

*Résidentialisation urbaine: seguridad espacial y normalización social en las periferias sensibles francesas**

Résidentialisation urbaine: spatial security and social normalization vulnerable French peripheries

NOEL ANTONIO MANZANO GÓMEZ

Grado y master en sociología Universidad París 8, Arquitecto

Doctorando URBANhist

Instituto Universitario de Urbanística UVA / Institute for European Urban Studies BUW

noel.a.manzano@gmail.com

ORCID: [0000-0003-4107-1836](https://orcid.org/0000-0003-4107-1836)

Recibido/Aceptado: 12-10-2017 / 12-03-2018.

Cómo citar: Manzano Gómez, Noel Antonio (2018): “Résidentialisation urbaine: seguridad espacial y normalización social en las periferias sensibles francesas”, en *Ciudades*, 21, pp. 141-159.

DOI: <https://doi.org/10.24197/ciudades.21.2018.141-159>

Resumen: El presente artículo aborda la residencialización de las periferias francesas, proceso de renovación urbana fundado en la sustitución de grandes conjuntos de vivienda social por pequeñas unidades residenciales cerradas. Protegidas por importantes medidas de control y vigilancia, el nuevo tipo de tejido urbano así proyectado pretende corregir la percepción de inseguridad y los usos de los espacios comunes de los vecindarios, atrayendo así clases medias a entornos urbanos fuertemente estigmatizados. Presentando las teorías sociales en las que dicho proceso se ha fundamentado, y los resultados de un trabajo de campo llevado a cabo en la periferia de París, el artículo discute tanto la adaptación de los vecinos a estos nuevos entornos, como el tipo de ciudad que está emergiendo de dicho proceso.

Palabras clave: residencialización, París, renovación urbana, barrios cerrados, gentrificación, normalización, seguridad, grand ensemble.

Abstract: This article will discuss the residentialization of French peripheries, an urban renewal process based on the replacement of large groups of social housing by small, closed residential units. These units are protected by important control and surveillance measures, the new type of urban fabric thus planned seeks to correct the perception of insecurity and to modify the uses of the common spaces of the periphery, attracting the middle class to strongly stigmatized urban environments. Presenting the social theories in which this process has been based, and the results of fieldwork carried out in the periphery of Paris, we will discuss both the adaptation of the population to these new environments, and the type of city that would be emerging out of that process.

* La investigación de la que forma parte este artículo se inserta en el proyecto *UrbanHist*, el cual ha recibido financiación del programa de investigación e innovación “Horizon 2020” de la Unión Europea en virtud del acuerdo de subvención Marie Skłodowska-Curie nº 721933.

Keywords: residentialization, Paris, urban renewal, gated communities, gentrification, normalization, security, grand ensemble.

1. INTRODUCCIÓN: LA RENOVACIÓN URBANA EN FRANCIA

El presente artículo aborda algunos elementos de una investigación llevada a cabo a lo largo del curso académico 2012-2013 por estudiantes de licenciatura, master y doctorado del Departamento de Sociología de la Universidad Paris 8, dirigidos por Agnès Deboulet y Claudette Lafaye.

La investigación, encargada por la SEMAPA (sociedad público-privada de gestión de la vivienda social) tenía como objetivo evaluar el proceso de demolición y realojo forzoso de los vecinos un edificio de vivienda social, demolido en septiembre de 2012. Ésta se basó en un trabajo de campo llevado a cabo entre enero y marzo de 2013, que consistió en la realización de 114 entrevistas¹ sobre un total de 170 vecinos realojados. Dichas entrevistas, de tipo semi-estructurado y con una duración de entre 40 minutos y 2 horas, fueron llevadas a cabo en las 18 nuevas residencias a las que los vecinos fueron desplazados. Si bien dichas residencias estaban conformadas tanto por inquilinos del inmueble demolido como por otras poblaciones de origen residencial diverso, el trabajo de campo fue llevado a cabo sólo en relación a los primeros, con el objetivo de conocer su adaptación a los nuevos entornos.

El edificio demolido, la torre GHJ, formaba parte de la denominada “Cité Balzac”; un “Grand Ensemble” construido en 1967 en Vitry-sur-Seine, ciudad situada en la periferia sudeste de París. Dicho conjunto residencial, formado por barras y torres de hasta 14 pisos de altura y un total de 923 viviendas sociales en régimen de alquiler, compartía la conflictividad social de buena parte de las áreas desfavorecidas francesas: degradaciones en la edificación, vandalismo, y en ocasiones, violencia. Es decir, era un caso representativo de las disfuncionalidades atribuidas en Francia a sus periferias populares; el problema de los “Barrios Sensibles” o ZUS².

Dicha problemática, bien conocida por su difusión en medios de comunicación de todo el mundo, entró en su fase actual a partir de 1998. En este año se aprobaron las primeras demoliciones de vivienda social bajo dos supuestos: uno, la presencia de una alta tasa de viviendas vacías, y dos, que formen parte de un proyecto de reconversión urbanística. En 2003, con la denominada ley Borloo, se creó la ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine- con el objetivo declarado de demoler 200.000 edificios en 5 años. Se generó así el proceso actual de renovación urbana. Demoliciones, realojos forzosos, y construcción in-situ de residencias, intentando

¹ Los nombres de los entrevistados han sido modificados para garantizar su anonimato.

² Zona Urbana Sensible. Definidas por el artículo 2 de la ley nº 96-987 del 14 de noviembre de 1996, delimitan las áreas objetivo prioritario de las políticas urbanas. Se caracterizan por sus altas tasas de paro y por su estigmatización mediática y social.

atraer a la clase media a las antiguas áreas problemáticas mediante la promoción de vivienda nueva, tanto privada como pública (Houard, 2012).

Los testimonios recogidos, y la literatura consultada, nos han permitido analizar el discurso de los habitantes de la antigua comunidad de vecinos en su proceso de adaptación a las nuevas edificaciones. La inseguridad de su edificio de origen, el Cité Balzac, derivada del control espacial ejercido por bandas sobre las áreas comunes del inmueble, había provocado el enclaustramiento de algunos de sus habitantes en el interior de las viviendas. La relación con el barrio y con su espacio público era también dual: mientras una parte de los vecinos hacían un uso activo de éste, otros lo evitaban, utilizándolo simplemente como lugar de tránsito entre su vivienda y el resto de la ciudad (Manzano, 2014).

La renovación urbana actual en Francia, llevada a cabo mediante un proceso público-privado de demolición y reconstrucción, permitiría que tanto el sector público como el privado obtuviesen fuertes plusvalías por la revalorización, reconstrucción y privatización parcial de áreas públicas de escaso valor inmobiliario. Las enormes reservas de suelo, ocupadas por viviendas sociales estigmatizadas estarían siendo sometidas, en toda Francia, a dicha transformación tomando como leit-motiv un necesario incremento de la seguridad.

El presente artículo nos permite, gracias al caso de estudio de Vitry-Sur-Seine, discutir el tipo de ciudad que podría estar emergiendo de dicho proceso. Para ello, realizamos, en primer lugar, un recorrido sobre los orígenes de la “residencialización”, en el que describimos sus principales características, explicamos su génesis, fundada en teorías urbanas de origen anglosajón, y discutimos su posible inscripción en una tendencia global de obsesión por la seguridad. Posteriormente discutimos los resultados de nuestro trabajo de campo, lo que nos permite tanto describir la forma en que los vecinos se apropiaron de sus nuevos entornos, como apuntar algunas tendencias que dicho proceso podría estar provocando en el modo de vida de las nuevas periferias francesas.

2. DE LA TEORÍA A LA PRÁCTICA: LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PEROFERIA SEGURA

Como ya hemos apuntado, la solución al problema de las periferias populares, propuesta por las instituciones, y financiada por la ANRU en Vitry-sur-Seine, consistió en la demolición y posterior residencialización de los barrios problemáticos. Proceso objeto de escasas publicaciones científicas en España (Castrillo, 2010; Portolés, 2014), la residencialización francesa fue una nueva forma de urbanización cuyo propósito era “abolir la especificidad de los grandes bloques residenciales, atenuar las diferencias con los barrios vecinos y volver a encontrar el juego banal del tejido

urbano”³ (Panerai, 2002, p. 58). Pero, ¿Cuáles fueron los dispositivos arquitectónicos y sociales introducidos en las nuevas residencias para lograr esa “banalidad”?

A partir del trabajo de S. Chédiac (2009) hemos identificado los siguientes objetivos de los proyectos de renovación:

1. Clarificar el estatuto de espacio público exterior y delimitar el espacio privado.
2. Construir espacios comunes e intersticiales.
3. Evitar la toma de decisiones a escala de grandes unidades residenciales, disminuyendo el tamaño de las nuevas viviendas y permitiendo una gestión de proximidad.
4. Redefinir las responsabilidades de los vecinos para lograr su implicación en el mantenimiento de las partes comunes de los edificios.
5. Ofrecer un entorno con el que los vecinos se puedan sentir identificados.

Para ello, estas nuevas residencias eran lugares de pequeña escala mejorando el control vecinal mediante, por un lado, al diseño de “espacios intersticiales” centrales de uso exclusivo de los residentes y, por el otro, a la implementación de dispositivos de seguridad: verjas, videocámaras, códigos digitales de acceso, etc...

Es decir, se procuró establecer un nuevo tipo de tejido urbano que, frente al construido en los años 60 y 70, evitase las grandes unidades residenciales y, sobre todo, la ausencia de privacidad originada por la permeabilidad de las manzanas abiertas de las tipologías de dicha época. Esta permeabilidad sería supuestamente un obstáculo para la apropiación de los espacios comunes por parte de sus vecinos, permitiendo la instalación de bandas delictivas y amplificando los problemas de uso y de vida colectiva. “Los conflictos que oponen a los jóvenes y adultos en los Grand-Ensembles son en parte debidos al estatuto incierto y mal definido de estos espacios intersticiales entre el dominio público y el dominio privado” (Chamborderon, 1970, en Lepoutre, 1997).

2.1. El espacio como problema y solución; de la *situational prevention* anglosajona al *espace defendable* francés

El objetivo de la residencialización fue, por tanto, una demarcación más nítida de los límites de lo público y lo privado, con el propósito de mejorar la seguridad de dichos entornos. Esta estrategia estuvo fundada en diversas investigaciones en el campo del urbanismo y la acción policial llevadas a cabo en contextos

³ Todas las citas de textos francófonos o anglófonos han sido traducidas al castellano por el autor.

anglosajones, cuyo objeto era lograr la así llamada “prevención situacional”. Dicho concepto se fundamentó en la hipótesis de que existe un determinismo de las formas arquitectónicas y urbanas sobre los comportamientos (Delhome, Landaurer; 2000, p. 50, en Arantes, 2007), y fue introducida en Francia en los años 90 a partir del trabajo de Robert V. Clarke (Ibid, 2007). No obstante, la evolución de dichas ideas y su puesta en práctica difirieron, como veremos, de sus propósitos iniciales.

Los primeros trabajos, que tuvieron una influencia posterior en el desarrollo de la residencialización francesa, se publicaron en EEUU en la década de los 60 (Loudier, Dubois, 2001). En 1961, Elizabeth Wood publicó «Housing Design: A Social Theory», enfatizando las estrategias de diseño que permitieron la formación de estructuras vecinales fuertes, y por tanto una vigilancia natural de los espacios. Ese mismo año, Jane Jacobs publicó su clásico «The Death and Life of Great American Cities» en el que, comparando tejidos urbanos formados por barrios contemporáneos de arquitectura moderna, y áreas formadas por bloques de vivienda colectiva “tradicionales”, discutía las razones por las que las segundas eran mucho más seguras. Constatando que en ellas había una mayor apropiación de las calles por parte de sus habitantes, Jacobs propuso reforzar dicho mecanismo mediante diversas medidas, como orientar los edificios para permitir la vigilancia pasiva de las calles desde las ventanas de las viviendas, y reducir el tráfico rodado para facilitar el pequeño comercio, a fin de generar un espacio público animado por la continua presencia de vecinos. Entre las medidas propuestas, una fue privilegiada frente a las demás en el posterior proceso de renovación urbana francesa. Ignorando las propuestas de intensificación de la sociabilidad y convivencia de Jacobs, el principal objetivo de las nuevas residencias se fundamentó en establecer “una clara demarcación entre lo que es un espacio público y el espacio privado” (Jacobs, 1967, p. 294).

Dicha temática fue retomada por el arquitecto Oscar Newman. En 1975 publicó su obra, «Defensible Space», en la que la inseguridad se consideraba directamente ligada a la forma urbana, y en concreto al diseño de los espacios comunes en los grandes conjuntos habitacionales del movimiento moderno. La configuración de estos impidió la existencia de un entorno exterior “agradable”, provocando la “reclusión” de los vecinos en la esfera privada de la vivienda. Como consecuencia, dicho autor propuso mejorar la seguridad de los espacios construyendo lugares favorables a la interacción social, sugiriendo a los potenciales delincuentes que el barrio se encontraba bajo el dominio de sus vecinos. Según él, los residentes de un tejido urbano protegerían mejor su territorio si existía un fuerte sentimiento de pertenencia. A partir de este análisis, Newman formuló un sistema de reglas arquitectónicas, basadas en una jerarquización de los espacios residenciales (privado, semi-privado, semi-público, público) por oposición a las manzanas abiertas de la arquitectura del movimiento moderno.

En 1985, Alice Coleman estudiaba las características de un espacio productor de inseguridad. En su obra «Utopia on Trial : Vision and Reality in Planned Housing», estudiaba un gran número de unidades residenciales de los años 50 y 60, enumerando 15 elementos de ordenación urbana “crimínógenos”, entre ellos el gran tamaño de los edificios y el consecuente anonimato del vecindario. A fin de evitar actividades ilegales, propuso como modelo las unidades residenciales pequeñas, cerradas, y con espacios de uso exclusivo de vecinos, permitiendo un mejor control de los accesos.

En Francia, las críticas a los *grands ensembles*, y sus supuestos vínculos con un cierto “malestar social”, aparecieron ya desde principios de los años 1960 (Driant, 2012), sirviendo de base para la propia prohibición de la construcción de torres y barras de vivienda social. Dicha prohibición, derivada de la circular “relativa a las formas de urbanización llamadas *grands-ensembles* y a la lucha contra la segregación social por el hábitat” de 5 de abril de 1973, procura restringir la concentración de poblaciones sin recursos en las periferias, pero también evitar “la monotonía de las formas y de la arquitectura, la pérdida de la medida humana en la (gran) escala de las construcciones”⁴.

Desde los años 70, y bajo la inspiración de Foucault aparecieron, paradójicamente, denuncias sobre “la acción disciplinaria” del urbanismo del movimiento moderno en Francia, siendo consideradas sus plantas bajas transparentes como “lugares que no dejan ninguna zona de sombra, ningún lugar al abrigo de la vigilancia” (D’Arcy, 1977). Los espacios abiertos de los *grands-ensembles* fueron también objeto de crítica, calificados como “espacios del vacío, del control social o policial, incapaces de abrigar los secretos de la vida urbana” (Charré, 1991).

En 1988, Michel Bonetti y Isabel Margheri publicaron una obra titulada «Influence des processus psychologiques et sociaux sur la dégradation du bâti. Recherche exploratoire», en la que se referían a algunas de las hipótesis de Newman, tanto para utilizarlas como para mostrar sus límites (Arantes, 2007).

Además, urbanistas, como Paul Landauer o Bruno Vayssière, se interesaron por la cuestión de la seguridad y publicaron artículos o participaron en círculos en los que la referencia a la “prevención situacional” anglosajona era manifiesta, englobándola bajo el calificativo de *espaces défendables* (Ibid, 2007).

Más allá de las lógicas espaciales y sociológicas que permitirían un menor control de los espacios públicos, una visión maniquea de los *grands ensembles* parece haberse consolidado en los medios de comunicación y en los poderes públicos: aquella que liga los problemas de las periferias francesas a razones estéticas. En el informe de Didier Peyrat, para la secretaria de estado Marie-Noëlle Lienemann se

⁴ Circulaire du 21 mars 1973. «Journal Officiel de la République Française», 5 avril 1973 p. 3.864.

solicita, según la lógica del *espace défendable*, urgir a los urbanistas a “convertir los espacios en más desagradables a los delincuentes... no solamente espacios estéticos, sino también espacios gestionables y defendibles. Hay que evitar los edificios productores de ansiedad, los efectos de santuarización, las densidades excesivas y las oscuridades lúgubres”⁵.

Así, mediante un discurso emocional y demagógico, se va a lanzar la idea de que es necesaria la supresión y sustitución de los barrios existentes por unas arquitecturas y espacios urbanos nuevos.

A modo de resumen, la política de renovación urbana llevada a cabo por la ANRU en Francia surge en paralelo a la aceptación de las tesis y métodos de la “prevención situacional” como manera de prevenir la ilegalidad en los grandes conjuntos de vivienda social. Como modo de resolver –o al menos reprimir– los crecientes problemas sociales de estas áreas económicamente desfavorecidas. Si bien los discursos sobre la renovación urbana no hablarán abiertamente de la cuestión de la seguridad, promoviendo conceptos más políticamente correctos, como los de “calidad urbana” o “convivencia” (Gosselin y Franc, 2015), el eufemismo que da nombre al proceso, la “residencialización” servirá para dotar de un prisma positivo a unas operaciones inmobiliarias justificadas por una creciente sensación de inseguridad y por el miedo a las periferias.

2.2. El urbanismo defensivo como lógica auto-segregativa global

La demanda de espacios defensivos no es únicamente francesa, y ha sido largamente estudiada en todo el mundo, por lo que sólo podemos realizar una descripción sumaria del estado de la cuestión, a fin de ponerla en relación con los procesos de residencialización.

La sensación de inseguridad urbana está en consonancia con el advenimiento de una “sociedad del riesgo global” (Beck, 2002) en la que las actuales tendencias a la individualización social, fragmentación familiar y sociabilidad digital inducen a un creciente aislamiento vecinal. Para algunos autores, la debilitación de los aparatos de control tradicionales, el estado y la vecindad, estaría en la raíz de la aparición de diversos tipos de “comunidades cerradas” (Billard, Chevalier, Madoré, 2005). Según Capron (2006) la construcción de barrios “seguros” en todo el mundo, también denominados *gated communities*, *condominios fechados* o barrios cerrados, podría compartir las siguientes características comunes con el proceso de residencialización francés:

En primer lugar, la delimitación física del espacio y la implantación de diversos dispositivos de control, persiguen una auto-segregación física y social del resto

⁵ *Rapport* de Didier Peyrat a Marie-Noëlle Lienemann, secretario de estado de Vivienda, «Habiter, cohabiter, la sécurité dans le logement social», Février 2002.

de la ciudad y de sus supuestos problemas de inseguridad. Los cercamientos que caracterizan las comunidades cerradas del contexto internacional y las residencias francesas, y los dispositivos electrónicos y mecánicos puestos en práctica en ellas no sólo permitirían garantizar la seguridad, sino la diferenciación y segregación de las clases medias y altas frente a las clases populares (Caldeira, 1997).

En segundo lugar, las comunidades cerradas estarían determinadas por un modo de vida extremadamente individualista. A pesar de ser concebidos como “pueblos”, y de representarse a sí mismas como lugares idílicos de sociabilidad, el concepto de *lock and go*, relacionando independencia personal, movilidad y seguridad se encuentra en el núcleo ideológico de estos desarrollos urbanísticos (Capron, 2006). Tal y como evidenciamos mediante nuestro trabajo de campo, dicha componente aparece también en el caso francés.

Por último, la percepción de una violencia urbana fuertemente mediatizada, sería un factor explicativo de la demanda de este tipo de urbanización. La percepción de miedo y el sentimiento de vulnerabilidad son problemas crecientes no sólo en Francia, sino en contextos internacionales muy diversos, siendo esgrimida por los residentes de estas áreas como explicación de su trayectoria residencial (Blakely y Zinder, 1997; Soja, 2000; Caldeira, 2000; Low 2000; Landman, 2000; Carvalho, 1997; Svampa, 2001).

La respuesta a estos miedos globales, por parte del mercado, es la producción y comercialización de espacios supuestamente “seguros”, retroalimentando su demanda mediante un marketing de tipo neo-higienista y antiurbano (Capron, 2006). Obedeciendo a una lógica social y económica puramente neoliberal (Aalbers, 2001; Janoschka y Glasze, 2003; Smets, 2009), la “mano invisible del mercado” impulsa a su vez al planeamiento urbano a permitir dicho tipo de soluciones dejando de lado cualquier ambición de vertebrar la ciudad. Produciendo un modelo urbano conformado por sectores conectados mediante redes de alta velocidad, en la que las nuevas “residencias” son parte de un proceso más amplio de fragmentación de la ciudad (Mangin, 2004). Viendo nacer unas lógicas sociales hiper-reguladas en su interior, alejadas del modo de vida compartido con el resto de la ciudadanía (Lang y Danielsen, 1997).

Consecuente con las actuales lógicas de gobernanza urbana neoliberales, la satisfacción de la demanda de seguridad por parte del mercado permite, en la mayor parte de contextos internacionales, una desatención de dichas áreas por parte del Estado. Resultando una forma de privatización en comunidades cerradas a la que hay que añadir la seguridad de otros servicios a priori públicos –educación, áreas deportivas– financiados por los propios residentes.

No obstante, y frente a las tendencias globales que apuntarían a una generalización de diversos tipos de comunidades cerradas relativamente equiparables entre sí, las residencias francesas mantendrían características propias. El nivel de segregación

urbana es mucho más marcada en los contextos no europeos que en las residencias francesas, siendo éstas de hecho promovidas bajo el pretexto de aumentar la “mezcla social” en áreas depauperadas (Belmessous, 2012). Si bien este argumento también está siendo utilizado en otros contextos internacionales (Deboulet y Lelévrier, 2014), en el caso francés se ha mantenido un modelo social, en el que una parte importante de las viviendas son de titularidad pública, en teoría facilitadoras de una mayor inclusión social. La residencialización sería un modelo distinto, propio de un contexto social —el francés— que, contando con un todavía poderoso paraguas estatal, evitaría tanto la degradación de las áreas desfavorecidas en ghettos urbanos (Wacquant, 1993; Kokoreff 2009), como la formación de territorios exclusivamente gestionados por las lógicas segregativas del mercado privado.

3. LAS NUEVAS RESIDENCIAS DE VITRY -SUR-SEINE

La puesta en práctica de las operaciones de residencialización francesas responde no sólo a una voluntad de los poderes públicos, sino también a una demanda por una parte de ciertos sectores de la sociedad que, a fin de implantarse en la periferia de las principales ciudades, requeriría un tratamiento que subvirtiese el capital simbólico de los *grands ensembles*.

Pero, ¿cómo se concretó esta transformación simbólica en la percepción de los habitantes de la Cité Balzac? ¿De qué manera la residencialización colmó o defraudó las aspiraciones de mayor seguridad de los habitantes de los nuevos inmuebles? ¿Qué consecuencias urbanas implicó la configuración de este nuevo tipo de hábitat en nuestro caso de estudio?

3.1. Nuevos espacios privativos

Tal y como ya hemos explicado, este artículo pretende exponer algunas de las conclusiones de un trabajo de campo llevado a cabo mediante entrevistas a habitantes en varias residencias de Vitry-Sur-Seine, periferia de París.

El primer resultado a destacar de las entrevistas realizadas fue una generalizada satisfacción de los vecinos respecto al carácter de los espacios interiores de las nuevas residencias, por oposición al espacio de calle y, sobre todo, en relación al carácter de los espacios comunes de sus antiguas viviendas sociales de la Cité Balzac.

“No es parecido, vamos a decir que es mejor en relación al ambiente. 100% de diferencia. Aquí estamos en una RESIDENCIA (risas).” (Mme. Robechon, residencia Lagaisse)

Una parte importante de las personas interrogadas en sus nuevos entornos calificaron como mejor el ambiente de las residencias. Esta percepción denotaba, tal y como han apuntado otros trabajos sobre este tipo de urbanización, no sólo las

consecuencias de una mejora espacial, sino una diferenciación simbólica en términos de posición frente a las antiguas viviendas sociales demolidas y frente al carácter todavía estigmatizado del barrio en el que se sitúan.

“Cuando entro, lo primero que siento es la seguridad. Es lo que sentí desde el principio de llegar aquí. Entrar en un hall muy limpio. Se tiene la impresión de estar en un hotel de tres estrellas” (Mme. Uguine, residencia Baignade)

El cierre de los espacios marcaba fuertemente la representación que los vecinos se hacían de sus propios inmuebles. La identificación entre segregación frente al exterior –la calle- y ausencia de problemas en el interior –los espacios comunes de las nuevas residencias- denotaba, de nuevo, la conciencia de una ascensión residencial en términos de estatus, la idea de una vecindad diferente a la de su entorno.

Por otro lado, y según algunos de los habitantes entrevistados, el hecho de compartir espacios comunes de calidad permitió una mejora de las relaciones entre vecinos. Tal y como se describió en la teoría de los *espaces défendables*, la existencia de espacios intersticiales y cerrados aparentemente está facilitando el encuentro,

“Aquí hay más facilidades. Cada uno cuida un poco el jardín. No es como Balzac. En el medio hay un patio para los niños, hay bancos... Yo bajo con mi silla de ruedas, discutimos (...) La gente me dice buenos días, y empezamos una conversación, mientras que allí... la misma gente que yo conocía allí, aquí es mejor” (M. Dany)

“Las relaciones entre vecinos están muy bien. La residencia es pequeña y hay buen ambiente” (Mme Lafol, residencia Lagaisse)

No obstante, una parte de los vecinos realojados percibieron en los espacios comunes de las nuevas residencias un simple decorado, considerándolos demasiados pequeños y sin ninguna función.

“No sirven de gran cosa, los espacios exteriores. Sólo es un espacio de paso. No te vas a parar, ni dejar jugar a los niños abajo... no, no se parece en nada a Balzac. En negativo, yo diría... para que la gente pueda encontrarse, discutir... una pequeña esquina... sí, no hay nada.” (Mme Ait-Obdur, residencia Baignade)

Si bien el escaso tiempo pasado desde la llegada de los residentes realojados hace difícil juzgar la evolución de la sociabilidad en las residencias, las relaciones forjadas en sus espacios comunes parecían estar marcadas por una cierta superficialidad, frente a los fuertes vínculos –en ocasiones opresivos- del antiguo barrio (Manzano, 2014). Esa ausencia de sociabilidad puede explicar parte de las percepciones sobre los nuevos espacios comunes de las residencias. Las críticas de parte de los entrevistados, y la idealización de la antigua Cité Balzac, expresaban en realidad un sentimiento de pérdida de las relaciones sociales establecidas en ellos. Evidenciando un rechazo a

las consecuencias del proceso de realojo forzoso.

3.2. Una exigencia de seguridad insatisfecha

El segundo elemento que constatamos en nuestro trabajo de campo es que, a pesar de la amplia gama de dispositivos de control y vigilancia puestos en práctica en las nuevas residencias, buena parte de los vecinos mostraron señales de escepticismo respecto a su eficacia, haciendo explícita una exigencia de mayor seguridad en los edificios.

“Yo les he propuesto comprar barras de hierro y que las instale yo mismo pero ellos no han querido... -refiriéndose a la empresa gestora de la vivienda social- no, ellos no han querido... así que les he dicho que si éramos atracados ellos serían los responsables... sí, eso es lo que les he dicho.” (M. Gueduche, residencia Clos Langlois)

Sin embargo, la exigencia de una mayor seguridad sería difícil de llevar a cabo, al menos desde un punto arquitectónico. Los miedos de los vecinos frente al exterior podrían, además de evidenciar un proceso social global anteriormente descrito, ser una consecuencia local del propio proceso de renovación y realojo, el cual estaría retroalimentando la necesidad de seguridad. En efecto; la destrucción de las redes vecinales del antiguo conjunto residencial, y el hecho de encontrarse en un nuevo contexto desconocido, sin personas de confianza, habrían contribuido a consolidar una percepción de vulnerabilidad que ya existía, y que las medidas de control espacial deberían, a priori, contrarrestar. Siendo la seguridad el principal objetivo declarado de la residencialización, los testimonios recogidos explicitaron, de forma muy mayoritaria, tanto un relativo fracaso de las medidas de seguridad implementadas, como la interiorización y cronificación de una cierta percepción de vulnerabilidad.

“Aquí, la seguridad no existe (...). El código de entrada no vale para nada, está disponible para todo el mundo. Les hemos propuesto suprimirlo. Hay dinero para eso, pero ellos no quieren hacer nada. (...) Hay incluso ocupaciones en el parking, las autoridades están al corriente de eso.” (M. et Mme Boujanine, residencia Lagaisse)

Por otro lado, y habiéndose implicado personalmente, tanto en tiempo como en dinero para adaptar las viviendas recibidas a sus necesidades, los nuevos habitantes mostraron un esfuerzo compartido por evitar comportamientos incívicos en los inmuebles, representando en este sentido un “éxito” de los objetivos de la residencialización. La creación de redes vecinales que permitiesen la asunción de responsabilidades por parte de los habitantes en el mantenimiento de sus espacios comunes estaba llevándose al cabo, pero desde el punto de vista de la seguridad y del control espacial. Es decir, bajo el prisma de un aumento de vigilancia mútua de los espacios y de la multiplicación de denuncias.

“La seguridad... ¡aquí todo el mundo entra! El código de acceso, todo el mundo lo conocía antes de que el edificio fuese inaugurado. No lo han cambiado, sigue siendo el mismo. (...) La policía nos ha dicho que en cuanto veamos a alguien les llamemos” (M. Gueduche, residencia Clos Langlois)

“Aquí, un joven del primer piso ha intentado hacer como en Balzac, fumar en las escaleras con sus amigos. Lo hemos denunciado rápidamente, y creo que lo ha comprendido.” (Mme. Lafol, residencia Lagaisse)

Habiendo sido las medidas de seguridad sistemáticamente saboteadas en los bloques de vivienda social anteriores a la renovación, los vecinos realojados veían con escepticismo la evolución futura de las nuevas residencias. Sin embargo algunos de ellos consideraron positivamente el hecho de que los nuevos inmuebles fueran más pequeños, que poseyesen varias entradas separadas⁶ y la introducción de dispositivos tecnológicos para facilitar el control de los accesos.

“Hay menos gente en las dos entradas que en nuestra antigua torre. Es muy diferente. (...) Les fastidia bastante, sobre todo a los jóvenes. Incluso si consiguen los códigos...” (Mme. Lorrard, residencia Lys)

Tal y como constatamos en las entrevistas realizadas, la introducción de tecnología de control espacial, tuvo un moderado éxito, evitando la reproducción de los “problemas” del bloque de viviendas sociales origen de las poblaciones entrevistadas. No obstante, más allá de la fiabilidad de las medidas de seguridad física puestas en práctica con el proceso de residencialización, la relación de los vecinos con el espacio exterior, el espacio público, continuó marcada por una fuerte percepción de amenaza que, presumiblemente, dichas medidas de protección no alcanzarían a solucionar por sí mismas.

3.3. ¿Hacia un espacio público neutro?

Una última evidencia obtenida a través del trabajo de campo sería la relación entre los realojos y una asepsización de la vida colectiva. Buena parte de los vecinos encuestados declararon haber encontrado sus nuevos lugares de residencia tranquilos. Esta aseveración, en ocasiones expresada como virtud, y en otras como crítica, podría indicar una tendencia a la “neutralización” del espacio urbano como lugar de encuentro o de conflicto.

Frente al contexto socialmente tenso y humilde del inmueble de origen de los vecinos realojados, una parte significativa de ellos declaró querer encontrar un

⁶ El bloqueo de los accesos a las viviendas, como portales y escaleras, es una de los principales mecanismos de control espacial por parte de bandas en las periferias francesas (Manzano, 2014).

entorno de paz y de seguridad en su nueva vivienda. Una aspiración a la que la residencialización habría dado forma y que, en el imaginario de los encuestados, estaría fuertemente influenciada por una “ascensión social” que, con el fin de diferenciarse de la realidad de los barrios periféricos, aumentaría su relación social y simbólica con los espacios privilegiados del área metropolitana.

“Mis nuevos amigos son de París, y yo estoy a 10 minutos en coche de París (...) El punto positivo es que tenemos la carretera que da sobre la nacional que da sobre la autopista periférica, que da sobre todo (...)” (M. Nuate, residencia Lagaisse)

El establecimiento de una relación distante con el espacio público local está íntimamente ligado al ideal de *lock and go* ya descrito. Un modo de vida independiente del entorno próximo, con una gran movilidad territorial, que evitaría los “elementos negativos”, pero también las oportunidades, de la sociabilidad vecinal.

Además, e íntimamente ligado a este proceso de fragmentación urbana, el realojo forzoso de los habitantes del antiguo conjunto de viviendas sociales iría acompañado de una elitización del espacio urbano local. El relativamente alto precio de los nuevos inmuebles, consecuencia de la residencialización, produciría una concentración de las poblaciones con mayor poder adquisitivo del parque social. Generando, a su vez, una diáspora de las poblaciones con dificultad para pagar los nuevos alquileres hacia viejas viviendas sociales existentes, más degradadas y menos apetecibles para el mercado. Las áreas renovadas, acogiendo además de residencias de vivienda social edificios colectivos privados, tenderían por vocación a acoger a las clases medias, generando un proceso de gentrificación y comercialización de espacios anteriormente públicos, validado con la excusa de generar “mezcla social” (Deboulet y Lelévrier, 2010).

En el trabajo de campo realizado encontramos que, mientras algunos entrevistados se encontraban satisfechos de los nuevos espacios comunes, otros percibían una neutralización de la vida urbana en las nuevas residencias construidas. La represión de las manifestaciones culturales de las clases sociales populares podría ser un proceso común a buena parte de estas nuevas comunidades.

“Volvemos a casa y no vemos a nadie. Cada uno a su casa. Se acabó esa historia de los amigos del barrio de toda la vida.” (M. Nuate, residencia Lagaisse)

“Sabe, yo acabo de pasar el año nuevo aquí... usted sabe, en las *Cités*, hacemos sonar las cacerolas y todo, gritamos, vemos a los niños en la calle... ¡Feliz año! ¡Feliz año! En todas las ventanas... Aquí no había nada, nada de nada. A lo mejor es por el tipo de barrio. Yo creo que es eso. Creo que aquí puede molestar a la gente.” (Mme Robichon, residencia Lagaisse)

La exigencia de “respeto” entre vecinos quedaría garantizada por las características de diseño de nuevas áreas comunes pensadas a modo de panóptico (Foucault, 2006) como espacios de control mutuo y de auto-represión. El objetivo básico de la residencialización es una normalización de la conducta que genere normas de convivencia más estrictas, legible en nuestro caso de estudio y que podría estar induciendo a largo plazo un nuevo modo de vida en el interior de las nuevas residencias y, por extensión, en el conjunto de las periferias transformadas.

4. CONCLUSIÓN, A MODO DE POST-DATA

En el presente artículo hemos detallado las principales características de la residencialización, como nuevo tipo de urbanización resultante de la “renovación” de los “barrios sensibles” franceses. Las entrevistas realizadas a los vecinos, mostraron el éxito de una “transformación simbólica” de los espacios de la periferia pero, al mismo tiempo, desvelaron la tremenda dificultad de reducir la sensación de amenaza de sus vecinos. Así mismo, y como consecuencia de las nuevas tipologías y tecnologías residenciales, hemos observado una normalización de las relaciones sociales en los nuevos entornos.

Dicha normalización de las periferias es imprescindible de cara a la comercialización metropolitana de las viejas áreas de los *grands-ensembles*. El proceso de residencialización, con su abanico de sistemas de seguridad, permite atraer a poblaciones de clase media a lugares fuertemente estigmatizados, “defendiéndolos” de un entorno urbano supuestamente agresivo, y obteniendo cuantiosas plusvalías con la transformación y privatización parcial de los suelos sin valor inmobiliario sobre los que se implantaron los *grands-ensembles* en un proceso consecuente con la tendencia global a un creciente control social y fragmentación de las periferias propia de la ciudad neoliberal (Stavrides, 2015).

Para finalizar, cabría preguntarse si el caso de estudio de Vitry-Sur-Seine, nos puede permitir ilustrar fenómenos equiparables en el estado español. Si bien las estructuras socioeconómicas y urbanas en nuestro contexto difieren fuertemente del caso francés, algunas publicaciones recientes (Observatorio Metropolitano, 2013), (Ávila, García, García et al., 2015) nos muestran la existencia de tendencias auto-segregativas también en algunas periferias españolas, como los madrileños Programas de Actuación Urbanística (Manzano, 2015). En ellos, el miedo al otro se estaría desarrollando en paralelo a la pauperización de las clases populares, a un poderoso desarrollo de la desigualdad que aumentaría la percepción de amenaza. Introduciendo, en nuestro contexto, dinámicas de aislamiento espacial y de anulación del espacio público como lugar de encuentro todavía por estudiar. Esta tendencia global se encuentra sujeta a muy diversas manifestaciones locales. La demanda de seguridad, y la normalización de espacios y culturas urbanas, podrían ser tendencias compartidas en el devenir urbanístico de las nuevas periferias europeas.

BIBLIOGRAFÍA

- Aalbers, Manuel (2001), “The double function of the gate: social inclusion and exclusion in gated communities and security zones”, *EUREX*, September 2001.
- Ávila, Débora, García, Beatriz, García, Eva, García Sergio, Montero Virginia, Parajuá Daniel (2015), “Viejas y nuevas periferias en la ciudad neoliberal : seguridad y desigualdad social”, en *Enclaves de riesgo. Gobierno neoliberal, desigualdad y control social*, Madrid, Traficantes de Sueños.
- Arantes, Laëtitia (2007), *Transformation urbaine et appropriation des espaces extérieurs: les limites du modèle de la residentialisation*.
- Bassand, Michel (2001), *Vivre et créer l'espace public*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes.
- Beck, Ulrich (2002). *La sociedad del riesgo global*, Madrid, Siglo XXI de España Editores.
- Belmessous, Fathia (2012), “La politique de la ville en Francia: una visión particular de la cohesión social”, *Seminario de investigación urbana cohesión social, responsabilidad ambiental e integración urbana*, 29,30 y 31 de octubre de 2012, disponible en: http://www2.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/blogs/re-hab/files/2012/04/20121030_Conferencia_FBelmessous.pdf
- Billard, Gérard, Chevalier, Jacques, Madore, François (2005), “Ville fermée, ville surveillée. La securisation des espaces résidentiels en France et en Amérique du Nord” en *Géographie sociale*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes.
- Blakely, Edward J., y Snyder, Mary Gail (1997), *Fortress America. Gated Communities in the United States*, Washington and Cambridge (Mass.): Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy.
- Bonetti Michel y Marghieri Isabelle (1987), *Influence des processus psychologiques et sociaux sur la dégradation du bâti: recherche exploratoire*, Paris, Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB).
- Caldeira, Teresa (2000), *Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo*, São Paulo, Editora 34/Edusp.

- Castrillo Romón, Maria (2010), “El urbanismo de renovación de grandes conjuntos de vivienda social en Francia, 2004-2008”, en *Revista Proyecto, Progreso, Arquitectura*, 2.
- Carvalho, M., Varkki George, R., y Anthony, K. (1997), “Residential Satisfaction in Condominios Exclusivos (Gate-guarded Neighborhoods) in Brazil”. *Environment and Behavior*, vol. 29, 6, pp. 734-768.
- Capron, Guénola (2007), *Quand la ville se ferme, quartiers résidentiels sécurisés*, Paris, Ed. Bréal.
- Chamborderon, Jean Claude y Lemaire Madeleine (1970), “Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement”, en *Revue française de sociologie*, 11-1, pp. 3-33.
- Chédiac, Sophie (2009) “A la maison dans mon HLM ...La résidentialisation comme dispositif de rénovation urbaine”, *Métropoles [En ligne]*, 5 | 2009, publicado digitalmente el 6 de abril de 2009, disponible en: <http://metropoles.revues.org/3775>
- Coing, Henri (1966), *Rénovation urbaine et changement social*, Paris, Éditions ouvrières.
- Coleman, Alice (1985), *Utopia on trial: Vision and reality in planned housing*, Londres. Hilary Shipman.
- Davis, Mike (1992), *City of quartz. Excavating the future in Los Angeles*, New York, Vintage Books.
- D’Arcy, François et al. (1977), *La région dans la dynamique de la formation française*, Grenoble, CERAT.
- Deboulet, Agnès y Lelévrier, Christine (2014), *Renovations urbaines en Europe. Espace et Territoires*. PUR.
- Delhome D. y Landauer P. (2000), *Espace et sécurité dans les quartiers d’habitat social*, Paris, I.H.E.S.I., coll. Etudes et Recherches.
- Donzelot, Jacques (2012), *A quoi sert la rénovation urbaine?*, Paris, PUF.
- Driant, Jean-Claude (2012), “Défaire les grands ensembles”, en *A quoi sert la rénovation urbaine*, Dir. Donzelot, Jacques, Paris, La Ville en débat, PUF.

- Elias Norbert y Scotson John L., (1997), “Logiques de l’exclusion” en *Enquête sociologique au cœur des problèmes d’une communauté*, Paris, Fayard.
- Foucault, Michel (2004), *Seguridad, Territorio y Población*, Curso del Collège de France 1977-1978, Fondo de Cultura Económica.
- Gosselin, Camille (2015), “La rénovation urbaine et le modèle de «l’espace défendable» : la montée en puissance des enjeux sécuritaires dans l’aménagement”, *Métropolitiques*, 4 novembre 2015, disponible en: <http://www.metropolitiques.eu/La-renovation-urbaine-et-le-modele.html>.
- Houard, Noémie (2012), “Au nom de la mixité sociale”, en *A quoi sert la rénovation urbaine*. Dir. Donzelot, Jacques, Paris, La Ville en débat, PUF.
- Jacobs, Jane (1991), *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Liege, Pierre Mardaga
- Janoschka, Michael y Glasze, Georg (2003), “Urbanizaciones cerradas : un modelo analítico”, *Ciudades* 59, julio-septiembre, Puebla, México, RNIU.
- Lepoutre, David (1997), *Coeur de banlieue, Codes, rites et langages*, Paris, Éditions Odile Jacob.
- Loudier, Céline y Dubois, Jean Louis (2001), *La sureté dans les espaces publics urbains. L’apport des méthodes nord-américaines à la question française et francilienne*, PUCA.
- Kaufmann, Vincent (2005), “Mobilités et réversibilités: vers des sociétés plus fluides?”, Paris. P.U.F. | *Cahiers internationaux de sociologie*.
- Lelevrier, Christine (2010), “La mixité dans la rénovation urbaine. Dispersion ou ré-concentration?”, Paris, *Espace et Sociétés*, n°140-141/1-2.
- Landman, C. (2000), “Gated Communities and Urban Sustainability: Taking a Closer Look at the Future”, Ponencia presentada en la *2nd Southern African Conference on Sustainable Development in the Built Environment*, Pretoria, South Africa, 23-25 Agosto, 2000.
- Lang, R. E. y Danielsen, K. A. (1997) “Gated Communities in America: Walling Out the World?”, *Housing Policy Debate*, vol. 8, 4, p. 867-877.

- Low, Setha M. (2000), *The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear*, disponible en <http://062.cpla.cf.ac.uk/wbimages/gci/setha1.html>.
- Lussaut, Michel (2009), *De la lutte des classes à la lutte des places*, Paris, Grasset.
- Marchal, Hervé y Stébé, Jean-Marc (2006), *Les grandes questions sur la ville et l'urbain*, Paris, Presses Universitaires de France.
- Mangin, David (2004), *La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine*, Paris, Éditions de la Vilette.
- Kokoreff, Michel (2009), “Ghettos et marginalité urbaine. Lectures croisées de Didier Lapeyronnie et Loïc Wacquant”, *Revue française de sociologie*, 2009/3 (Vol. 50), p. 553-572.
- Manzano, Noel A. (2014), “Espacio público en una periferia de Paris : Vitry-Sur-Seine”, Valladolid. *Ciudades* 17(1) 2014: 201-218.
- Manzano, Noel A. (2015), *Casas sin gente, gente sin casas: financiarisation urbaine et appropriation d'immeubles dans la nouvelle peripherie madrilène*. Tesis de master dirigida por Agnès Deboulet. Universidad Paris 8, departamento de sociología, disponible en <https://uva-es.academia.edu/NoelManzano/Thesis-Chapters>.
- Manzano, Noel A. (2016), “Financiarización urbana y apropiación de viviendas en la nueva periferia madrileña”, *Congreso Internacional Contested Cities*, 4 al 7 de Julio 2016, Madrid. Eje 2. Artículo 2-525, disponible en <https://uva-es.academia.edu/NoelManzano>
- Milun, Kathryn (2007), *Pathologies of modern space*, New York, Routledge.
- Newman, Oscar (1996), *Creating a defensible Space*, Washington. U.S., Department of Housing and Urban Development.
- Portolés, Miguel (2014), *Residencialización: estudio de experiencias en la integración y rehabilitación urbana de polígonos y grupos de viviendas de promoción pública en Europa*. Tesis de master bajo la dirección de Alonso De-Armiño-Pérez, Luís. Universitat Politècnica de València. Escuela Técnica Superior de Arquitectura - Escola Tècnica Superior d'Arquitectura., disponible en <http://hdl.handle.net/10251/43952>

- Pannerai, Philippe (2002), “Le chemin de la résidencialisation”, en *Résidencialisation, une nouvelle urbanité?*, Paris, Direction de l’Urbanisme, de l’Habitat et de la Construction, Délégation Interministérielle à la Ville.
- Paquot, Thierry (2009), *L’espace public*, Paris, La Découverte, coll. Repères.
- Smets, Peer (2009), “Disconnected from Society?”, *The Urban Reinventors Online Journal*, Issue 3/09, The Right to the City: the Entitled and the Excluded.
- Soja, Edward W. (2001), *Postmetropolis. Critical Studies of Cities and Region*, Oxford, Blackwell.
- Svampa, Maristella (2001), *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Biblos.
- Stavrides, Stavros (2015), “Normalización y excepción en la metrópolis contemporánea” en *Enclaves de riesgo. Gobierno neoliberal, desigualdad y control social*, Madrid, Traficantes de Sueños.
- Wacquant, Loïc (1993), “Pour en finir avec le mythe des cités-ghettos”, *Les Annales de la recherche urbaine*, 54, pp. 21-30.
- Wood, Elisabeth (1961), “Housing Design: A Social Theory”, New York, *Citizens’ Housing and Planning Counsel of New York*.

Deseo agradecer expresamente a los estudiantes y profesores de la asignatura “Pratique d’enquête” del Departamento de Sociología de la Universidad Paris 8, y a las profesoras Agnès Deboulet y Claudette Lafaye, por el material de campo, ayuda y apoyo prestado, sin los cuales el artículo no habría sido posible.