

# Ciudad, Territorio y Patrimonio. Centro Histórico: fragilidad, prestigio y marginación

Álvarez Mora, Alfonso

2015-03-06

---

<http://hdl.handle.net/20.500.11777/346>

<http://repositorio.iberopuebla.mx/licencia.pdf>

# Centro Histórico: fragilidad, prestigio y marginación

Alfonso Álvarez Mora<sup>1</sup>

## EL CENTRO HISTÓRICO COMO “RESERVA” SOCIAL Y ECONÓMICA

Una de las razones históricas que, con más asiduidad, se ha esbozado para caracterizar a los Centros Históricos, ha sido la insistencia en concebirlos como áreas delimitadas, estrechamente constreñidas e identificadas con un fragmento de la ciudad que se aísla y distancia del resto del artefacto urbano al que, necesariamente, pertenece. Imposición de límites, de “fronteras” injustificadas, que, al final, es lo que ha impulsado y hecho realidad gran parte de los problemas que han asistido a estos lugares, sobre todo desde aquellos momentos históricos –mitad del siglo XIX– en los que se comenzó a tener conciencia de la “singularidad” de estos ámbitos, de su “disponibilidad”, en una palabra, para acoger actividades y contenidos sociológicos específicos en el marco del nuevo “modelo urbano”; la “ciudad burguesa-capitalista” que se estaba, por aquella época, pensando, proyectando y construyendo.

Se ha considerado a la “ciudad histórica”, por tanto, como algo independiente con respecto al resto de la ciudad, haciéndole asumir unos límites como manifestación de una voluntad de intervención, en principio, para proceder a la defensa de sus “valores patrimoniales”. Limitarla, entonces, para defenderla.

Límites, naturalmente, de los que no podía derivarse otra cosa, otra acción, que la “catalogación” de su conjunto o de sus individualidades artísticas más destacadas. Posición ésta que ha desembocado, como no podía ser de otra manera, en una concepción y una valoración de estos lugares como si de “museos” se tratase.

---

<sup>1</sup> Catedrático de la Universidad de Valladolid, España.

Límites que, en el “ámbito técnico”, han justificado y propulsado una “normativa” urbanística restrictiva; un *ghetto* en su valoración como “ámbito social” selectivo; y la expresión del “prestigio” en el marco puramente económico.

Límites que, al acotar un “espacio especializado”, distancian a estos lugares con respecto al resto de la ciudad, asumiéndolos como únicos ámbitos con los que se identifica la historia de la misma. Límites, en una palabra, que impulsan la paralización de la verdadera historia de la ciudad, al identificar a esta última con uno solo de sus fragmentos urbanos.

La imposición de estos límites se ha producido, históricamente, de manera consciente, asumiéndose este hecho en la medida en que a la “ciudad histórica”, así acotada, se le reservaban específicas operaciones inmobiliarias, técnica, funcional y socialmente hablando, enmarcadas, todas ellas, en el proceso de producción de la ciudad, de la “renta urbana”. De la “delimitación”, por tanto, a las transformaciones que consolidan la “centralidad”, a la acotación de las nuevas “áreas de centralidad”, lo que va a llevar aparejado, al mismo tiempo, la realización, en el marco incluso de dicha “centralidad”, del “espacio de la pobreza”, compatible, aunque temporalmente, con dicha categoría espacial, ya que un aparente abandono de las zonas históricas no es más que un “compás de espera”, un “uso inadecuado” que hay que asumir, que realiza ciertas rentas mientras se prepara el asalto final.

Y es que, como queda dicho, lo que se ha querido expresar, delimitando las zonas llamadas históricas, es el deseo de hacer de las mismas algo excepcional, algo singular en el conjunto de la ciudad. Esta excepcionalidad resultaba necesaria, ya que una decisión semejante se adecuaba, con todo rigor, al Proyecto Global de ciudad que se estaba elaborando. Lo que se ha entendido, lo que se ha ido entendiendo, por “ciudad histórica”, en efecto, lo que se ha deseado hacer de la misma, en una palabra, en función de formas diferentes, respondiendo cada una de ellas a una diversidad de intervenciones urbanísticas apropiadas a cada situación precedente, es algo que ha permanecido inamovible desde tiempos inmemoriales, desde que comenzó a plantearse, planificarse y construirse la llamada “ciudad moderna”. Desde entonces, si algún fragmento de la ciudad ha sido “consensuado” para ser requerido con funciones concretas, en el conjunto del nuevo “modelo urbano” que se estaba materializando, ese fragmento ha sido el que se identificaba con la “ciudad histórica” específicamente delimitada para tal fin.

Sobre qué hacer con este fragmento no había ninguna duda: requerirlo como “lugar central”. Por entonces, según los casos, como lugar comercial, financiero, incluso residencial. Ahora, quizá, con las mismas funciones, aunque identificadas con localizaciones concretas en el conjunto de su espacio, ocupando unos lugares determinados, mientras en otros se dejan expresar aparentes situaciones de abandono; pero siempre como algo diferencial, y como diferente, asume formas de intervención que lo alejan, cada vez más, del resto de la ciudad. Ya sea porque es

el espacio del “prestigio”, o porque se ha convertido en el “espacio de la pobreza” y la “marginación”, o porque asume, conjuntamente, ambas categorías sociales. Alejamiento que está implicando, abriendo expectativas que procuran encauzar ciertas cotas de privatización, no sólo por lo que se refiere a lo históricamente identificado con lo íntimo y doméstico, sino, incluso –y esto es lo preocupante–, con lo específicamente público.

De la “delimitación”, por tanto, a las “transformaciones” que consolidan la “centralidad”, o al abandono que desemboca en la marginación y la pobreza, entendida esta última situación como un necesario “compás de espera” para proceder, en un marco más favorable, a su recuperación como lugar de “elite” que, al realizar su roce con la “centralidad”, asume su condición como espacio social altamente selectivo.

La consolidación de las primeras “áreas de centralidad”, en paralelo y respondiendo a los presupuestos vinculados con la construcción de la “ciudad moderna”, no tenían otro objetivo, además de su facultad para recrear, espacialmente, el significado de las nuevas economías, que impulsar la irreversibilidad del nuevo contenido económico y social que se le asignaba a la “ciudad histórica”. A partir de entonces, el camino a seguir estaba aclarado: crear las condiciones para que, de forma paulatina, lenta aunque imparable, se fuesen produciendo transformaciones urbanas tendentes en la dirección indicada. Los Centros Históricos, en este sentido, protagonizarán procesos de cambio ininterrumpidamente, aunque pueda parecer que su único cometido era acumular pobreza. Esta acumulación no era –no es– más que el proceso necesario que conducía –que conduce– a su transformación inevitable, el proceso necesario sobre el que se sustenta la justificación para proceder al cambio.

¿Cómo no se iba a plantear esta acumulación histórica de la pobreza, como argumento ideológico que sustentase sus transformaciones urbanísticas? Más aún, ¿se puede pensar en un proceso deseado, consentido, para justificar, *a posteriori*, cambios urbanísticos programados para tal efecto?

Parece –y ésta es, al menos, nuestra hipótesis– como si, conscientemente, se hubieran establecido límites y fronteras, acotaciones a estos lugares históricos, para consentir problemas que justificasen sus transformaciones y su “reconquista”, tanto en el plano económico como social.

LA “DELIMITACIÓN ESPACIAL” INSTITUCIONALIZADA COMO RESPONSABLE  
DE LOS PROBLEMAS ACUMULADOS

En la medida en que se consolidan las originarias “áreas de centralidad” y los primeros lugares de “prestigio”, desde los que se impulsan específicos sectores de la economía, lo que no evita que se manifiesten, en dichos lugares, las más profun-

das contradicciones, por cuanto es, también, en ellos donde se enfrentan altas calidades de vida con la pobreza más descarnada, todo esto, decimos, es lo que ha ido expresando y sacando a la luz los grandes problemas que han caracterizado, caracterizan y, muy probablemente, seguirán distinguiendo a los Centros Históricos. De entre estas contradicciones, seleccionamos las siguientes:

1. Hacer asumir a dichos Centros su condición de asiento de una población emigrante que busca, en su dramático peregrinar, su primera residencia en el lugar de acogida. Los Centros Históricos se han convertido y han adoptado la condición de “zonas de emergencia” para aquella población que no puede hacer frente a la necesidad de contar con una vivienda, en la medida en que se trata de una población de escasísimos recursos económicos. Bien entendido que el problema reside no en el hecho de que los Centros Históricos sean ocupados por una población de esas características, sino que ante la realidad de tal fenómeno, y ser conscientes de esto los propietarios que controlan el patrimonio inmobiliario presente en los mismos, se deja de invertir en su mantenimiento, asegurándose —aliando pobreza y deterioro— la posibilidad de un cambio concertado que ponga en marcha y materialice una “renovación urbana” altamente rentable para ellos. Se aúnan, por tanto, una serie de fenómenos estrechamente vinculados: el “ofrecimiento” que se le hace a la población inmigrante para que ocupe una vivienda del Centro Histórico al mínimo coste, es decir, sin apenas invertir en su realización, aprovechando lo que existe aunque sea una ruina. Falta de inversión tanto por parte de la propiedad como de las instituciones públicas. No sólo no se hace frente al problema de la vivienda, que tal fenómeno inmigratorio provoca, sino que se entiende que su hipotética “resolución” pasa por aprovechar, al máximo, las posibilidades que ofrece un patrimonio inmobiliario que ya ha sido desechado en primera instancia. El Centro Histórico, por tanto, como “espacio de acogida” donde se rentabiliza la pobreza, donde se concentra a una población para que disponga de una vivienda que, en realidad, ha dejado de serlo, habiendo perdido, incluso, la posibilidad de alcanzar una mínima dignidad, ya que el precio que se paga por esa acogida, aparte del alquiler exigido, es la ausencia de cualquier tipo de inversión en viviendas y servicios. Se hace frente a una necesidad básica con los mínimos recursos, utilizando, para ello, el espacio del Centro Histórico, el más apropiado para los intereses del capital; ya que esa falta de inversión acelerará los cambios urbanísticos que aseguren su reconversión en un lugar desde el que se realicen, al máximo nivel, las “rentas urbanas” correspondientes.

En el caso, en general, de los Centros Históricos de las ciudades latinoamericanas, valga como ejemplo lo que sucede en el Centro Histórico de Puebla; la asignación que recae sobre éste, en su calidad de “zona de emergencia”, incide más en su condición de espacio que acoge una función comercial popular que en aquella otra que hace referencia a la residencia. Pero, tanto en unos casos como en otros, lo importante a resaltar es el uso continuo e ininterrumpido que se hace de

estos lugares, sin apenas invertir en los mismos. Uso continuo que, en última instancia, es el que le proporciona valor, capacidad para reciclarse. De ahí que sea una contradicción plantear la “puesta en valor” de estos lugares, ya que este valor ya lo tienen, por cuanto ha sido creado, recreado históricamente, en la medida en que nunca le ha faltado una “custodia social”, la permanente presencia, en suma, de un contenido sociológico heterogéneo que ha asumido a este espacio como su medio de vida. En estas condiciones, ¿a quién correspondería, pues, la autoría y disfrute de este valor?

2. Otro de los grandes problemas que han tenido –y tienen– que abordar los Centros Históricos se refiere a las consecuencias que se derivan de los procesos de “renovación urbana” a los que son sometidos casi continuamente. Estos “centros”, en efecto, pueden ser calificados como las zonas de las ciudades en las que se observan los más radicales cambios funcionales en el uso del suelo y la edificación, lo que, en suma, no hace más que responder a la lógica productiva que hace posible la realidad de las llamadas “rentas urbanas de posición”. A pesar de las “delimitaciones” a las que se someten estos lugares, lo que nos podría dar a entender, en principio, que se está llevando a cabo una acotación del Centro Histórico con la voluntad de hacerle asumir un protagonismo al margen de lo que sucede en el resto de la ciudad, cuando se trata de desarrollar, sin embargo, el “modelo de la renta”, el Centro Histórico no deja de expresarse y de participar en el mismo, incorporándose a la lógica de dicho “modelo”, como un lugar capaz de asumir las funciones de “centralidad” que se les han asignado desde el “proyecto” al que se ha sometido la entidad urbanística y territorial en la que se integra. El Centro Histórico, por tanto, no es ajeno a la producción de “rentas inmobiliarias” a pesar de la “acotación cultural” a la que se ve sometido.

3. Los Centros Históricos son espacios que asumen, entre otras cosas, ser asientos de las grandes “operaciones de centralidad” que comienzan a expresar la estrategia espacial de las nuevas economías. Podemos hablar, en principio, de unas “primeras centralidades” que hacen referencia a aquellas funcionalidades que se corresponden con los inicios de la “modernidad”, a los primeros pasos emprendidos por la burguesía con el objetivo de readaptar los espacios históricos heredados a los presupuestos de la llamada “ciudad moderna”. Estamos hablando del proceso que se identifica con toda la serie de transformaciones urbanísticas a que fue sometida la ciudad durante la segunda mitad del XIX y principios del XX. Esta “centralidad” que se le hace asumir, en un primer momento, al Centro Histórico, se va a ver extendida sucesivamente a otros sectores de la ciudad, lo que va a ir produciendo una jerarquía de “lugares centrales” en la medida en que van a hacer acto de presencia una serie de “centralidades” que se van a diferenciar unas de otras por el grado o nivel de cualificación funcional que presenten. Con esto queremos decir que las “áreas de centralidad” originarias, identificadas en general con el ámbito de los lugares históricos, van a ver complementadas sus posiciones

originarias centrales, distribuyéndose por el espacio de la ciudad, recorriendo la localización de los nuevos tejidos residenciales. Y todo ello sin abandonar esas posiciones originarias que las identifican con los lugares históricos. De ahí, decimos, la jerarquía que van a ir adoptando las diferentes “áreas de centralidad” que se reparten la totalidad del territorio urbano, bien entendido que aquella “centralidad” que recae sobre los “espacios históricos” va a ir adquiriendo cotas de exclusividad en el marco de las nuevas “centralidades dispersas”. A medida que la “centralidad” se dispersa, buscando otros territorios urbanizados, se va produciendo una jerarquía medida –al final– en “valores” referidos a las rentas que se obtienen de dichos “lugares centrales”. En dicho marco, la que representa el Centro Histórico adquiere, en la citada jerarquía, una cualidad de primer orden, lo que aleja aún más el Centro económica y socialmente hablando, del resto de los lugares urbanos, por lo que se refiere, sobre todo, a las formas que se adoptan para proceder a la apropiación social del espacio.

Cabe preguntarse algo, por último, acerca del proceso de gestión seguido para hacer posible la materialización final de estas grandes “áreas de centralidad”, sobre todo en aquellos casos en los que observamos transformaciones territoriales que están incidiendo en el comportamiento general del conjunto de la ciudad, y para cuya realización ha sido necesario contar, *a priori*, con grandes cantidades de suelo que estaban vinculadas con específicas actividades industriales o de servicios, que han dejado de ser rentables para el capital, lo que ha determinado su desaparición y, con ello, la demolición de las instalaciones donde se desarrollaban. Son los casos, valgan como ejemplo, de las grandes transformaciones que se han materializado –y aún lo siguen– en el sector Este de la ciudad de París, y las que están teniendo lugar a lo largo del territorio de la Ría de Bilbao. ¿Se programan y planean porque realmente realizan renovadas economías que desarrollan, en el marco de un adecuado “medio ambiente”, los nuevos “servicios productivos”, o son consecuencia de las posibilidades de realización vinculadas con las grandes cantidades de suelo que han dejado antiguas actividades económicas hoy obsoletas?

4. Otro –y no menos importante– problema que se acumula en el Centro Histórico es el ya endémico “vaciamiento de población” y, por tanto, residencial, que le ha caracterizado, y le sigue caracterizando, desde que el Centro Histórico comenzó a ser objeto de atención para ir requiriéndolo como “centro” de la nueva ciudad que se estaba pensando, proyectando y construyendo a partir, sobre todo, de la segunda mitad del XIX. Si algo se puede decir del Centro Histórico, sin temor a equivocarse, es que ha ido perdiendo población continuamente, mientras el resto de la ciudad, siempre en términos relativos, la ve aumentar también de manera constante. Pero no es suficiente decir que pierde población, sino que tal hecho va acompañado, incluso anticipado, de la eliminación y desaparición por siempre de aquellos equipamientos y servicios que han estado vinculados

estrechamente con la existencia de las viviendas, de la residencia popular; pérdida de las posibilidades –en suma– de recrear vida en el Centro Histórico.

#### UNA PRESUNTA “FRAGILIDAD” INTENCIONADAMENTE MAL ENTENDIDA

Todos estos problemas, y ésta es nuestra hipótesis, se han expresado, y han salido a la luz, en la medida en que se ha delimitado el espacio donde se han incubado y desarrollado. Delimitación que no implica tanto la acotación física de una “frontera”, como la realización de un proceso que ha desembocado en la “cualificación” de dichos lugares como ámbitos sobre los que recaer, referido a su funcionalidad y uso, algo diferente con respecto a lo que se corresponde con el resto de la ciudad. Esto no quiere decir, no implica pensar, que dichos ámbitos espaciales padezcan, por naturaleza, una debilidad que los encauza, necesariamente, hacia la consolidación de situaciones patológicas.

A pesar de las acotaciones impuestas, de las restricciones a que son sometidos estos lugares históricos, de la “exclusividad” que se les quiere hacer protagonizar; a pesar, en suma, de cierta opinión social que hace responsable a estos “fragmentos” de los males que padece la ciudad, y a pesar de las grandes transformaciones urbanísticas que se han llevado a cabo para “paliarlos”, estos lugares si algo han mostrado, si algo han expresado, es su excepcional potencialidad para el cambio, su excepcional disposición para reproducir situaciones de alta complejidad, su capacidad para aglutinar casuísticas muy diversas. Lo que, en cierta manera, deja en entredicho su hipotética fragilidad.

En efecto, hemos comprobado que estos “espacios históricos” son capaces de admitir, temporalmente, a veces sin límites, a una población que busca su primer asiento en la ciudad, haciendo productivo lo que, en principio, ha sido desechado, abandonado, por otros grupos sociales, obteniendo “rentas” de “desechos urbanos”. Han acumulado, de forma constante, una cierta cota de población en un ámbito espacial que tiende al vacío, extrayéndose beneficios de esta “pobreza instalada”. Se han constituido como “marcos espaciales” desde donde se reordena el “sector inmobiliario” a partir de la puesta en práctica de concretos “procesos de renovación urbana”, marcando, en cierta manera, los precios de adquisición –entre otros– de la vivienda. En los Centros Históricos es, al menos en Europa, donde se construye una cota importante de las viviendas más caras, estableciéndose, para su adquisición, precios suficientemente altos que se toman como referencias para el resto de los productos inmobiliarios ofertados en el conjunto de la ciudad.

Son lugares, por otra parte, donde se llevan a cabo las grandes operaciones de “centralidad”, estableciendo y formulándose, en función de ellas, nuevos “equilibrios” urbanos a partir de estas intervenciones, y haciendo de las “zonas históri-

cas” los “espacios terciarios” por excelencia. Manifestándose, por último, la tendencia hacia un vaciamiento de población, medido éste en “renta”, aunque admitiendo, eso sí, a aquellas otras capas sociales capaces de compaginar dicha “renta” –la que ostentan en cada caso– con los requisitos impuestos por el hecho de “colonizar” una zona central; sin excluir cierta relación “residencia-actividad económica”, aunque nunca más medida en clave popular.

EL CENTRO HISTÓRICO COMO PARADIGMA DE LA COMPLEJIDAD.  
EL CASO DE LA CIUDAD MEXICANA DE PUEBLA

Teniendo en cuenta estas consideraciones, todo lo que caracteriza a estas “zonas históricas”, ¿dónde está la fragilidad que se les suele inculcar? Tomemos, para hacer extensiva esta conclusión, un ejemplo extraído del Centro Histórico de la ciudad de Puebla. Se trata de la manzana que se encuentra frente al convento de San Agustín, en pleno Centro Histórico. En dicho marco espacial, nos encontramos con las siguientes casuísticas:

1. Un edificio, posiblemente de oficinas, todo él dedicado a la actividad terciaria, que se encuentra en la actualidad completamente vacío y, a primera vista, arruinado, posiblemente por haber sido víctima del último sismo ocurrido en Puebla. Después de este acontecimiento no ha sido reconstruido ni puesto en valor, ni objeto de atención, aunque, tras esa ruina aparente, parece aún apto para seguir ejerciendo la actividad para la que fue construido. Se trata, además, de un edificio producto de un “proceso de renovación”, habiendo sustituido, por demolición previa, a otro u otros, edificios antiguos que no realizaban las rentas exigidas que sí podrían obtenerse del edificio actual. Se mantiene vacío un contenedor capaz de impulsar “economías de servicios” esperando, posiblemente, una mejor ocasión para ello. El Centro Histórico aguanta el “mantenimiento” ilimitado de un artefacto de estas características al que no se le proporciona un uso concreto. Se hace de la espera, del retraso en adaptarlo a otra actividad, la base de un negocio inmobiliario. Algo que no sería posible, en este sentido, en otra parte de la ciudad.

2. Un segundo edificio –el actual Hotel N. H. de Puebla– de reciente construcción, se ha expresado espacialmente y ha hecho acto de presencia en la ciudad, a través de la lógica que anima a un proceso concreto de “producción de rentas”, proceso que se ha llevado a cabo, en esta ocasión, mediante la sustitución y adaptación de una antigua central camionera en un hotel. Se han utilizado los restos dejados por una antigua actividad industrial de servicios, la citada central, para reconvertirlos en un establecimiento hotelero. Posiblemente, con este cambio, la central camionera ha obtenido beneficios suficientes como para dar un salto hacia otro lugar, localizarse en un entorno urbano más idóneo para desarrollar

su actividad, construir, por tanto, una nueva central, modernizar sus instalaciones y, además, producir beneficios netos. Y todo esto partiendo, como capital, del edificio y del suelo que estaba utilizando, del que obtenía un beneficio industrial determinado, pero que ha sido, posiblemente, solicitado u ofertado por la propia central, para que otra entidad se localice y asuma dicho lugar como su centro de operaciones. Se procede a partir de esto a la construcción, en nuestro caso, de un nuevo establecimiento hotelero que engrose la ya larga lista de éstos que ocupan esa parte del Centro Histórico de la ciudad de Puebla. Se contribuye de esta forma a la consolidación de un lugar que se caracteriza, entre otras, por su condición como “ámbito urbano central” que demanda, y es demandado, por actividades que requieren al Centro como espacio que realiza un reclamo social y económico muy directamente orientado –en esta ocasión– hacia la actividad turística.

A la central camionera, con un capital inmobiliario de partida, le interesa la operación porque esto le permite reciclarse como actividad, poniendo en un mercado el bien inmobiliario que posee. Al hotel, por su parte, le interesa localizarse en un lugar que le proporciona prestigio y lo ponga en contacto con otros establecimientos semejantes, beneficiándose de “economías de aglomeración” ya consolidadas, e incorporándose al espacio turístico que se le ha asignado al Centro Histórico de Puebla.

3. También nos encontramos con una serie de antiguas “casas palacio” convertidas en “vecindades” que están ofreciendo la única posibilidad para que capas sociales de escasos recursos puedan habitar en el Centro Histórico. Una vez más, el problema de la vivienda, fundamentalmente la de carácter popular, se resuelve con la mínima inversión y aprovechando al máximo recursos dados que se han ido materializando a lo largo de un extenso proceso histórico, y en la medida en que la población, siempre allí presente, se ha resistido a abandonar estos lugares. Antiguas “casas palacio”, en efecto, son abandonadas por sus originarios propietarios, obviando cualquier tipo de inversión en las mismas, aunque manteniéndolas en pie, sin que ninguna instancia social les exija inversiones que garanticen su conservación. De esta forma, es como aún podemos observar estos “complejos espaciales” en medio de un ambiente que tiende al cambio hacia estatus superiores, aceptándose esta presencia popular mientras no entren en juego expectativas de beneficio inmediato. Mientras tanto, la pobreza que las caracteriza rinde tributo al beneficio económico, utilizándose, por parte del capital, como un mecanismo más para obtener “rentas inmobiliarias”. Sólo el esfuerzo de los que allí viven permite una resistencia que, en algunas ocasiones, se expresa en calidad de vida, lo que demuestra la capacidad del Centro Histórico como asiento residencial, incluido, como es el caso, aquel que hace referencia a la vivienda popular.

4. La complejidad de esta manzana no puede ser más evidente. Allí nos encontramos, ante todo, usos contrapuestos, yuxtaposiciones que responden a contenidos sociales y económicos, muy diferentes entre sí, cuando no contradictorios.

Pero esto es lo específico de la “complejidad”, el sentido último que debe tener, que debe poseer, cualquier tipo de espacio urbano. Nos encontramos con usos contrapuestos, con formas de ocupación del suelo dispares, con formas de vida tan “alejadas” unas de otras, socialmente hablando, pero ocupando, todas ellas, un mismo espacio. Todos los que allí se encuentran –actividades y personas– participan de una serie de ventajas; vinculadas unas a sus negocios, como es el caso del hotel reseñado, o participando del privilegio de residir en el Centro sin apenas gasto, caso de las “vecindades.

Todo esto nos abre el camino que conduce, directamente, hacia la comprensión de lo que es un Centro Histórico, de lo que debería de seguir siendo y cómo tendrían que enfocarse los procedimientos que hagan posible su recuperación. Recuperar un Centro Histórico debería consistir, ante todo, en mantener su “complejidad originaria”, aumentándola aún más si ello fuera preciso. Los cambios que pueden producirse, si no se acepta el mantenimiento de la “complejidad” como presupuesto de partida, seguirán la lógica que ya se está imponiendo en este lugar, lógica que no sigue, precisamente, los caminos conducentes al mantenimiento de dicha categoría espacial. Un primer gran hotel, el Aristos, comenzó a imponer la lógica que, desde el beneficio económico que exige la “centralidad”, está siendo continuada por un segundo establecimiento hotelero, el que hemos reseñado en primer lugar. Si no se remedia este proceso, las “vecindades” citadas desaparecerán, y con ellas la “complejidad espacial”, aunque la “resistencia” que, hasta ahora, las ha caracterizado siga, quizá, marcando esa “complejidad” que está en juego.

A MANERA DE CONCLUSIÓN. LA ALTERNATIVA POSIBLE: DEL “CENTRO HISTÓRICO”  
A LA “CIUDAD HISTÓRICA”. LAS NUEVAS PROPUESTAS PARA LA CIUDAD DE ROMA,  
COMO EJEMPLO

Y, si con “límites” comenzamos, con “límites” vamos a finalizar, aunque –no podía ser de otra manera– cuestionándolos en la medida en que vamos a poner en crisis lo que hasta ahora se ha entendido por Centro Histórico. Crisis que, incluso, va a ir más allá de la “puesta al día” de dicho concepto, cuestionando su utilización como tal; desterrando, en una palabra, la propia idea de “centro histórico” como algo concreto a considerar en el marco del “territorio urbano”.

Estamos planteando, por tanto, la necesidad de desarrollar una nueva concepción que haga referencia a los “valores histórico-urbanos”, un nuevo acercamiento a lo “histórico” como categoría y como concepto valedor de lo “urbano”. Todo esto nos va a permitir, por otro lado, afrontar de una manera diferente las intervenciones y proyectos que tengan como objetivo recuperar, no ya lo exclusivo, como se ha considerado hasta ahora, como aún se sigue considerando, de los

Centros Históricos, sino ir más allá abordando una recuperación más amplia: la que hace referencia a esos “valores urbanos” que proporcionan todo su sentido a nuestras ciudades, entendidas como entidades espaciales dotadas de un amplio contenido territorial.

Para esto vamos a servirnos de las propuestas que se han planteado para afrontar la recuperación, en la ciudad de Roma, de lo que se ha definido, en el marco de último Plan Regulador de dicha ciudad, como “ciudad histórica”. Las cuestiones que se han planteado en ese Plan Regulador General, las que se refieren a la manera de abordar la recuperación de sus “valores históricos”, han sido las siguientes:

1. La adopción del concepto de “ciudad histórica” frente al ya clásico de “centro histórico”. Con ello no se está planteando únicamente la extensión temporal de los valores históricos, acercándolos más a nuestro tiempo, tampoco se están alargando los perímetros tradicionales, más allá de las diferentes acotaciones históricas a las que han sido sometidos. En la forma de plantearlo puede parecer esto, pero lo que realmente se está planteando es el reconocimiento, en el conjunto de la ciudad, de aquellos lugares, también históricos, que de manera difusa se articulan en el territorio de la ciudad y del campo. Lugares de remota fundación e implantación, también de reciente formación expresando, todos ellos, indiscutibles valores históricos objeto de salvaguardia y recuperación.

2. Considerando el concepto de “ciudad histórica”, se supera, asimismo, aquella óptica, puramente defensiva, que distingue, orienta y proporciona contenido, a actitudes disciplinares que sólo conciben la práctica de la “restricción urbanística” como la única a aplicar en el marco espacial, “delimitado” a tal efecto de un Centro Histórico. “Delimitar” para “restringir”, no para “proponer”, no para intervenir activamente. Esta es una de las consecuencias que se derivan de una práctica semejante.

3. Adoptando el concepto de “ciudad histórica”, se superan, a su vez, aquellas posiciones disciplinares que sólo atendían y consideraban al objeto en sí, al “singular artefacto artístico” o monumental, como lo único que identificaba a los valores de un “lugar histórico”, afirmándose, en contrapartida, el valor y sentido de conceptos como “relaciones” y “contexto”. Se presta, en este sentido, especial atención al “complejo estratificado” de “espacios y tejidos”, al “patrimonio urbano”, en una palabra.

4. Ciudad Histórica frente a Centro Histórico, lo que implica reconsiderar el “perímetro” clásico de este último, su contexto y su contenido. La Ciudad Histórica, en este sentido, seguirá siendo, seguirá conteniendo el fragmento urbano continuo que se identifica con la primitiva ciudad y con sus desarrollos decimonónicos. Pero no basta con esto, ya que ese conjunto espacial continuo –por sí solo– no representa más que una parte de la historia de la ciudad. A ese continuo le añadimos aquella otra realidad urbana que se ha ido definiendo fuera de esos restringi-

dos e insuficientes “límites históricos”. La Ciudad Histórica, por tanto, será aquel conjunto espacial discontinuo que reúne, a “saltos” pero recreando una determinada lógica histórica de lo urbano, una diversidad de yuxtaposiciones espaciales que se han ido expresando en forma –dicen los redactores del Plan de Roma– de “ámbitos estratégicos”. Estos “ámbitos” constituyen categorías espaciales, “señas” de identidad históricas, con capacidad para identificar con ellos la verdadera historia de la ciudad. Estos “ámbitos” se yuxtaponen, en alguna área, con las “partes urbanas”, delimitando grandes opciones morfológicas, funcionales e infraestructurales, que se expresan como “signos” o “señas” de identidad de la ciudad en su conjunto, del “territorio urbano”, en suma. “Ámbitos estratégicos”, por tanto, capaces de desarrollar un papel relevante en la consolidación y en la valoración de la forma de la ciudad, también de su contenido.

5. La “centralidad” de la Ciudad Histórica, en este sentido, debe encuadrarse en una amplia estrategia referida a la localización de la “nueva centralidad” en el marco del territorio municipal. La “centralidad”, por tanto, deja de ser única e identificada sólo con el espacio del llamado “centro histórico”. La “centralidad” se diversifica siguiendo, del mismo modo, la diversificación, la espacialización diferenciada de esas “señas” o “ámbitos estratégicos” que, a partir de ahora, nos van a hacer comprender la historicidad de la ciudad.

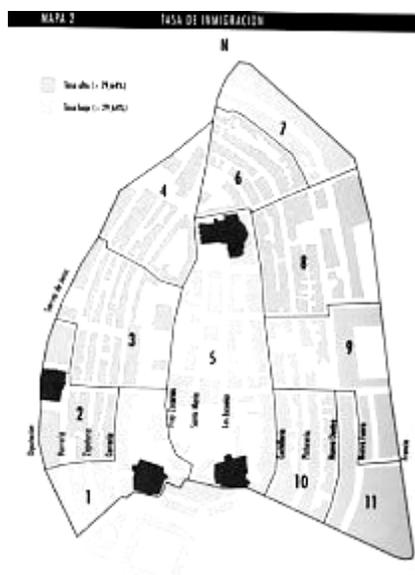
Se trata de una nueva actitud que no está sólo interesada en conocer, en comprender una realidad urbana y territorial, con el objetivo de recrear una práctica intelectual sin más, sino que se presenta como una actitud profundamente propositiva, ya que detrás de la valoración de un “ámbito estratégico” (una gran “infraestructura”, una “dirección de crecimiento”, “artefactos urbanos” determinados, como una “muralla”, un “río” y su territorio, un enclave arqueológico de cierta importancia, un “circuito ferroviario”, un “conjunto periférico” determinante”, etc.), se expresa una forma de proceder a la estratificación y difusión de la “centralidad”, de los “servicios”, de los “equipamientos”; es decir, de todo aquello que tiene capacidad para crear ciudad, para encauzar lo público, para dotar al ámbito urbano de lo que le proporciona sentido, evitando la extensión de lo privado y haciendo de la ciudad lo que realmente debe ser y representar: un complejo espacial dotado, ante todo, de una estructura pública.



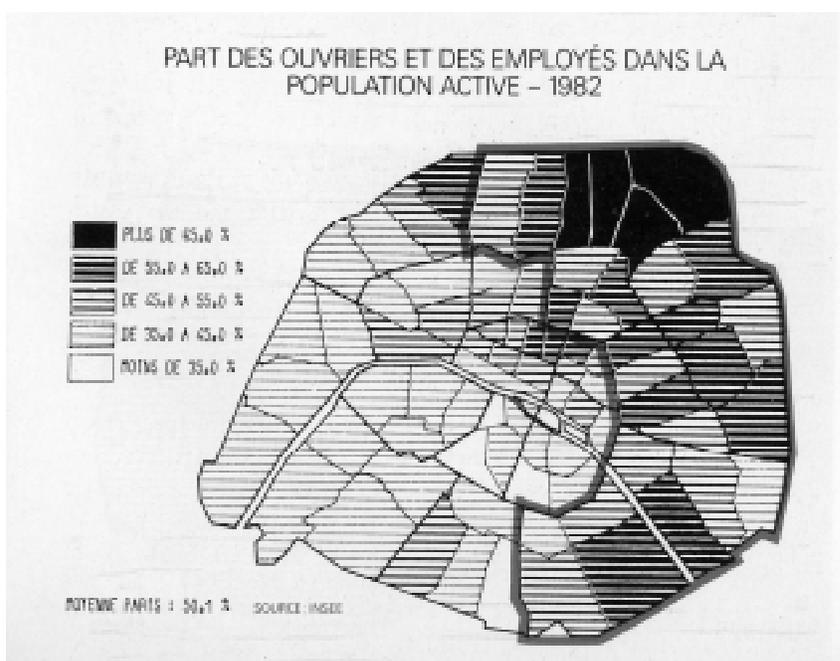
1. Delimitación del Centro Histórico de Puebla. 1999.



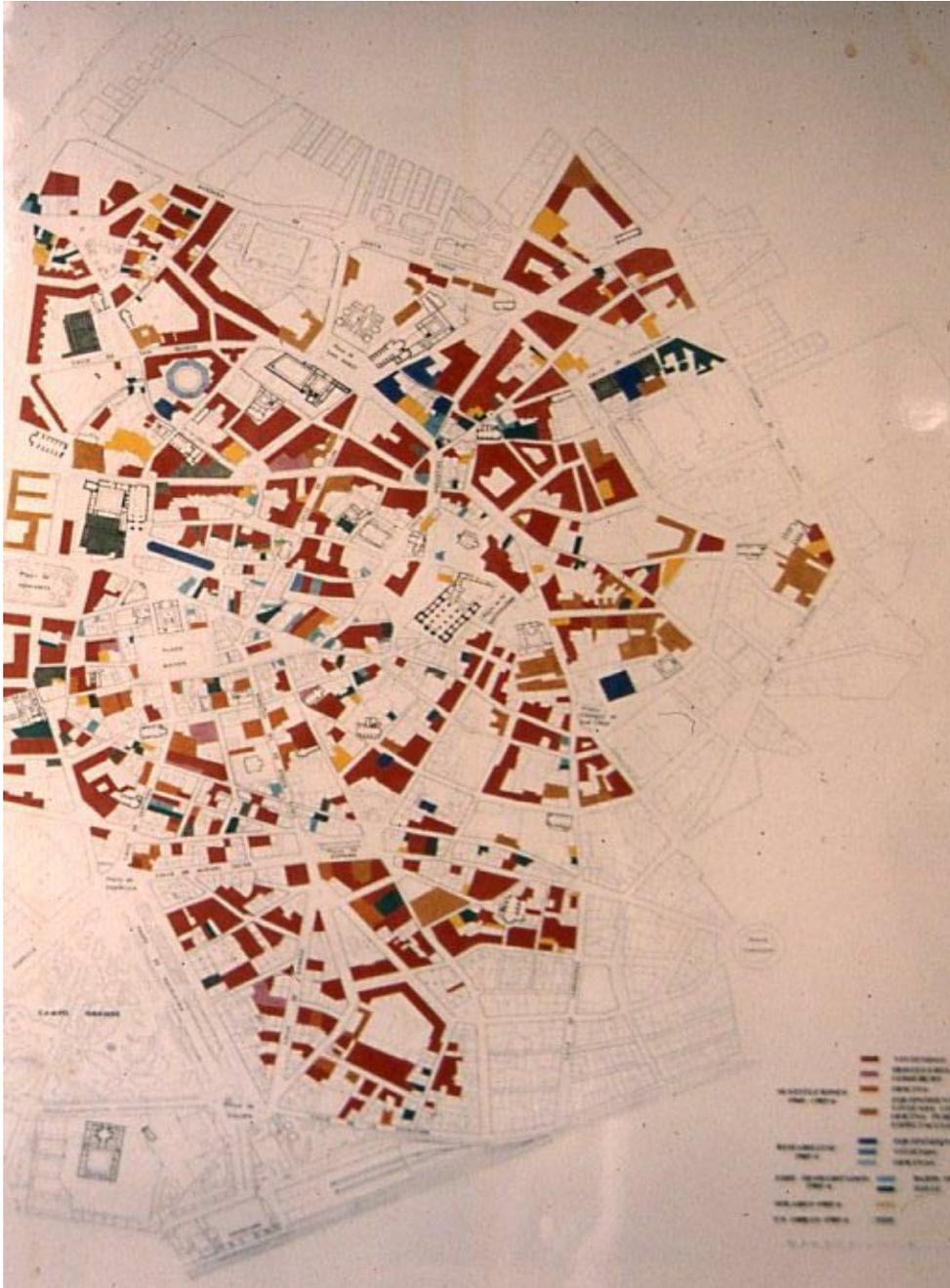
2. Delimitación de un "sector a salvaguardar" en el Centro Histórico de la ciudad francesa de Rouan.



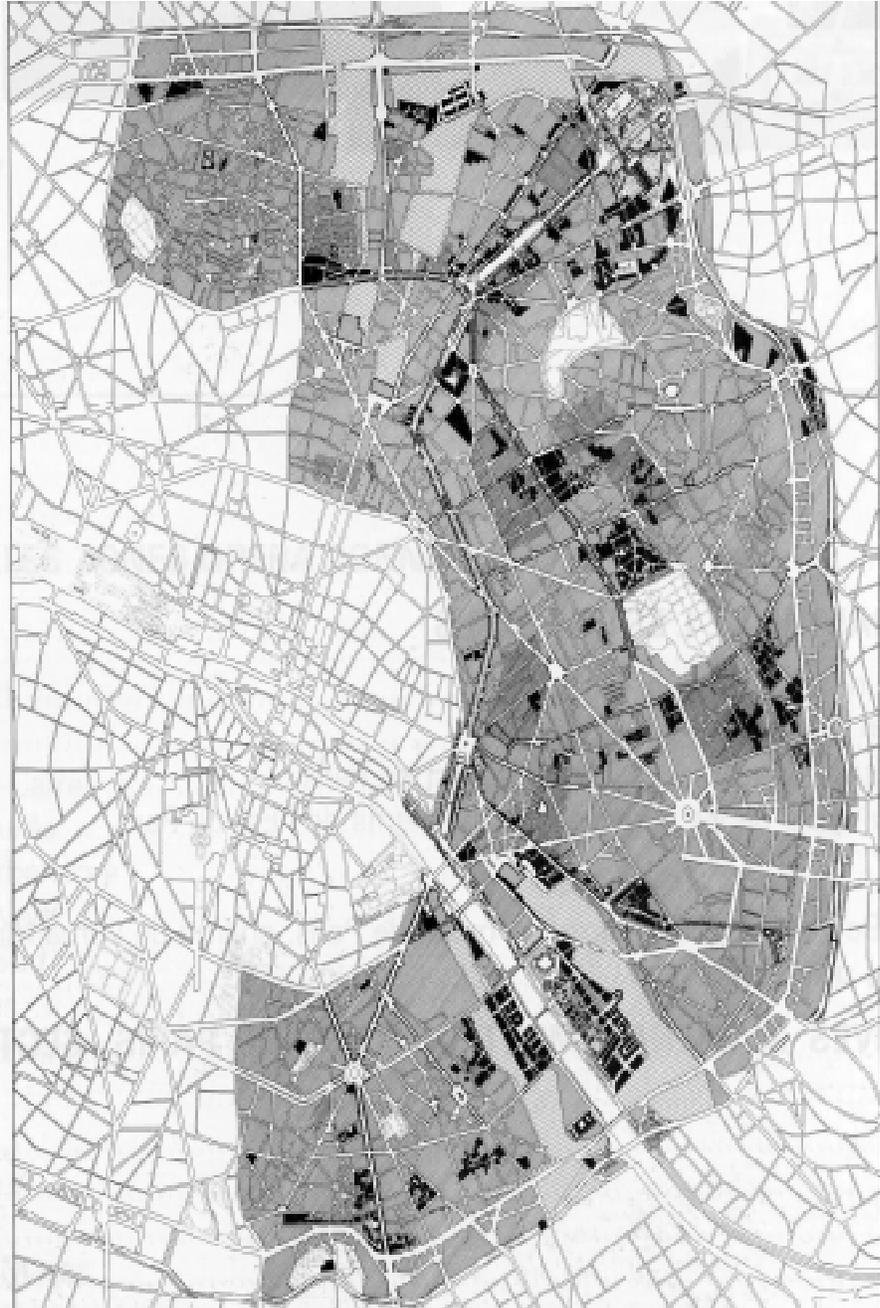
3. Vitoria. El Centro Histórico como espacio de acogida de emigrantes.



4. París. El Centro Histórico, Sector Este, como espacio de acogida de la última generación de población obrera.



5. Valladolid. El Centro Histórico como campo de operaciones de "renovación urbana".  
1960-1985.



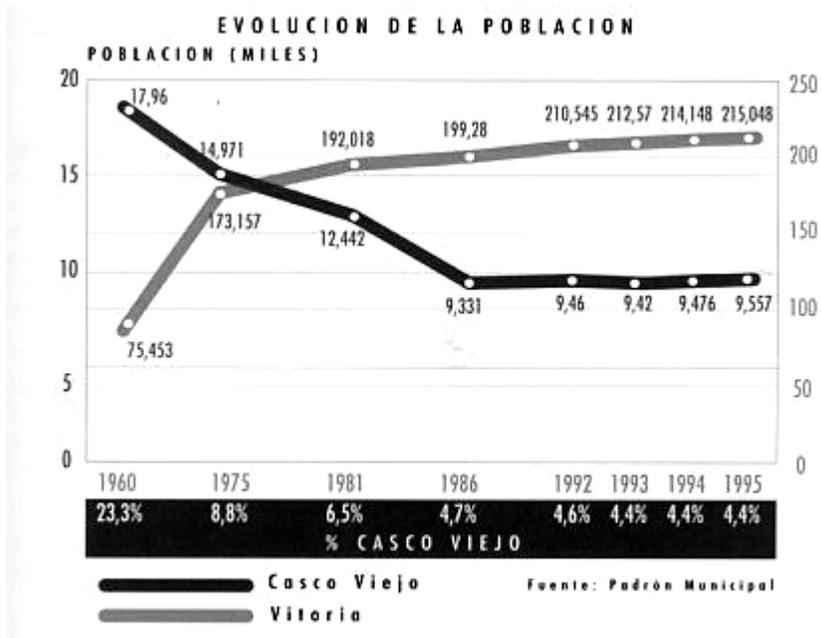
6. París. El Sector Este como espacio sometido a la materialización de las “nuevas áreas de centralidad”. Según lo proyectado en 1984



7. París. Suelo ferroviario disponible que ha sido liberado para otros usos.



8. Bilbao. Suelo industrial disponible que ha sido liberado para otros usos.



9. Vitoria. Relación entre la población que pierde el Centro Histórico y la que gana la ciudad.



10. Puebla. Edificios abandonados y “nuevas centralidades” en el ámbito de la Ciudad Histórica.



11. Puebla. El Centro Histórico y su simplificación como “espacio turístico”.



12. Puebla. Las “vecindades” y el “valor de complejidad” del Centro Histórico.



13. Puebla. La presión que ejercen, sobre el Centro Histórico, las Actividades Terciarias.



14. Roma. La Ciudad Histórica como yuxtaposición de Ámbitos Estratégicos.