totalidad de una transformabilidad (inédita para los edificios preexistentes) que inscribe la temporalidad del cambio en una escala que sobrepasa la del proyecto de renovación, en un lapso indefinido dentro de la temporalidad “ordinaria” de la gestión urbanística.

También es significativo que, mientras la práctica espacial de la renovación funcionalista se justificaba prioritariamente por la insalubridad y del carácter “defectuoso” de las viviendas y los tejidos urbanos, y remitía a una “normalización global”, esto es, doméstica y urbana con un horizonte social (todavía en la tradición del programa de reformista inaugurado a finales del siglo XIX), la renovación ANRU denota un deslizamiento del centro del discurso justificativo hacia las “disfunciones sociales”, es decir, hacia los problemas sociales que se asocian al urbanismo de los grands ensembles. No se cuestiona la concepción del espacio y el programa domésticos, que permanecen en la arquitectura de sustitución. La renovación ANRU se ha centrado conceptualmente, en relación con la práctica precedente, sobre el urbanismo. Así, el enclavamiento, la forma urbana y otros factores espaciales que se representan asociados a la problemática social característica de las ZUS remiten directamente, en el caso de la renovación

ANRU, a una “normalización urbanística” que implica la transformación de la estructura espacial urbana local y, subordinada a ella, la transformación de las edificaciones. En este contexto adquieren su (nuevo) significado la demolición – ahora selectiva, puesto que, de hecho, no es el modelo de vivienda el que está en cuestión, sino la estructura urbana– y la “residencialización”, que adopta la condición de instrumento fundamental y característico en la reconceptualización de los espacios públicos.

En cuanto a la gestión de la renovación en ambos contextos (1956–1978 y 2004–2008), se aprecian continuidades y diferencias básicas. Entre las primeras, además de la coincidencia de actores concretos (arquitectos, bailleurs sociaux, inquilinos...), cabe reseñar que, si bien los discursos institucionales sobre la renovación aluden insistentemente a la “participación”, el papel asignado a los habitantes apenas sobrepasa en ambos casos la elección entre varias opciones de realojo (la “concertación”, en terminología ANRU). Por el contrario, mientras la renovación de los años 60 y 70 se instrumenta jurídicamente como concesión (a los bailleurs sociaux), en el contexto actual de capitalismo global o postfordista, la renovación ANRU se apoya en fórmulas de “partenariado” entre entidades públicas (ANRU, administraciones locales...), entidades financieras (Caisse de Dépôts...) y bailleurs sociaux.

Todas estas proximidades y distanciamientos de la renovación concebida bajo la égida del PNRU en relación con las prácticas urbanísticas que constituyen sus referentes más directos permiten identificar un “urbanismo ANRU” cuyos rasgos conceptuales distintivos, no obstante, no son totalmente originales. En lo referido a los instrumentos de intervención, el urbanismo ANRU no hace sino reunir y fomentar la aplicación sistemática de herramientas ya ensayadas en el marco de la Politique de la Ville (demolición selectiva, rehabilitación, “residencialización”). En cuanto a la justificación de la renovación ANRU (“disfunciones sociales y físicas”) tampoco es nueva. Se puede identificar parcialmente con los argumentos comunes de la renovación de las décadas de 1960 y 1970, aunque acusando un cambio de equilibrio, un deslizamiento del centro del discurso desde las “disfunciones” físicas (insalubridad, infrautilización) hacia las sociales (pobreza, exclusión, delincuencia). En este sentido, en lo que respecta a las motivaciones esgrimidas, urbanismo ANRU se corresponde mejor con la tradición de la Politique de la Ville, si bien se contrapone a ella en lo que el PNRU significa de autonomización y hegemonía de la intervención edificatoria con respecto a la acción social en la regeneración de áreas urbanas “sensibles” o “vulnerables”.

Bibliografía

- CASTELLS Manuel et al.: "Paris 1970: reconquête urbaine et rénovation-déportation", *Sociologie du travail* (4), 1970, pp. 488-514.
- COING, Henri: *Rénovation urbaine et changement social: l'ilot n 4 (Paris 13e)*, Paris: Les éditions ouvrières, 1966.
- COMITE D'EVALUATION ET DE SUIVI DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE: *Rénovation urbaine 2004-2008. Quels moyens pour quels résultats?* Paris: La documentation française, 2008.
- COUDROY DE LILLE, Laurent: "Chroniques de la rénovation urbaine", *Urbanisme*, n° 346, 2006.
- COUDROY DE LILLE, Laurent: "Le 'grand ensemble' et ses mots", en DUFAUX, Frédéric y FOURCAUT, Annie (dir.): *Le monde des grands ensembles*, Paris: Créaphis, 2004.
- DRUOT, Frédéric, LACATON, Anne; VASSAL, Jean-Philippe. Plus. *La vivienda colectiva. Territorio de excepción*. Barcelona : GG, 2007.
- DUFAUX, Frédéric y FOURCAUT, Annie (dir.): *Le monde des grands ensembles*, Paris: Créaphis, 2004.
- FUJALKOW, Yankel: *La construction des îlots insalubres, Paris, 1850-1945*. Paris-Montréal (Québec): L'Harmattan, 1998.
- FLAMAND, Jean-Paul: *Loger le peuple. Essai sur l'histoire du logement social*. Paris : La Découverte, 1989.
- GALLETY, Jean-Claude (dir.): *Entre les tours et les barres. Restructurer les espaces publics des grands ensembles*. Lyon: Certu, 1996.
- GARNIER, Jean Pierre: "Rehabilitar la vivienda social para renovar a sus habitantes: la política de renovación urbana en Lille", en MUSSET, Alain (comp.): *Ciudad, sociedad, justicia: un enfoque espacial*, Buenos Aires: EUEDEM (en prensas).
- GARNIER, Jean Pierre: *Des Barbares dans la cité. De la tyrannie du marché à la violence urbaine*. Paris: Flammarion, 1996.
- GARNIER, Jean-Pierre: *Le nouvel ordre local. Gouverner la violence*. Paris : L'Harmattan, 1999.
- GENESTIER, P. et BAUDIN, G. (comp.): *Banlieues à problèmes. La construction d'un problème social et d'un thème d'action publique*. Paris: La Documentation française, 2002.
- GODARD, Francis (ed.): *La rénovation urbaine à Paris: structure urbaine et logique de classe*, Paris - La Haye: Mouton, 1973.
- GUERRAND, Roger-Henri: *Propriétaires et locataires. Les origines du logement social en France*. Paris: Quintette, 1987.
- KAËS, René: *Vivre dans les grands ensembles*, Paris: Les Editions Ouvrières, 1963.
- LE GARREC, Sylvaine: *Le renouvellement urbain: la genèse d'une notion fourre-tout*. La Défense: PUCA, 2006.
- LOUDIER, Céline y DUBOIS, Jean-Louis: *La sûreté dans les espaces publics urbains. L'apport des méthodes nord-américaines à la question française et francilienne*. PUCA, février 2002.
- MASBOUNGI, Ariella: "Une définition qui guide l'action", en MASBOUNGI, Ariella (dir.): *Régénérer les grands ensembles*, Paris: Éditions de La Villette, 2005.
- MERLIN, Pierre y CHOAY, Françoise: *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: Presses universitaires de France, 2005.
- ODDOS, Émilie y GEOFFROY, Géraldine (coord.): *La résidentialisation en questions*, Lyon: Certu, 2007.
- PANERAI Philippe: "L'unité résidentielle: raisons et antécédents", en ODDOS, Émilie y GEOFFROY, Géraldine (coord.): *La résidentialisation en questions*, Lyon: Certu, 2007, pp. 36-49.
- PRETECEILLE, Edmond: *La production des grands ensembles*, Paris-La Haye: Mouton, 1973.
- SEGAUD, Marion; BRUN, Jacques y DRIANT Jean-Claude (dirs.): *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris: Armand Colin, 2002.
- TABOURY, Sylvain: *Billardon: Histoire d'un grand ensemble, 1953-2003*, Grâne: Créaphis, 2004.
- TISSOT, Sylvie: *L'État et les quartiers. Genèse d'une catégorie de l'action publique*. Paris: Seuil, 2007.
- TOMAS, François: "Y después del funcionalismo, ¿qué? Hacia una nueva cultura urbana", en ALVAREZ MORA, A. y CASTRILLO ROMÓN, M.: *Ciudad, territorio y patrimonio. Materiales de investigación*. Valladolid: Universidad de Valladolid, 2001, pp. 53-85.
- TOMAS, François; BLANC, Jean-Noël; BONILLA, Mario. *Les grands ensembles: une histoire qui continue*. Saint-Étienne: Publications de l'Université de Saint-Étienne, 2003.
- VALLET, Bertrand: "Aux origines de la résidentialisation: le lien avec la prévention situationnelle", en ODDOS, Émilie y GEOFFROY, Géraldine (coord.): *La résidentialisation en questions*, Lyon: Certu, 2007, pp. 19-35.

María Castrillo Ramón (Valladolid, 1965) es doctora arquitecta por la Universidad de Valladolid (1997), investigadora del Instituto Universitario de Urbanística (desde 1998) y profesora titular de Urbanística y Ordenación del Territorio en el Departamento de Urbanismo y representación de la Arquitectura (desde 2002), ambos de la Universidad de Valladolid) y, desde 2007, investigadora-colaboradora del Centro de Estudos Arnaldo Araújo (Portugal).