

# COAC

arquitectes.cat

Publicat a COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA (<https://www.arquitectes.cat>)

Home > Revista de Corresponsales: 'Clean my window, please' (Australia)

---





© Victor O. Alcami

El principio de este artículo comienza con la visita de una empresa de limpieza a unas de las casas del barrio de Chippendale. La secuencia en las imágenes es clara, un empleado colgado en la pared limpia los cristales de una casa. Todo parecería hasta cierto punto normal si no fuese por el contexto local e histórico en el que se da la acción, representativo de una relación de poder manifestada en la arquitectura.

Chippendale, el barrio donde se encuentra esta casa, es un barrio con unos 200 años de historia cuyo nombre viene de un tal William Chippendale, que recibió las tierras hacia el 1819. Al principio era una zona de cultivo y agraria hasta que poco a poco, con el tiempo, los solares se fueron dividiendo y pasando por varias manos.

Con la llegada de la industria, una de las empresas relevantes a establecerse en el barrio fue la cervecera de John Tooth y Charles Newnham que más tarde se convirtió en la "Carlton and United Brewing Company". Esta empresa atrajo varias empresas y con ellas, la construcción de varias casas por los trabajadores empezando a formar el tejido residencial del barrio. Se trata de casas adosadas de ladrillo (producido en Sídney) con unas dimensiones muy reducidas que ya en aquella época sacaron de quicio a las clases gobernantes debido a las pobres condiciones de vida que otorgaban a los ocupantes.

Aun así, la industria siguió creciendo y cambiando hasta incluir el procesamiento de comida, industria de metales pesados y ingeniería entre otros. Todo ello especialmente facilitado con la llegada de la infraestructura ferroviaria -con la famosa estación Mortuoria que recibía todos los trabajadores que morían en las minas-, junto con la llegada de las universidades en la zona.

Durante muchos años Chippendale siguió creciendo mientras se seguían construyendo casas pequeñas y baratas que a menudo no cumplían con las mínimas dimensiones establecidas pero que acababan aprobando gracias a los contactos de las inmobiliarias con ciertos miembros de poder.

No es de extrañar que Chippendale se convirtiera en un reducto de la clase trabajadora durante décadas que fue incluyendo gente de diferentes procedencias desde los Anglo-Célticos, italianos, griegos, libaneses y vietnamitas mientras iban llenando las fábricas de trabajadores.

Hacia 1970, la zona comenzó a atraer a gente joven que estudiaba en la universidad de Sídney, que fue seguida por la University of Technology y la University of Notre Dame Australia. Poco a poco esto fue generando un tejido de gente joven y educada en la zona. Con la llegada de las universidades, coincide la relocalización de la industria hacia las afueras de la ciudad.

Yo mismo presencié el final del último gran cambio en Chippendale hacia el 2012-2013. El plan urbanístico denominado "Central Park" venía propuesto desde 2007 para una "renovación" del barrio que incluiría 255,000 metros cuadrados de espacio para oficinas y vivienda. Nombrar el plan con el nombre de un "parque" y utilizar la palabra "renovación" es

un ejemplo perfecto de la manipulación lingüística utilizada para llenar de contenido un nuevo continente sin que haya un juicio propio de los hechos antes de formarse 'n una opinión. Aquí es donde viene la parte interesante de una receta urbanística de copiar y pegar que seguro que os suena a todos ...

Para poder llevar a cabo tal magnitud de las obras sin haber de tener en cuenta la opinión y el voto de los ciudadanos de la ciudad de Sídney, el gobierno australiano del Estado de New South Wales declaró Chippendale "zona de interés estatal ". Cuando esto ocurre, la normativa que regula los solares cambia y básicamente el gobierno de la ciudad de Sídney no tiene nada que decir en términos de alturas máximas de edificios, densidad ... todo el proyecto se organiza y se aprueba diciembre del Estado. Definitivamente un "saber hacer" de la política australiana que recuerda a experiencias pasadas a Chippendale comentadas previamente en este artículo.

La reacción de la ciudad de Sídney fue la de intentar proteger su patrimonio arquitectónico mediante la implantación de normativas proteccionistas al tejido urbanístico de Chippendale; una serie de medidas que llegaban tarde y que fueron útiles hasta cierto punto con el fin de asegurar por ejemplo la preservación de la llamada cervecería pero que, en la práctica, no tuvieron tantos efectos positivos sobre la ciudadanía como explicaremos más adelante. Al fin y al cabo, una forma de la ciudad de mostrar públicamente su posición política al respecto, pero completamente desligada de todo poder fáctico. Un grito al viento.

Durante las obras, que representaron un cambio de escala inmenso en el barrio, la empresa inmobiliaria financió las fiestas del barrio con conciertos al aire libre, se incluyó un proyecto de un arquitecto internacional (Jean Nouvel) al tiempo que el tejido más antiguo del barrio se fue llenando de pequeñas galerías de arte; la población del barrio se duplicó desde 2011 hasta 2016.

Obviamente las fiestas se acabaron con la finalización del último edificio del nuevo plan. No sólo eso, sino que, con la renovación de la zona, la nueva clase dominante en el barrio son mayoritariamente estudiantes extranjeros con un gran componente asiático que pagan entre veinte y cincuenta mil dólares al año para estudiar en las universidades. El negocio de la educación en Australia, fuertemente soportado por las elevadas facturas a los estudiantes internacionales es uno de los motores de la economía australiana. A menudo se pueden ver varios modelos de los últimos coches deportivos por las calles del barrio de Chippendale.

No es casualidad que la galería de arte más importante del barrio, la White Rabbit, sea una de las galerías más grandes del mundo especializada en arte moderno chino; arte que es a menudo crítico con el régimen y que por otro lado no tendría salida en el mercado chino.

La propietaria de esta galería de entrada gratuita es la conocida multimillonaria, coleccionista de arte y filántropa Judith Neilson, quien ha invertido más de 100 millones de dólares en proyectos de reformas y renovaciones en el barrio entre los que se encuentran la White Rabbit, el nuevo edificio para representaciones artísticas y actuaciones en su casa. Todas estas operaciones han ido dando salida a la vida social del barrio y dotándolo de herramientas para apreciar cierta sensibilidad artística.

En realidad, es de las mejores cosas que han podido pasar en el barrio; ante la falta de intervención estatal en proyectos públicos de relevancia, se necesitan más Judith en los barrios. Sin embargo, la imagen al ver una persona colgada para limpiar los cristales de casa de esta señora, valorada en casi 15 millones de dólares y construida junto a una de las

clases de trabajadores, pequeña y hecha de ladrillo, no deja de ser la representación de una desigualdad dominante en toda la historia del barrio.

Como crítica profesional, todos los proyectos que ha hecho esta señora han tenido iniciativa privada y, por lo tanto, a pesar de tener cierto carácter público, se han diseñado sin hacer ningún concurso público abierto a todos los arquitectos y por tanto perpetrando el estatus quo de poderes en el sector de la arquitectura; un hecho que sería impensable en proyectos de carácter similar en Europa.

Del mismo modo la escala social en el barrio también ha parado. A pesar de los cambios la gente que ha vivido toda la vida sigue en una situación de semi-precariedad donde la única manera de beneficiarse realmente de los cambios en su barrio se vendió la propiedad una vez revalorizada y marchar.

Curiosamente en la misma calle donde vive la Judith, O'Connor Street, estoy diseñando la reforma de una de estas casas adosadas. Mi cliente, el Bruno Alcazar, se hijo de emigrantes españoles de una ola de españoles que llegaron hacia 1980. Su padre trabajó de constructor en Sídney durante muchos años, sobre todo embaldosar el suelo en las obras. En Bruno siempre explica orgulloso como su padre colaboró ??en poner los mosaicos de pavés que hay en el suelo que rodea la Opera House. En Bruno compró esta casa hace muchos años, cuando el barrio todavía era un foco de precariedad social y delincuencia.

Integrarse en la sociedad australiana cuando llegó con 17 años no fue nada fácil; aun así, después de trabajar muchos años poniendo y vendiendo baldosas cerámicas con su padre; durante los años fue haciéndose un lugar en diferentes empresas y ahora trabaja de administrador de proyectos en la empresa IBM en una posición bastante explotada y no muy bien remunerado. Ahora, cerca de su retiro, él y su pareja Andrés, de procedencia chilena, se quieren reformar la casa donde viven ya que es muy pequeña (60 metros cuadrados) y está llena de grietas. Su presupuesto de 300,000 dólares es un juego de niños cuando se compara con el de Judit, situada a unos cincuenta metros de distancia.

Es curioso como aquí la normativa proteccionista implementada por la ciudad de Sídney en defensa del patrimonio de Chippendale entra con una jugada que otra vez no parece intuitiva. La casa pertenece a una zona denominada de conservación urbanística; es normal que la ciudad quiera preservar la riqueza urbanística original del barrio y, por lo tanto, estas casas de ladrillo deban cumplir una serie de normativas de preservación que básicamente reducen la capacidad de extensión en volumen y de expresión en el diseño. Parece que de repente la ciudad quiere hacer suya la memoria de las clases obreras, pero al fin, no se trata de nada más que una apropiación estética para poder contar la historia con un decorado de fondo, pero sin una fase de justicia real o de reparación. Esta vez se utiliza la estética, en vez del lenguaje, para construir un decorado sobre el que se narra una nueva historia que se apropia del pasado para validarse en el presente.

Bruno y Judit se cruzan de vez en cuando si salen a pasear al perro. Él la sabe reconocer por la belleza de sus dos perros; nunca ha tenido la ocasión de hablar con ella.

Los Frasers Property Australia, la empresa inmobiliaria promotora de la gran parte de los cambios a Chippendale en el proyecto de "renovación" generó 4.792 millones de dólares de beneficios sólo el 2019.

Victor O. Alcamí, arquitecto. Corresponsal del COAC en Sydney, Australia. Diciembre 2020

City of Sydney: Chippendale, Population and dwellings

Dictionaryofsydney.org, ?Chippendale?, Shirley Fitzgerald, 2008

Frasers Property: ?Financial Information ? Five year Summary? 2015-2019

Property Observer: ?Judith Neilson unveils her sculptural \$14.75 million residential warehouse wonderland to enliven Chippendale? Jonathan Chancellor, Jun 18,2012

Financial Review: ?First look at Phoenix, Judith Neilson?s new art and performance space? Stephen Todd, Jul 29, 2020

Financial Review: ?Queen of Chippendale: How Judith Neilson spent \$100 million on property in one suburb?, Ingrid Fuary-Wagner, Oct 18, 2018



[1]

Tornar

[2]

---

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :** <https://www.arquitectes.cat/es/mon/revista-de-corresponsales-clean-my-window-please-australia>

**Links:**

[1] <https://www.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/24297>

[2] <https://www.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>