

La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo)

Fernando Carrión M.*

Origen de la centralidad histórica: la crisis de centralidad

Los centros históricos aparecen en la Historia –como objeto de análisis y de intervención– con el símbolo de su propia crisis o destrucción, hecho que ocurre cuando empiezan a perder las funciones centrales que le dan su cualidad (Carrión, 2002). El anverso de esta situación será el sentido de la disyuntiva, entre conservación o renovación, que se instala desde el principio; esto es, conservar lo que se puede perder o adecuar la situación al nuevo contexto urbano.

Este hecho se produce en una coyuntura de transformación del patrón de urbanización, que lleva a una expansión urbana, centrífuga y moderna, y que contrasta con la urbanización mayoritariamente centrípeta que queda en el pasado. Es decir, se produce un cambio en la urbanización de una autocentrada –de bajo crecimiento y con un solo centro– hacia otra con alto desarrollo urbano sustentado en un cambio de las relaciones entre la renovación de la centralidad y la expansión de la periferia, que plantea dos hechos que interesa remarcar: por un lado, el inicio de la existencia de una ciudad con centralidad plural y, por otro, una clara diferenciación entre lo nuevo de la periferia (moderna,

heterogénea) y el pasado de la centralidad fundacional (antigua, “homogénea”).¹

Después de la segunda posguerra (con variación de países y ciudades latinoamericanas), se inicia una nueva coyuntura urbana que tiene que ver con la constitución de una periferia popular² y una jerarquía urbana con alta primacía de base metropolitana. Sin duda que el modelo de sustitución de importaciones, el Estado de Bienestar, la constitución de polos de desarrollo y el cambio del eje de desarrollo de uno agrario hacia otro de base urbano-industrial (reforma agraria y modernización), entre otros, aportan a esta nueva dinámica de las ciudades donde las centralidades urbanas se pluralizan y “tugurizan” (sobre todo aquellas con mayor noción de antigüedad), así como las periferias se redefinen.

A partir de este momento, se establece clara y marcadamente una diferenciación y complejidad de las funciones y actividades en el territorio de la ciudad (segregación urbana), que conduce a que la centralidad histórica –de origen fundacional– se constituya cuando deja de ser la ciudad toda para considerarse la centralidad de ella; mediante la concentración del valor tiempo (alta noción de antigüedad) y de las funciones centrales (alta funcionalidad).

1 Lo homogéneo y heterogéneo se expresa en la comparación de ellas, mas no en su interior donde prevalece la alta diferenciación, diversidad y polarización.

2 Es lo que, según el contexto de cada ciudad y país, se instauró como lo legal e ilegal; lo marginal y lo integrado; lo formal e informal, bajo denominaciones como *favelas* en Brasil, *villas miseria* en Argentina, *pueblo jóvenes* en Perú, *barrios piratas* en Colombia, *periféricos* en Quito o *suburbios* en Guayaquil.

* Presidente de OLACCHI; Coordinador del Programa de Estudios de la Ciudad en FLACSO, sede Ecuador; concejal del Distrito Metropolitano de Quito y editorialista de Diario Hoy.

Posteriormente se aprecia la emergencia de nuevas centralidades urbanas ligadas a la centralidad fundacional, que se constituyen gracias al desplazamiento, apertura o presencia de funciones centrales en otros y diferentes lugares (centralidad plural). Así se forma un sistema de centralidades urbanas (por tanto históricas) donde cada una tiene su lógica, tecnología, accesibilidad y temporalidad explícitas. Por otro lado y en las zonas de reciente expansión urbana, se produce la localización de un nuevo sujeto social que deja perplejos a los observadores y analistas, al extremo de que nunca llegan al consenso de cómo nominarlos y definirlos: informales, estrato popular urbano, marginales, ilegales, ejército industrial de reserva, entre otros.

En este proceso de articulación de las centralidades plurales con las nuevas periferias populares tenemos un doble desplazamiento de la centralidad funcional: por un lado de la población, con el proceso de reubicación de los sectores de altos ingresos económicos que residían en este territorio hacia otros lugares, dejando espacios “vacíos” para que los sectores de bajos ingresos los “captan” bajo la forma del *tugurio*, como la forma de pago de las altas rentas territoriales por medio del hacinamiento y la densificación, propios de la lógica económica que encarna: *muchos pocos hacen un mucho*. Y, por otro lado, el traslado de ciertas funciones centrales hacia otros ámbitos donde existen mejores condiciones tecnológicas y económicas para implantarse.

Desde este momento, la centralidad fundacional adquiere el imaginario de lo popular, distante de las élites y de las políticas públicas, lo cual dará lugar a la búsqueda de las políticas de “profilaxis” propias de la conservación (poner en valor). Así, quedan las bases para el inicio del proceso de expulsión de la población popular, porque ha llegado al límite la densificación posible exigiéndose un segundo recambio social:³ en este caso de

3 No es casual que simultáneamente se plantearan acciones destinadas a la reubicación del comercio ambulante y a la expulsión de la población residente, porque la vivienda y el trabajo en los centros históricos no pueden entenderse sino en su relación, y también porque reorganizar el comercio callejero nace de la

la población de base popular hacia otra que tiene como eje las actividades económicas, cuestión que introduce la “boutiquización” y la *liquidez* de la centralidad, porque las funciones centrales que se mantienen tienen menos que ver con la centralidad urbana y mucho más con la rentabilidad económica del sector inmobiliario y turístico.

De lo monumental a lo social como patrimonio

Desde sus inicios, se desarrolla en América Latina un debate importante respecto a las políticas públicas sobre los centros históricos, que comienza con el intento de ruptura de la propuesta hegemónica que tenía dos elementos centrales: entender a los centros históricos como un *conjunto monumental* (atributos de la memoria)⁴ y actuar mediante políticas que impulsen la *conservación* (preservar los atributos). Uno y otro complementados con acciones destinadas a convertirlo en un espacio para la contemplación social y para el uso fundamentalmente turístico, bajo una lógica museística.

Esta condición *monumental* nace históricamente por la necesidad de los emergentes Estados nacionales de reclutar a su feligresía como ciudadanía, de dotarle de legitimidad a sus instituciones y de ser eficiente en la acción de los poderes creados. Lo hace para recordar permanentemente su origen e inmortalizar su existencia (memoria), para lo cual recurre a un nacionalismo del pasado que lo proyecta. Así tenemos cómo la nomenclatura evoluciona de un *lógica costumbrista* hacia otra conmemorativa (Carrión, 2008), tal como los monumentos erigidos para recordar los hechos fundacionales de un Estado se trasladan hacia los edificios emblemáticos del Estado de esa época. En otras palabras, los Estados nacionales –en ciernes– necesitaban de un patriotismo nacional

necesidad de contar con infraestructura, operadores y circuitos afines al proyecto de “boutiquización”.

4 “Aquellos monumentos hacían saber a los vivos que solo importaba el momento de la muerte en el campo de batalla y que el valor de la muerte tenía el poder de redefinir retrospectivamente el significado de hasta la menos meritoria de las vidas” (Bauman, 2007: 35).

expresado en monumentos esculturales y arquitectónicos para proyectarse en el tiempo y para cohesionar a la sociedad.

Este paradigma empieza a cuestionarse a través de una nueva tendencia que ve la condición esencial de los centros históricos no solo en los edificios monumentales sino también en la presencia y persistencia de los pobladores de estos espacios, cuestión que toma forma con la Carta de Quito en 1977, donde se define a los centros históricos como “todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”. Como consecuencia de esta definición, se plantea que los protagonistas prioritarios deban ser sus habitantes y que uno de los elementos centrales de la rehabilitación tenga que ser la actividad residencial (vivienda).

El giro va, en suma, de la consideración del centro histórico como un museo pasivo que reconstruye el pasado y que está destinado a la contemplación turística, hacia su comprensión como un *centro vivo*, en tanto resultado histórico de una producción social que se sustenta en las redes sociales que lo habitan.

Sin embargo, es importante señalar que las opciones monumento/vivienda no son la esencia del debate principal de la centralidad histórica. Para entender los elementos constitutivos es pertinente plantearse las siguientes preguntas: ¿la centralidad la determinan los atributos monumentales o las relaciones intraurbanas? ¿La cualidad central deviene de una cierta cantidad de población residente? ¿Toda centralidad urbana es histórica? ¿Cuáles son los centros históricos considerados vivos? ¿Los que tienen uso preponderantemente de vivienda o los que concentran funciones centrales adquieren la condición histórica de la centralidad? ¿Cuáles son las que logran mantener o reconstruir la centralidad?

Para responder, se debe tener en cuenta que los centros históricos, para ser tales, deben ser heterogéneos en términos de la pluralidad de las funciones centrales que concentran, deben contar con una importante noción de antigüedad y deben ser un elemento

medular de las relaciones interurbanas. Eso significa que todas las centralidades urbanas son históricas.

Por eso, cualquier actuación que se realice en este territorio debe potenciar la relación entre las múltiples funciones centrales y fortalecer una saludable concepción intersectorial; esto es, una condición relacional donde lo central debe expresarse históricamente a través de los enlaces sectoriales y territoriales –dentro y fuera de la zona considerada como tal– y los vínculos entre los múltiples sujetos patrimoniales que las encarnan. Esta afirmación finalmente se expresa en que los centros históricos no se definen exclusivamente por los atributos monumentales o por la población residente en ella, sino por las relaciones que determinan la condición y cualidad central: el tiempo (historia) y el espacio (concentración funcional).

Sin embargo, el tema de la vivienda es fundamental porque atiende al pequeño patrimonio –que es el mayoritario– y a la sociedad patrimonial que le da sentido. Por eso, con este número de **Centro-h** queremos plantear la discusión del tema de la vivienda en los centros históricos, como uno de los más importantes, aunque no el que determina su cualidad esencial.

El patrimonio popular y masivo: la vivienda

Dos puntos de partida fundamentales sobre los centros históricos tienen que ver con que la mayor cantidad de edificaciones fueron originalmente diseñadas, así como también destinadas para el uso residencial de la población, y con que se debe hacer política de vivienda bajo un régimen normativo altamente restrictivo y sobre un *stock* de edificaciones previamente existente, consideradas en sus partes y en el todo como bienes patrimoniales.

Fue posible descubrir esta doble condición cuando se superó el concepto de centro histórico como monumento aislado o como conjunto monumental, para ser concebido como *asentamiento humano vivo*; lo cual condujo a una transformación significativa en las políticas generales de vivienda y en la

concepción de los centros históricos. En el primer caso, se superaron dos líneas generales y clásicas de la política pública: la una, construir exclusivamente edificaciones nuevas y la otra, producirlas solo en la periferia de las ciudades. Desde este momento, se impulsa el mejoramiento, rehabilitación o renovación y no solo la construcción de vivienda nueva, tanto en el centro como en la periferia. En el segundo caso, se hace explícita la dimensión social que tiene el patrimonio y, más allá de ello, el carácter popular del imaginario que le rodea desde el momento histórico en que el tugurio y el comercio callejero se asientan en este espacio.

En otras palabras, la consideración de la vivienda como elemento patrimonial le otorga una nueva dimensión al concepto y a la intervención en los centros histórico (y por ende, en la ciudad toda), en tanto el eje de las acciones se dirige hacia el llamado “pequeño patrimonio” y no únicamente hacia los grandes edificios monumentales de uso religioso; añadiendo, en la concepción y en las políticas, este nuevo componente (la vivienda) que transforma la visión de los centros históricos. Desde esta coyuntura urbana, el sentido social del patrimonio y de los centros históricos no está ausente de las políticas de renovación. Más aún porque existe un conjunto de sujetos patrimoniales que asumen directamente la defensa de sus intereses: inquilinos, capital inmobiliario, cooperación internacional, tecnócratas, propietarios y comerciantes ambulantes, entre otros.

Lo interesante con la incorporación de la temática de la vivienda y del sentido social del patrimonio es que con ellos también se generan enlaces que los superan como sector: entre producción y consumo; entre diversos usos del suelo y entre el adentro y el afuera; así como también “aparecen” otros temas que se encontraban invisibilizados: los servicios (educación, salud), las infraestructuras (energía, agua potable), la movilidad (accesibilidad, velocidad), lo urbano (suelo, planificación), lo económico (impuestos, subsidios), el mercado inmobiliario (propiedad, oferta), lo político (participación, actores) y lo cultural (identidades, barrios), entre otros.

La vivienda significa un cambio profundo en la comprensión de los centros históricos porque vincula el circuito general de la vida con el contexto del hábitat en el cual se inserta. Nos muestra, en definitiva, el carácter relacional que tiene: por eso, por ejemplo, expulsar la actividad comercial informal del centro histórico significa –de alguna manera– establecer restricciones a la vivienda; o, al revés, exactamente igual, porque los enlaces son profundos. Lo mismo respecto a las relaciones con amplias conexiones entre la vivienda de la centralidad y de la periferia; de allí que la expulsión significativa de población de las zonas centrales –en muchas de nuestras ciudades– fueron el origen de los barrios populares en las zonas de expansión urbana.

El patrimonio se vacía de sociedad y se llena de mercado

En las centralidades históricas de las ciudades de América Latina, se han invertido cuantiosos recursos financieros provocando significativas transformaciones en varios de los órdenes económicos, urbanos, culturales y sociales, entre otros, al extremo de que se ha logrado una importante revalorización de su base material: los precios del suelo, los alquileres y la propiedad inmobiliaria. Sin embargo, tras este *boom* de la centralidad se observa, paradójicamente, un proceso altamente preocupante: la zona paulatinamente se va despoblando de habitantes residentes y, tras de sí, arrastrando el fenómeno de *vaciamiento de sociedad*.

Lo que más preocupa es una situación paradójica explícita: la inversión en vivienda no garantiza que los habitantes de más bajos recursos económicos y residentes históricos se mantengan como sujetos patrimoniales y mucho menos que haya un repoblamiento. En América Latina, esta inversión en vivienda se ha canalizado a través de cuatro casos paradigmáticos de políticas de vivienda: Quito, que tiene una base sólida impulsada desde el Municipio a través de proyectos específicos; Santiago que genera su política sobre la base de un componente privado importante; Mon-

tevideo, que se sustenta en un programa de cooperativas populares; y México, que se desarrolló a partir del terremoto de 1985 sobre la base de terrenos expropiados por el gobierno local.

El resultado es claro: en Santiago de Chile, donde hubo una importante oferta de unidades de vivienda y de metros cuadrados de construcción, se produce una disminución significativa de la población: entre 1992 y 2002, a pesar de que incrementa el número de viviendas en el 23,9%, hay una disminución del 10,8% de sus habitantes. México pierde el 30% de su población, que representa 1.200.000 personas en un lapso de 15 años. El área central de São Paulo en 1940 albergaba al 33% de la población de la ciudad y en 2002 se redujo al 4%. En la última década, la ciudad perdió un 2,5% anual. Quito redujo el 42% de su población y el 15% de la vivienda en estos últimos 20 años. Y lo más grave de esta situación es que no son casos de excepción sino la norma regional.

Este proceso de significativa inversión pública ha estado dirigido al incremento del valor de cambio por encima del valor de historia (Choay, 2007), como perspectiva dominante en la región, lo cual ha llevado a la siguiente disyuntiva en términos de vivienda:

- La *gentrificación*, entendida como la reconstrucción de vivienda de alto estándar y con infraestructura de punta, tiende a producir un importante recambio poblacional con disminución de densidad y alta movilidad social. Es un espacio importante para que el capital de promoción inmobiliaria pueda obtener beneficios y para que nuevos segmentos de la población construyan un nuevo imaginario de calidad.
- La “boutiquización”, concebida como la adecuación de la base material edificada de los centros históricos y de la nueva infraestructura para que sean capaces de generar un recambio funcional que se expresa en nuevos usos de suelo, que tienden a reducir la población residente y popular para dar paso a nuevas actividades

urbanas de alto prestigio, consumo suntuario y más rentables que la vivienda. Allí están el comercio de marca, los hoteles cinco estrellas, los restaurantes fusión, la diversión *hytec* y las viviendas *loft*, todos bajo la lógica *boutique*. Está más en la línea del estímulo al turismo, pero a diferencia del tiempo pasado cuando se buscaba simplemente la contemplación museística, ahora interesa una presencia más activa de los sujetos patrimoniales exógenos.

El contenido de la revista

Para este número de Centro-h, la sección central - coordinada por Jaime Erazo y Marie Lemay- se ocupa del tema de la vivienda en la ciudad actual, tratando de establecer las relaciones entre las centralidades urbanas con el conjunto de la ciudad en la cual se alojan y en el ámbito de la política de vivienda nacional..

Para eso, contamos con una visión mexicana –propuesta por Catherine Paquette y Mabel Yescas– que muestra que existen dos políticas públicas que se originan en dos marcos institucionales distintos: el uno federal para la periferia con vivienda nueva y el otro en el gobierno del Distrito Federal para redensificar edificios habitacionales; pero que sin embargo tienen muchas cosas en común, como que son producidas por desarrolladores privados que imprimen sus lógicas a lo largo del proceso. En contraposición, tenemos el caso cooperativo de Buenos Aires –redactado por María Carla Rodríguez– en que se muestra una cara distinta: el peso de la autogestión, el sentido de la significación cultural y la lógica de la construcción derecho a la ciudad son elementos constitutivos de una política de vivienda que tiene en la escala su mayor escollo.

Las políticas de vivienda no pueden escapar a la movilidad de la población y a su anclaje al medioambiente. Ese es el caso del artículo que nos presenta Ana Raquel Flores para Asunción. Más aún cuando señala que el problema de la vivienda no se resuelve únicamente con la construcción de viviendas; es necesario tener una visión preventiva de largo

aliento que mitigue las vulnerabilidades y que integre socialmente a la población de baja renta a la sostenibilidad del desarrollo urbano.

La titulación, que se había convertido en un tema central de la urbanización popular en la periferia, no deja de ser importante para una política de vivienda en las zonas centrales de nuestras ciudades. Para ello, Julio Calderón presenta un estudio de la política de formalización de los predios desarrollada por el Gobierno peruano entre 1996-2008. Paola Siclari analiza otros instrumentos de política habitacional, para lo cual se sirve del caso de Chile y de su Gobierno nacional: el Fondo Solidario, Planes de Habilitación Social y Subsidios, entre otros.

En la segunda sección de artículos, contamos con dos trabajos que tratan dos temáticas de interés para las centralidades de las ciudades latinoamericanas. El primero, presentado por René Coulomb para Ciudad de México, analiza los impactos de la internacionalización del patrimonio cultural y del creciente impulso al turismo cultural –propios del avance de las nuevas tecnologías de la comunicación y la globalización– que tienden a un reduccionismo cultural que homogeniza los imaginarios locales y tiende a dotar de una mayor rentabilidad a las inversiones inmobiliarias y turísticas.

El segundo artículo de la sección, de Pablo Ciccolella e Iliana Mignaqui, muestra las transformaciones de la centralidad en Buenos Aires, según sus etapas más significativas. Se concentra en el período más reciente de estos últimos 20 años, cuando se evidencia una clara estrategia neoliberal y de internacionalización que tiene efectos en la construcción de una red incipiente de subcentralidades metropolitanas. ^h

Bibliografía

- Bauman, Zygmunt (2007). *Miedo líquido*. Barcelona: Paidós.
- Carrión, Fernando (2001). *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO / SICHAL.
- Carrión, Fernando (2008). “Centro histórico: la polisemia del espacio público”. *Centro-h 2*. Quito: OLACCHI.
- Choay, Françoise (2007). *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Gustavo Gili.