

**EL LABERINTO DE LAS  
CENTRALIDADES HISTÓRICAS  
EN AMÉRICA LATINA**

**El centro histórico como objeto del deseo**



*Ganador del Premio Agustín Cueva Dávila  
a la creación literaria en el género de ensayo, 2009.  
Ministerio de Cultura del Ecuador*

## **EL LABERINTO DE LAS CENTRALIDADES HISTÓRICAS EN AMÉRICA LATINA**

**El centro histórico como objeto del deseo**

*Fernando Carrión Mena*

© Fernando Carrión, 2010  
Foto portada: Fausto Almeida  
Fotos interiores: Antonio Mena, Fausto Almeida

ISBN: ISBN.9978-92-930-8  
Derecho autorial: 001047

**Ministerio de Cultura**  
Dirección: Av. Colón y Juan León Mera  
Teléfono: 3814550  
[www.ministeriodecultura.gob.ec](http://www.ministeriodecultura.gob.ec)  
[comunicacion@ministeriodecultura](mailto:comunicacion@ministeriodecultura)

Primera edición: Ministerio de Cultura  
Quito, Ecuador  
2010

# **EL LABERINTO DE LAS CENTRALIDADES HISTÓRICAS EN AMÉRICA LATINA**

**El centro histórico como objeto del deseo**

**Fernando Carrión Mena**



Ministerio de Cultura  
del Ecuador



# ÍNDICE

<b>1. Introducción</b>	9
<hr/>	
<b>2. El objeto de pensamiento</b>	19
<hr/>	
<b>2.1. Los conceptos</b>	21
2.1.1. Las corrientes principales	22
2.1.2. Las categorías: espacio, tiempo y patrimonio	24
2.1.3. Los principios ordenadores	32
<b>2.2. La temática de los centros históricos</b>	38
2.2.1. Cuestión de método: la temática y lo integral	38
2.2.2. Los temas	40
<b>2.3. Preservación y desarrollo: la sostenibilidad</b>	57
2.3.1. Hacia el desarrollo sostenible	57
2.3.2. Los enfoques de la sostenibilidad	58
2.3.3. La sostenibilidad patrimonial de los centros históricos	61
<hr/>	
<b>3. El objeto centro histórico</b>	65
<hr/>	
<b>3.1. Relación ciudad-centro histórico</b>	67
<b>3.2. Los períodos</b>	78
<b>3.3. Los centros históricos en el nuevo patrón de urbanización</b>	91
<b>3.4. El centro histórico como objeto del deseo</b>	102
<b>3.5. Centralidad histórica y pobreza</b>	111
<b>3.6. El universo de los centros históricos</b>	130
<hr/>	
<b>4. El marco institucional: las políticas</b>	133
<hr/>	
<b>4.1. El carácter de la nueva intervención</b>	135
4.1.1. La renovación como nuevo orden	135
4.1.2. El sujeto patrimonial	135
4.1.3. El centro histórico: entre lo público y lo privado	139
<b>4.2. Las modalidades de gobierno</b>	142
<b>4.3. La cooperación internacional hacia los centros históricos</b>	150
<b>4.4. El financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario</b>	152

<b>5. Dos casos relevantes</b>	179
<hr/>	
<b>5.1. La Habana Vieja: una plataforma de innovación</b>	182
5.1.1. La crisis como oportunidad	184
5.1.2. El proceso histórico de La Habana	186
5.1.3. Lo nuevo de La Habana está en lo viejo	193
5.1.4. Lo moderno de la reforma económica está en lo antiguo	196
5.1.5. Modelo de gestión o el gobierno del centro histórico	198
<b>5.2. El Centro Histórico de Quito: ¿patrimonio de la humanidad o del mercado?</b>	211
5.2.1. Algunos elementos conceptuales	213
5.2.2. Centro histórico y ciudad	216
5.2.3. El centro histórico es el espacio público	218
5.2.4. Patrimonio: sujetos, discursos y mercado	220
5.3.5. Los tres ejes de la intervención en el Centro Histórico	222
<b>6. Conclusiones generales</b>	229
<hr/>	
<b>7. Bibliografía</b>	237
<hr/>	

# 1. Introducción





“La ciudad es el espacio público”

Jordi Borja

En América Latina hay una tradición de más de cincuenta años de existencia de los centros históricos. Es un largo recorrido en el que, por un lado, hay resultados importantes en calidad y cantidad –marcando un cierto optimismo por el camino recorrido–<sup>1</sup> y, por otro, se presenta el momento propicio para repensar los centros históricos como objeto de conocimiento y actuación. En este trabajo se realiza un recuento crítico del proceso de rehabilitación de los centros históricos en América Latina durante este medio siglo, así como también se caracteriza el momento en que nos encontramos para trazar algunas directrices generales y retos hacia el nuevo milenio. Se busca un balance general de la temática y se reseñan los caminos por donde se ha transitado y podría transitarse. Lo cual, sin duda, es un desafío complejo.

Para la realización de este balance, se tiene una direccionalidad muy clara nacida de algunas hipótesis e ideas respecto a la relación entre centros históricos, espacio público y grandes proyectos urbanos, en el entendido que el centro histórico es un espacio público por excelencia, por tanto, un elemento articulador de la ciudad; lo cual lo convierte –por sí y ante sí– en un Gran Proyecto Urbano (GPU), es decir, en un *objeto del deseo* sobre el cual se despliega el gran conflicto entre las visiones monumentalistas y de conservación –por tanto reaccionarias– frente a las concepciones históricas y de renovación urbana. Este ensayo se ubica en esta segunda corriente y se desarrolla desde los siguientes tres principios orientadores.

Primero, se parte de una visión optimista de la ciudad en el sentido de que ella *es menos un problema y más una solución*. Este enfoque tiene que ver con

---

1. Entramos en una fase marcada por la existencia de un marco institucional más abarcador, la presencia de nuevos actores, mayores recursos económicos y una óptica comprensiva en distintas disciplinas y áreas del conocimiento. Ya no puede recluirse exclusivamente en lo monumental.

la necesidad de superar el estigma y el pesimismo que se construyó de ésta, en un doble sentido: por un lado, como si la urbe fuera una fuente de anomia y caos que se expresa, por ejemplo, en que es una “selva de cemento” (ambientalismo), una fuente que genera violencia (violentólogos), un espacio creador de pobreza (neomaltusianismo), y por otro lado, en el decreto de muerte de la ciudad que periódicamente se afirma.<sup>2</sup> De estas concepciones negativas sobre la ciudad se llegó a pensar que resolver estos problemas dependía de la detención del proceso de migración del campo a la ciudad para que no siguieran creciendo las ciudades y, de esa manera, tampoco los problemas; con el paso del tiempo, se demostró su inconsistencia. A estas alturas de este siglo y después de haber tenido un acelerado proceso de urbanización en América Latina,<sup>3</sup> se puede afirmar, sin temor a equivocación, que en las ciudades se reduce la pobreza<sup>4</sup> y en ellas es más factible cambiar los patrones inequitativos de género que en el campo (Arboleda, 1999), porque mientras en el campo están asentadas las tradiciones culturales que asignan roles asimétricos y específicos a la mujer, en la ciudad la mujer se hace pública, se hace libre.<sup>5</sup>

Un segundo punto que guía el trabajo se refiere al hecho que en América Latina se está viviendo la *revalorización de la ciudad construida* y, dentro de ella, con un grado aún mayor, los tres tipos de centralidades históricas existentes en la actualidad: la fundacional, la urbana y la temática en un contexto de internacionalización. Esta revalorización tiene, entre otras, dos determinaciones explícitas: el proceso de globalización y la transición demográfica.

---

2. “¿La ciudad ha muerto? Ahora es la globalización la que la mata. Antes fue la metropolización que se desarrolló con la Revolución Industrial. Y antes fue la ciudad barroca que se extendió fuera del recinto medieval. Periódicamente, cuando el cambio histórico parece acelerarse y es perceptible en las formas expansivas del desarrollo urbano, se decreta la muerte de la ciudad” (Borja, 2003a: 23).

3. “Tomando nota del alto grado de urbanización alcanzado por la región, el Plan de Acción Regional se propuso el reto de transformar esta característica en una ventaja, en vez de seguir considerándola un problema como fue el discurso habitual en la década anterior” (Mac Donald y Simioni, 1999: 7).

4. “En todos los países, la pobreza tiende a ser mayor en las áreas rurales que en las urbanas, y tiende a ser menor en las ciudades más grandes que en las intermedias y pequeñas. (...) Por el contrario, en la mayoría de los países la concentración urbana no ha sido un factor negativo, pues ha permitido el acceso a bienes y servicios en una medida bastante mayor que la prevaleciente en tiempos de predominio rural” (Jordan y Simioni, 2002: 15).

5. “Según Anderson, esta presencia creciente de mujeres en las ciudades revela factores y procesos sociales y económicos complejos, entre los cuales se puede incluir el que las ciudades proveen condiciones de “viabilidad” para mujeres solteras, mujeres que desean independizarse y madres solas. La independencia y la iniciativa a que tales situaciones hacen referencia son parte de la llamada “vitalidad” de las ciudades” (Arboleda, 1999).

El proceso de globalización introduce dos variables significativas a nivel urbano. Por un lado, la reducción de los territorios distantes, el cambio en las velocidades de las ciudades y la disminución de los desplazamientos de la población por la introducción de las nuevas modalidades de la cultura a domicilio, entre las que se puede mencionar el tele trabajo, el cine y la comida; por otro lado, los ámbitos de socialización fundamentales se realizan en espacios públicos significantes como las centralidades o los llamados “artefactos de la globalización” (De Mattos, 2002).

La revalorización de la ciudad construida proviene también de la transición demográfica que se explica por el hecho de que si en 1950 América Latina tenía una concentración de la población en ciudades del 41%, a estas alturas del siglo XXI se ha superado el 80%; lo cual significa que en un período de un poco más de cincuenta años se ha reducido significativamente la población dispuesta a migrar: del 60% que existía en 1950 a sólo el 20% que hay en la actualidad. Este cambio demográfico tiene dos consecuencias directas para el análisis que nos interesa: de una parte, que las ciudades dejan de crecer en la forma acelerada como lo venían haciendo,<sup>6</sup> con lo que se puede empezar a pensar menos en una ciudad de la cantidad y más en una de la calidad, y de otra, que se cierra del ciclo de la migración del campo a la ciudad y se abren nuevas formas de migración, como la internacional y la periurbana. La internacional da lugar al nacimiento de las segundas, terceras y cuartas ciudades de nuestros países por fuera de los territorios nacionales e, incluso, de América Latina. Pero también da lugar a que la región reciba un flujo de recursos económicos por concepto de remesas, no inferior a los sesenta mil millones de dólares de promedio anual.<sup>7</sup>

La globalización y la transición demográfica conducen a la existencia de un doble movimiento interrelacionado en la ciudad; el regreso a la ciudad construida en un contexto de internacionalización, que lleva a la necesidad de introducir el concepto de *introspección cosmopolita* como rasgo distintivo de la actual urbanización en América Latina, diferente al período anterior caracterizado por la periferización y la formación de áreas metropolitanas.

En el contexto de cambios que sufre la ciudad latinoamericana, las centralidades históricas deben readecuarse a las nuevas condiciones y no sólo seguir en la línea de conservar los monumentos o conjuntos monumentales. En este reor-

---

6. En cincuenta años la tasa de urbanización de la región se reduce a la mitad: pasa del 4,6% anual en 1950, a 2,3% en el año 2000.

7. “De acuerdo al Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) del BID, las remesas en América Latina alcanzan alrededor de 25 mil millones de dólares al año y se proyecta que, de continuar con las tasas de crecimiento actuales, el valor de las remesas acumuladas para la siguiente década 2001-2010 podría alcanzar los 30.000.000 millones de dólares” (Ávalos, 2002).

denamamiento de los polos de punta del desarrollo urbano, se requieren enormes inversiones que las pongan al día dentro de la ciudad,<sup>8</sup> de tal manera que no sean un freno y sí un motor de aceleración de la transformación urbana. Aquí aparece una doble condición que guía el presente trabajo: el centro histórico es el espacio público por excelencia de la ciudad, por ello, debe ser la plataforma de innovación del conjunto de la urbe y el objeto del deseo de la nueva ciudad; es decir que la centralidad histórica en su conjunto debe ser entendida como proyecto (deseo) y no como retorno al pasado (conservación).

### ***El tema y su actualidad***

La problemática de los centros históricos se ha convertido en un tema de debate y discusión dentro de las políticas urbanas en América Latina. Hoy, por lo menos, se trata de uno de los puntos centrales de la polémica sobre la ciudad. Esta conversión tiene que ver, entre otros, con los siguientes tres hechos que merecen ser destacados:

- El creciente deterioro que sufren las áreas históricas de las ciudades latinoamericanas como consecuencia de situaciones sociales, económicas y naturales, así como de los procesos de modernización que se desarrollan en cada uno de los países y ciudades de la región. Durante estos últimos años se han añadido nuevos componentes de degradación, deducidos de los problemas que genera el modelo aperturista que se implanta, del ajuste económico que reduce las políticas sociales y, por último, de las políticas de privatización y descentralización que tienden a disminuir la presencia del Estado nacional, entre otras. La pauperización de los estratos menos favorecidos de la población lleva a desarrollar estrategias de inserción residencial basadas en la densificación de las zonas que cuentan con cierta dotación de equipamiento y servicios. Estos lugares no son otros que las áreas centrales de las ciudades, con lo cual se plantea uno de los principales dilemas de los centros históricos: la contradicción entre riqueza histórica-cultural con pobreza económica-social.<sup>9</sup>
- La formación de una conciencia que promueve el desarrollo y la conservación de los centros histórico-culturales de nuestras ciudades modifica la agenda urbana. Allí están los aportes que impulsan diversas instituciones

---

8. En el Centro Histórico de Quito se tiene una inversión anual promedio no menor a los 20 millones de dólares; en La Habana una cifra parecida, y en México una cantidad superior. En los tres casos la inversión es creciente.

9. Que, a su vez, es el fundamento del carácter contradictorio de la política en los centros históricos de América Latina: la preservación y el desarrollo.

nacionales e internacionales a través de la asistencia técnica y el financiamiento. También el papel que juegan los medios de comunicación para difundir, defender y legitimar, socialmente, los valores que contiene. En esta perspectiva, se debe ubicar el avance de una nueva concepción de la planificación urbana que admite, dentro de sus prioridades, a las temáticas de los centros históricos, a la centralidad urbana y a los nuevos análisis del problema nacional que incorporan el respeto a las distintas identidades étnico-culturales.<sup>10</sup>

- Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina –entre las que debe mencionarse *el regreso a la ciudad construida* (Carrión, 2000)– imprimen un nuevo peso a las centralidades urbanas. El urbanismo que se desarrolló en América Latina en este siglo, fundado en el asentamiento periférico, entra en una nueva etapa:<sup>11</sup> la introspección. Si la lógica de urbanización –sus procesos reales y normativos– se dirigió hacia la expansión periférica, en la actualidad lo hace hacia la ciudad existente, hacia la urbe consolidada. Se produce una mutación en la tradicional tendencia del desarrollo urbano (exógeno y centrífugo) que privilegiaba el urbanismo de la periferia, a una que produce un cambio de dirección hacia la ciudad existente (endógena y centrípeta).

Con esta vuelta de prioridad a la urbe previamente construida,<sup>12</sup> los centros históricos cobran un sentido diferente planteando nuevos retos vinculados con las accesibilidades, las centralidades intraurbanas, los universos simbólicos existentes y las tramas de relaciones sociales que les dan sustento. Esta nueva tendencia se explica, entre otras causas, por la transición demográfica que vive América Latina, la revolución científico-tecnológica en el campo de la comunicación y la consolidación de los mercados globales (Carrión, 2000).

Esta confluencia de un nuevo patrón de urbanización, de la existencia de una conciencia pública y privada y de la degradación de los centros históricos tiende a revalorizar la centralidad histórica y a plantear el desafío de desarrollar nuevas metodologías, técnicas y teorías que sustenten otros esquemas de interpretación y actuación sobre ellos. Así se abren nuevas perspectivas analíticas y mecanismos de intervención en los centros históricos de América Latina, que propenden a la superación de los paradigmas que parten de lo monumental –como hecho inicial y definitivo– abstrayendo los contextos económicos, sociales e históricos.

---

10. Con el advenimiento de la globalización, se redefine el concepto de la democracia: menos en el sentido de la equidad y más por la búsqueda del respeto a la diversidad.

11. Entendido como el paso de lo rural a urbano, la dotación de servicios urbanos a los terrenos que no los tienen, el diseño de normas y la expansión urbana precaria, entre otras.

12. Que exige políticas y acciones urbanísticas dentro de las ciudades, es decir: la urbanización de la ciudad o, en otras palabras, la reurbanización.

No se puede negar que se trata de una temática bastante ideologizada, sustentada en múltiples mitos, por lo cual es imprescindible discutir las ideas principales que giran alrededor de la temática de los centros históricos. Pero también es necesario producir un cambio en la forma de entender la ciudad latinoamericana, de tal manera que se entre en un proceso real de repensar la ciudad (Hardoy, 1998), en este caso, desde la perspectiva de la centralidad histórica.

### ***La estructura del libro***

Para desarrollar esta propuesta, el libro seguirá una lógica de exposición organizada bajo seis capítulos de desarrollo secuencial, que tienen un hilo conductor en el hecho de que los *centros históricos tienen historia y son históricos*.

El capítulo 2, ***El objeto de pensamiento***, aboca el conocimiento de las corrientes, categorías y principios que permiten comprender el centro histórico dentro de la nueva coyuntura urbana (nuevo patrón de urbanización), modificando así los instrumentos teórico-metodológicos tradicionales. Estas concepciones se desarrollan con base en lineamientos que conceptualizan el centro histórico como relación social, configurada desde las distintas variables multidisciplinares que lo conforman. De este modo, se fundamenta la importancia de superar el paradigma monumentalista del conocimiento y conservacionista de la actuación —porque no responden a la realidad y por reaccionarios—, así como se elabora un nuevo punto de partida desde lo patrimonial, lo histórico y lo territorial en la interacción del espacio y tiempo, lo antiguo y moderno, lo global y local que permite dilucidar la base de la integración de los conceptos refundacionales del campo.

En el capítulo 3, ***El objeto centro histórico***, se busca operativizar en la realidad el marco teórico en construcción, para establecer la relación imprescindible entre el ser y el conocimiento. Se parte de la definición de que los centros históricos tienen historia y son históricos, lo cual lleva a definir las relaciones de la centralidad histórica con la ciudad, así como entre cada una de las formas de expresión de las centralidades, de acuerdo con su lógica cambiante. Se trata de ver en la realidad algunas de las cualidades más significativas de los centros históricos, tanto en su relación contextual en torno a lo político, económico, cultural y social, como en su articulación al ámbito urbano.

En vista que la crisis de los centros históricos aparece como una oportunidad, en el capítulo 4, ***Marco institucional: políticas***, se presenta una nueva relación, la que se establece entre el ser y el deber ser, es decir, la situación de las propuestas de políticas públicas y de los debates sobre los centros históricos que surgen de la necesidad de construir un proyecto colectivo de esta parte medular de la ciudad (objeto del deseo), surgidas a partir de los intereses y acciones especí-

ficas de los sujetos patrimoniales y del protagonismo y peso que presentan en cada momento particular.

En el capítulo 5 se desarrollan *Dos casos relevantes* que hacen referencia a dos de los centros históricos más emblemáticos de América Latina, cada uno portador de un modelo de gestión particular: el primero, el de La Habana Vieja, entendida como una plataforma de innovación de la ciudad y el país, en donde se analiza el proceso histórico desde la crisis económica de la década de los noventa y como, gracias al modelo de gestión aplicado, se ha logrado remontar la crisis de la zona; y el segundo, el del Centro Histórico de Quito, en donde el modelo de gestión se lo define de cooperación público-privado, que lleva a una de las polémicas más ricas del momento en la región: se trata de un ¿patrimonio del mercado o de la humanidad? Más relevante la pregunta cuando se observa que en Latinoamérica la mayoría de los centros históricos se vacían de sociedad (despoblamiento) y se llenan de mercado (comercio, turismo).

En la sección final del trabajo se presenta un conjunto de ideas sistematizadas bajo el formato de conclusiones, surgidas precisamente de los análisis realizados en cada uno de los capítulos.

Creo que es necesario dejar constancia que el presente libro es el resultado del esfuerzo desarrollado a lo largo de los últimos veinte años, gracias a los diversos contextos profesionales en los cuales he tenido el privilegio de trabajar y desde los cuales pude nutrirme de las reflexiones que ahora se sistematizan en esta publicación. Primero, desde el mundo de la gestión pública, como Director de Planificación del Municipio del Distrito Metropolitano (1988-1992), donde se pudo comprender la importancia que tienen los centros históricos al interior de la ciudad, en tanto no pueden ser entendidos en su real dimensión sino desde la óptica comprensiva de la ciudad.<sup>13</sup> Luego como Concejal Municipal, electo popularmente, hubo la posibilidad de comprender la temática desde otro ángulo: los centros históricos y el sentido de lo patrimonial son escenarios privilegiados del conflicto donde operan activamente los distintos sujetos patrimoniales.<sup>14</sup> Y finalmente, aunque siempre acompañando de manera paralela las acciones como funcionario y como representante político, han estado las actividades académicas, que han sido las que permitieron la

---

13. En ese contexto se redactó y puso en vigencia el Plan Maestro del Centro Histórico de Quito que, según Jorge Enrique Hardoy, fue una propuesta importante no sólo para Quito sino también para la ciudad latinoamericana.

14. Como Presidente de la Comisión de Áreas Históricas se pudo proponer al Concejo Municipal, para la discusión y el debate, la ordenanza general de áreas históricas de Quito que finalmente fue aprobada.

reflexión crítica de la totalidad de la problemática de los centros históricos en el marco de una estructura de pensamiento.<sup>15</sup>

En este caminar hay muchos familiares, amigos y compañeros con los cuales tuve la oportunidad de aprender o recibir apoyo incansable. Sería extenso enumerar a cada uno de ellos y probablemente pecaría de injusto si por ahí mi memoria tambalea. Por eso, creo que es justo y de todo honor empezar por agradecer a mi familia por haberme dado la sangre que viene de la memoria, mis padres: Jaime y Tere, como también aquella que se prolonga por los caminos del futuro, mis hijos: Daniel, Manuela y Lorenzo. A ellos, porque la memoria está hecha de futuro y porque en la vida –para que tenga sentido– hay que sumarle tiempo al pasado, les doy las gracias.

Este trabajo no fuera posible si el Ministerio de Cultura no se hubiera interpuesto en mi cotidianidad, gracias a la convocatoria al Premio Agustín Cueva, nombre de uno de los más importantes pensadores ecuatorianos de toda la historia. Difícil recibir su sombra, pero también muy honrado por intentar seguir algunas de sus enseñanzas. Fue este llamado y la tenacidad del buen amigo y compañero Jaime Erazo los que me plantearon la necesidad de sistematizar y articular en un breve plazo las ideas más importantes y representativas que había logrado fermentar en el tiempo. Él me empujó a esta aventura de presentar este trabajo al concurso convocado por el Ministerio de Cultura y a Isabel Ron que limpió el texto sin que mis errores desaparezcan del todo.

Allí en el Ministerio, Érika Silva, una mujer que ha debatido sobre nuestro Estado y nuestra sociedad, abrió este camino de la publicación. Mi gratitud a ella, sin duda. Y claro, también a FLACSO, sede Ecuador, que se adelantó a este siglo desde sus cenizas, donde el compañerismo de muchos amigos y amigas me dio la fuerza necesaria para terminar este trabajo. Cómo no dejar testimoniado el agradecimiento a las autoridades municipales y, sobre todo, a los sujetos patrimoniales del Centro Histórico de Quito, que tienen mucho que decirle al mundo gracias a su calidad de Patrimonio de la Humanidad. Y finalmente a todas las personas con las que tuve la oportunidad de estrechar importantes lazos de amistad en este caminar por América Latina, gracias a los cuales hubo la posibilidad de construir un pensamiento venido desde atrás en el tiempo, en los seminarios, talleres, congresos y cursos que tuve la oportunidad de participar y compartir con miles de personas.

*Campo Alegre*  
*Octubre de 2010*

---

15. Fueron múltiples artículos publicados y también muchos seminarios nacionales e internacionales donde hubo la posibilidad de discutir conceptos y realidades.

## 2. EL OBJETO DE PENSAMIENTO





*"A veces ciudades diversas se suceden sobre el mismo suelo  
y bajo el mismo nombre y mueren sin haberse conocido,  
incomunicadas entre sí"*

Ítalo Calvino

## 2.1. Los conceptos

Las centralidades históricas en América Latina cambian constantemente, al extremo que se podría afirmar –sin temor a equivocación– que se trata del espacio de mayor transformación en la ciudad. Sin embargo, las tesis hegemónicas nos plantean la *conservación*, el retorno a su origen, la puesta en valor. ¡Qué paradoja! De aquí se desprenden dos razones para buscar un cambio importante en el paradigma dominante: la una, la imperiosa necesidad de revisar los marcos teóricos hoy vigentes porque no captan los movimientos históricos de este objeto; y la otra, construir una opción progresista y no reaccionaria de la historia de los centros históricos para que no nos lleven al sublimado pasado colonial, sino al futuro de un proyecto reafirmador: *el objeto del deseo*.

Ahora que nos encontramos en otra fase de la urbanización en la región (nueva coyuntura urbana) y que se cuenta con otro instrumental metodológico y técnico, se debe poner en cuestión el marco conceptual con el que se venía trabajando. Si cambia el objeto empírico, lo lógico es que se modifiquen los instrumentales teórico-metodológicos con los que se entienden y transforman; esto es, que se redefinan las categorías constitutivas del campo,<sup>16</sup> entre las que se deben mencionar las de centralidad urbana, centralidad histórica, sujeto patrimonial y patrimonio.

Los conceptos de “desarrollo urbano”, “periferización”, “planificación urbana”, entre otros propios del patrón de urbanización anterior, ceden ante los nuevos de competitividad, planificación estratégica, poder local, descentraliza-

---

16. Coraggio (1988) define a la categoría como “aquella determinación de existencia, constitutiva de un campo de fenómenos limitado científica y no empíricamente”.

ción, globalización y cosmopolitismo, etc., terminología que construye una nueva concepción de ciudad y, por tanto, también de los centros históricos (Carrión, 2000). Quizá lo más significativo sea el paso de un concepto de *ciudad frontera* tributaria de la urbanización industrial,<sup>17</sup> que demanda espacios cerrados y diferenciados –tipo cuarentena, para evitar los problemas de salud pública que trajo definidos bajo el genérico de la zonificación y de los usos de suelo–, hacia la *ciudad en red* nacida de la revolución científico-tecnológica en el campo de las comunicaciones<sup>18</sup> en esta época del proceso de globalización. Más aún, este salto sólo es posible en la medida en que se vive el tránsito del espacio de los lugares al espacio de los flujos (Castells, 1997).

No es casual, en consecuencia, que se viva un momento de transición en el tema –que incluso ha llevado a algunos autores a afirmar que asistimos a un cambio de paradigma o una ruptura epistemológica–<sup>19</sup> que se expresa en el tránsito de la conceptualización físico-espacial hacia una visión holística e integral del objeto del conocimiento. Es una ruptura de la concepción hegemónica de carácter monumentalista, que se sustenta en la visión de la arquitectura como arte, hacia otra en que el objeto del conocimiento se construye desde una óptica multidisciplinar.

### **2.1.1. Las corrientes principales**

En general, el desarrollo teórico y conceptual en el campo de los centros históricos es muy escaso, al grado que campea el empirismo, el voluntarismo y una cierta confusión. Por eso es importante partir disociando la definición del objeto empírico centro histórico, con el de su intervención, pues existe el equívoco que conduce a no diferenciar entre el objeto que se intervendrá, su conocimiento y la lógica de la intervención, con lo cual cada una de ellas se desnaturalizan y terminan confundidas como si fueran una sola.

Es necesario emprender un proceso de reconceptualización que permita enmarcar el quehacer teórico-práctico, para lo que se debe partir sistematizando las principales aproximaciones, entre las cuales se pueden señalar las siguientes:

---

17. Una de las características más relevantes de la revolución industrial es que generalizó y difundió la urbanización a escala planetaria.

18. En este caso lo que ocurrió fue que la globalización, gracias a la revolución en el ámbito de las comunicaciones *íntegra* (por tanto, separa) a las ciudades.

19. Los paradigmas son “realizaciones científicas universalmente reconocidas que, durante cierto tiempo, proporcionan modelos de problemas y soluciones a una comunidad científica” (Kuhn, 1975: 13).

- **Las llamadas cartas.** El género epistolar representa a las corrientes de opinión de la comunidad elitista de la restauración, inscrita en ciertos marcos institucionales internacionales (ICOMOS o UNESCO). Las denominadas cartas son acuerdos y recomendaciones que surgen de ciertas reuniones internacionales que operan como referentes para la comprensión e intervención en los centros históricos, con lo cual se suplantán los marcos teóricos y se acogen esquemáticamente y acriticamente como normas de actuación. El campo se ha definido sobre la base de sendos eventos internacionales que luego adoptan el nombre de la ciudad sede de la reunión: Venecia, Quito y Cuzco, entre otras. Esta corriente puede denominarse “cartismo” o “género epistolar” porque principalmente fija un conjunto de normas homogéneas de carácter universal –abstrayendo del contenido de lo real–, sin que se tomen en cuenta las características de cada uno de los centros históricos.
- **Las grandes influencias.** También hay otra tendencia que se sustenta en el traspaso mecánico y acrítico de los conceptos y desarrollos teóricos provenientes de otras latitudes –en especial de Europa, donde la temática ha tenido un importante proceso– hacia América Latina, sin percatarse que las realidades son distintas (Hardoy, 1998). Quizás el hecho que marca la diferencia provenga del propio origen o causa del deterioro de los centros históricos: mientras en Europa será un hecho episódico devastador como la guerra o la refuncionalización de la ciudad en el marco del desarrollo urbano, en América Latina más bien serán las características socio-económicas de la urbanización<sup>20</sup> o las amenazas de eventos naturales (sismos, erupciones) las causas principales. En el primer caso, se asigna un peso preponderante a la visión “espacialista”, explicable, en principio, por las características europeas del súbito deterioro de los centros históricos y, en el segundo, se brinda mayor importancia a las variables que tienen una perspectiva social (histórica), como matriz de una concepción más comprensiva o integral.<sup>21</sup>

---

20. “Mi labor en el continente americano durante más de veinte años, en contraste con el trabajo en mi país y resto de Europa, me han hecho observar que para resolver el problema de la conservación del patrimonio cultural americano es necesario un planteamiento en muchos aspectos diferente al europeo. (...) Aunque la filosofía de los criterios restauradores tengan una unidad original en todo el mundo, no se pueden olvidar las características diferenciales entre el patrimonio cultural europeo y el americano” (González de Valcárcel, 1997).

21. “En Iberoamérica no fue, como en Europa, provocada por la necesidad de iniciar obras de restauración de una escala inusitada debido a los destrozos causados durante la Segunda Guerra Mundial. Tampoco parece haber sido motivada, como en Europa, por la necesidad de reacondicionar los distritos centrales de la ciudad frente a los nuevos problemas urbanos que comenzaron a ser reconocidos en los años de la posguerra” (Hardoy y Gutman, 1992: 33).

Las visiones “espacialistas” se cuelean por esta vía y se explican, en principio, por las características europeas del deterioro de los centros históricos.

- **La nueva perspectiva.** El punto de partida metodológico para entender al centro histórico en América Latina –como realidad y concepto– es su peculiaridad histórica, lo cual supone desechar y superar el carácter de entelequia con el que se le ha querido insuflar y dotarle del sentido social particular que tiene. Por eso los centros históricos son más una relación social particular que simplemente un conjunto de edificios monumentales.

### **2.1.2. Las categorías: espacio, tiempo y patrimonio**

Dentro de las principales corrientes de interpretación de los centros históricos y, por tanto, de actuación, se pueden identificar tres variables alrededor de las cuales gira la definición del campo: lo espacial, la temporalidad y lo patrimonial. Por ello, al concepto de centro histórico se lo analizará, en primer lugar, separando sus componentes centro (espacio) e historia (tiempo) para, posteriormente, integrarlos a través de la categoría de relación social, que es la que permite vincular tiempo (historia) y espacio (territorio): lo patrimonial.

#### **De lo espacial a lo territorial**

Lo físico espacial tiene un gran peso dentro de la temática tradicional porque en ella se basa la concepción monumental y se expresa bajo dos ópticas: una, que va en la línea de la explicación de la autonomía del espacio respecto a las otras variables y determinaciones. La autonomía de lo espacial se entiende a partir de la explicación de su existencia por sí misma y se expresa a través de soportes físicos, sean arquitectónicos (por ejemplo, edificios) o urbanos (por ejemplo, calles). Los medios materiales (soportes) son constitutivos del espacio del cual forman parte y la explicación de su organización y lógica se agota en sí misma. El *monumentalismo*<sup>22</sup> es la expresión principal de esta corriente y su intervención se realiza desde la arquitectura y/o el urbanismo bajo la lógica de la conservación.<sup>23</sup>

La otra concibe al espacio de manera dependiente de lo social (teoría del reflejo), lo cual conduce a un determinismo de lo social en lo espacial, donde la llamada organización territorial es explicada a partir del reflejo que produce

---

22. Según el DRAE, monumento significa: “obra pública y patente, como una estatua, una inscripción o un sepulcro, puesta en memoria de una acción heroica u otra cosa singular. Construcción que posee valor artístico, arqueológico, histórico, etc.”.

23. Según el DRAE, conservar quiere decir: “mantener algo o cuidar de su permanencia. Continuar la práctica de costumbres, virtudes y cosas semejantes”.

la estructura social. Esta corriente tiene mayor desarrollo en el análisis que en la intervención, y las disciplinas principales son la sociología, la historia y la antropología.

Si bien esta entrada dual prevalece en la temática, no es menos cierto que se empiezan a prefigurar intentos de superación. En esta línea se dirigen, entre otras, la noción de patrimonio intangible, que produce un corte metodológico dicotómico excluyente entre lo tangible e intangible (o es lo uno o lo otro). Define lo intangible no por su esencia sino por oposición a lo que no es (no es tangible). De esta manera, se vacía a lo tangible del carácter social (por tanto histórico) que contiene el patrimonio tangible y a lo intangible se le hace perder su materialidad.

Algo parecido ocurre con otra entrada metodológica, la que pretende resolver el “espacialismo” mediante la llamada “integralidad” patrimonial que se realiza a través de la suma de las variables sociales o económicas al concepto de centro histórico.<sup>24</sup> En este caso lo social aparece bajo dos formas: como un añadido o suma al objeto físico-espacial preexistente (algo más a lo mismo) o como el análisis social que tiene la función de “contexto” de lo monumental.

En uno y otro caso lo espacial se expresa en la noción de *centro*, entendida más como un atributo que lo que en realidad es: una relación. El centro –o la centralidad– es un concepto relativo (siempre se es centro de algo) en la medida que un conjunto de las relaciones lo configuran como eje dentro del todo; es decir, se trata de la ciudad y su historia (totalidad) como contenedores.

Según el *Diccionario de la Real Academia Española (DRAE)*, el centro es un: “punto en lo interior del círculo del cual equidistan todos los de la circunferencia”. Esto significa que el punto central es uno particular del conjunto de puntos que hacen el círculo (la ciudad) y que se caracteriza por la equidistancia con la circunferencia (perímetro); es decir que se trata de una relación (equidistancia) que hace parte del todo (punto del círculo) o, en otras palabras, que el centro histórico (un punto particular) sólo se lo puede entender desde una perspectiva holística (círculo y perímetro incluido). En el campo de los centros históricos, la condición de centro se define en un doble ámbito: lo urbano (espacio) y lo histórico (tiempo), por lo que una política sobre los centros históricos debe contemplar al círculo y a la circunferencia para ser integral. Dado que el centro histórico es una relación social inscrita en el ámbito de la producción social de la ciudad, es factible encontrar cambios históricos en la articulación ciudad/centro histórico.

---

24. Mientras en el Coloquio de Quito de 1997 se propuso la incorporación de los aspectos físicos y sociales de los centros históricos, en el Seminario de Montevideo, en 1984, se puso de relieve su dimensión económica (Gutman y Hardoy, 1992).



Sin embargo, las visiones más difundidas parten del privilegio que se asigna a los atributos físico-espaciales –no a las relaciones– desde lo monumental, a través de cuatro visiones secuenciales:

- Primera, la consideración de la existencia de edificios arquitectónicos aislados, inicialmente religiosos y luego civiles, fundamentalmente de carácter *monumental*.
- Segunda, la visión del edificio ubicado dentro de un entorno urbano exterior, concebido el *contexto como monumento* (por ejemplo, su plaza o la altura de la edificación colindante), donde se incorpora el contexto principalmente urbano y arquitectónico.
- Tercera, el reconocimiento de este entorno (estructura urbana) como monumento. Se trata, en este caso, del llamado *conjunto monumental* con atributos urbanos y arquitectónicos. El avance es muy importante porque lo monumental se define en el todo (la ciudad) y es esta parte la que adquiere la cualidad de centro histórico.
- Y la cuarta expresa la *inexistencia de continuidad espacial e histórica* entre monumentos singulares. Este avance se consigue cuando se reconoce a ciertos núcleos urbanos y monumentos aislados provenientes de períodos distintos a los de la fundación, por ejemplo de la Colonia o la República, sin que exista entre ellos proximidad y menos continuidad espacial. Pero, queda enclaustrada en la visión original monumentalista, a la cual se añade un manejo maniqueo de la historia cuando se reserva su exclusividad a los lugares donde habitan los sectores de altos recursos económicos. De hecho, esta concepción se enmarca dentro de la necesidad de legitimar una historia oficial, a partir de la ciudad y del poder local.<sup>25</sup>

### ***De la temporalidad a la historicidad***

Respecto a la temporalidad, se puede señalar que en ninguna otra área del conocimiento está tan presente la referencia simultánea a lo moderno y a lo antiguo, como lo está en los centros históricos. Allí la gran discusión se refiere a los temas del pasado (antiguo) y del futuro (moderno), si se tiene como punto de partida lo existente. El presente, entonces, aparece como síntesis del pasado y poten-

---

25. En ese sentido ha operado la nomenclatura urbana, que ha sido uno de sus mejores instrumentos de legitimidad urbana. Pasa de una lógica inicial nacida de la costumbre y la vida cotidiana (calle de las platerías o del comercio), sigue por la conmemorativa e histórica (héroes, fechas, acontecimientos) y llega en la actualidad a la regida por la necesidad de la gestión (catastro, informática) (Carrión, 1999). Pero también está la construcción de estatuas y esculturas en el espacio público, destinadas a la conmemoración de hechos históricos.

cialidad del futuro o, en otras palabras, lo existente es una suma de tiempos o historias como base de su proyección hacia la innovación.

Según se asigne más importancia a uno de los dos momentos, se pueden encontrar corrientes de pensamiento diferentes. Tenemos las que privilegian lo moderno sobre lo antiguo, bajo tres modalidades: *las funcionalistas* (visión urbana), que buscan adecuar la centralidad a las nuevas condiciones del urbanismo moderno. Ejemplo de ello es la ampliación de la Alameda en Santiago o la construcción de nuevas calles como los ejes viales de la Ciudad de México; *las progresistas* (visión cultural), que encuentran en la centralidad histórica un freno a la modernidad y al desarrollo cultural de la urbe. Generalmente se expresa en percepciones sobre lo antiguo como atrasado, que lleva a acciones simbólicas como el cambio de la piedra por el pavimento en las vías o la superación de la arquitectura colonial por la moderna; y *las desarrollistas* (visión económica), que tienden a encontrar justificación en la necesidad de un supuesto crecimiento económico que estaría por encima de lo patrimonial y que podría ser introducido por actividades económicas como el turismo, la industria de la construcción o el desarrollo industrial.

Esta prioridad en lo moderno, independiente de cuál modalidad tenga mayor peso, es un proceso que implica la negación de lo antiguo por lo nuevo y que, por tanto, podría ser caracterizado como “el fin de la historia” porque rompe con el pasado. Esto supone que la tradición es sustituida y que la continuidad histórica es rota. Por eso, en este tema, la construcción nueva o la rehabilitación se vacían de los referentes históricos. Sin duda en este caso el patrimonio aparece como un obstáculo a la supuesta modernización y al desarrollo urbano.

Su antípoda es la posición conservacionista que lleva a un retorno en tanto pone énfasis en lo antiguo por sobre lo moderno. En esta circunstancia, lo que aparece como propuesta es una forma de congelamiento de la historia en el momento de origen o de fundación de la ciudad, que conduce a una ruptura de la continuidad histórica con el futuro.<sup>26</sup> Esto supone, como política de intervención, la búsqueda del regreso a ese momento iniciático sobre la base de un supuesto historicismo. Es una forma de llamar al pasado en el lugar de la ciudad que más cambia: el centro histórico.

---

26. La importancia de recuperar la noción de antigüedad anterior y posterior al origen de una ciudad posibilita retomar el ancestro socio-cultural y proyectarlo hacia el futuro. Por ejemplo, respecto a la propiedad comunal, que si se la reconoce se tendrían muchas proyecciones; tal el caso de los efectos que se producirían en la reglamentación de la ciudad al incorporarla a la hegemónica y dominante: la propiedad privada, bajo formas como la horizontal, el condominio, la cooperativa, entre otras.

Congruente con lo anterior, lo temporal se conceptúa como un lugar, un hito, un momento o un período. De esta manera, no sólo se termina por privilegiar una etapa, generalmente la de su génesis, sino que se congela el conjunto de su proceso; es una propuesta que propugna el retorno a las condiciones iniciales de formación del sitio –a las de su nacimiento–, por ende, el propio fenómeno es visto como inmutable.

Respecto a la temporalidad existente en las visiones, se puede encontrar un privilegio en el pasado, más como reminiscencia idílica (“todo tiempo pasado fue mejor”) que como salida real, y aparece con una propuesta que pretende recuperar los privilegios y valores que el mismo proceso social se encargó de reducir a ciertos sujetos patrimoniales elitistas. En esta necesidad de recrear el pasado, se privilegia el período colonial al extremo que se asocia, como si fueran lo mismo, el centro histórico y el casco colonial.<sup>27</sup> De esta manera lo colonial pierde su condición de relación social histórica particular y se restringe en lo espacial a un estilo arquitectónico, y en lo social a la reconquista (volver a conquistar).

La desideologización de la temporalidad que el concepto encierra es muy importante porque permite no referirse exclusivamente al período colonial como la única fuente determinante de la cualidad de centro histórico, ya que éste, así como no comienza ni termina en la Colonia, tampoco se reduce y concluye en lo espacial. Su definición implica un reconocimiento de la presencia de una ciudad pluritemporal, portadora de procesos históricos contradictorios y conflictivos que tiene miles de años de existencia en permanente transformación.

Esta proposición temporal tiene tres versiones:

- La una, **tecnocrática**, que expresa posiciones conservacionistas a ultranza mediante una jerga que antepone a los conceptos urbano-arquitectónicos el prefijo re. Así tenemos: reconstrucción, rehabilitación, rescate, revitalización, reconquista, restauración, renovación, rehabilitación, regeneración<sup>28</sup> y reutilización, entre otras.
- La segunda, **historicista**, que lo concibe como testimonio, testigo o memoria, con lo cual se convierte en un referente exclusivo del pasado inmutable o, en el mejor de los casos, con una función urbana menor (barrio). Las polí-

---

27. La terminología es muy variada, pues hay quienes lo definen como centro colonial, casco colonial, ciudad colonial, barrio colonial, etc.

28. Como pensar en la regeneración, concepto en boga, porque el centro histórico no tiene que enmendar ni corregir su conducta como si fuera un presidiario, sino de renovar para darle un nuevo orden a la totalidad urbana.

ticas se concretan, por ejemplo, en las propuestas de peatonización, en la realización de museos o en la eliminación del vendedor ambulante.<sup>29</sup>

- La tercera, *reminiscente*, que pone énfasis en el pasado bajo la visión nostálgica de que “todo tiempo pasado fue mejor”.

Si se relacionan los conceptos centro e historia –bajo esta definición–, el centro histórico es un lugar homogéneo, primero arquitectónico y luego urbano, producto de un proceso que se construyó en un momento determinado. Sin duda tres inexactitudes (¿o mitos?) dentro de una misma formulación: que la definición de centro histórico encarna una realidad homogénea, espacial y estática.

La necesaria comprensión histórica del concepto centro histórico lleva a entenderlo como el lugar de encuentro o eslabón que, a través de su actual presencia, integra el pasado con el futuro deseado. Esto es, un proceso social que contiene las distintas fases históricas por las que atraviesa una parte especial de la ciudad que está articulada con otras al todo.

Los centros históricos condensan el proceso de una ciudad y, por tanto, muestran el incremento de valor producido a lo largo del tiempo en cada una de las zonas consideradas. Pero también se pueden desarrollar nuevas zonas gracias a la incorporación de un *valor de historia* que conduzca a definir otros tipos de centros históricos. Por ejemplo, en los casos de México, Guatemala, La Paz o Lima, tenemos la presencia simultánea de épocas y órdenes prehispánicos, coloniales, republicanos y modernos, cada una de los cuales se integran al todo urbano como resistencia, articulación o subsunción.

### ***De legado a patrimonio***

Dentro del marco teórico predominante que define el concepto de centros históricos, aparece con notable peso la noción de herencia o legado, pero bajo la forma de patrimonio, sea cultural o natural.<sup>30</sup> Lo patrimonial aparece con un contenido y carácter marcadamente físico, con lo que se convierte en una “cosa material”, ausente de lo social.

Sin embargo, para definir el carácter patrimonial que encierran los centros históricos, es imprescindible responder las siguientes preguntas:

---

29. Es más una visión de un sujeto patrimonial exógeno al área histórica, generalmente asociado al turismo, donde se la percibe como memoria; pero también de aquellos sectores sociales provenientes de las élites culturales que lo entienden como una búsqueda de un anclaje identitario.

30. Según la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, se considera al primero, según el Art. 1, los monumentos, los conjuntos y los lugares; y al segundo, según el Art. 2, los monumentos, las formaciones geológicas y fisiográficas y los lugares.

- ¿Qué se hereda? O, ¿cuál es el objeto de la transferencia?
- ¿Quiénes son los sujetos sociales que transfieren y los destinatarios finales o herederos? O, ¿cuál es la sociedad que transfiere y recibe?
- ¿Cómo y cuándo se transfiere? O, ¿cómo se definen las políticas de rehabilitación?

Responder estas preguntas permite entender el contenido patrimonial de los centros históricos desde una doble definición:

- *Como el ámbito de un conflicto social particular, parecido a lo que ocurre al interior de cualquier núcleo familiar respecto a la herencia.* Esto es, define los sujetos patrimoniales con sus respectivas tensiones, intereses e interrelaciones alrededor del objeto que cambia de mano.
- *Como la lógica de la transferencia socio-generacional del valor patrimonial en la perspectiva del devenir.* Esto es, define el carácter de sustentabilidad, de continuidad en el cambio y de la existencia de una cultura de la transmisión que permita su presencia potenciada.

En definitiva, el concepto patrimonio hace referencia a la construcción de la sustentabilidad de los centros históricos, deducida de la transmisión patrimonial de un período y de una comunidad específicos hacia un momento y una sociedad distinta. El manejo metodológico se realiza desde y hacia realidades supuestamente homogéneas, con lo cual lo patrimonial pierde su condición histórica y, lo que es más grave, pierde de vista a los sujetos patrimoniales que definen el proceso, por tanto, la conflictividad que encierra.<sup>31</sup>

El traspaso social del testimonio (patrimonio) se desarrolla en el marco de un conflicto que debe incrementar valor en el proceso de transmisión. Caso contrario, estaríamos en un momento en que los centros históricos se congelan y, en consecuencia, se estancan, es decir que entran en franca decadencia y posible muerte. La posibilidad de mantener vivo un centro histórico depende de la suma de valor que se haga, porque de esa manera se añade más historia; o, lo que es lo mismo, se incrementa más tiempo al pasado.

Si se compara con el atletismo, se puede señalar que mientras en la prueba de postas, el éxito del triunfo radica en la transmisión del testigo de un atleta a otro, sin que se produzca ningún cambio y a la mayor velocidad; en los centros históricos, su condición de existencia está dada, más bien, por las modificaciones que se introducen en cada relevo generacional. De allí que la noción de conservación, como política central de intervención, sea relativa, porque de

---

31. Bajo esta posición y siguiendo a Cabrera (1997: 123): “El rescate del patrimonio encubre y evade los conflictos sociales subyacentes”.

lo que se trata con las políticas de rehabilitación es de sumar valor al pasado y no de mantenerlo, porque si ello ocurre se lo congela y, por ende, se lo mata. Por eso es absurdo plantearse políticas de conservación o, incluso, de preservación.

### 2.1.3. *Los principios ordenadores*

Con esta sistematización respecto a las concepciones dominantes, se ve la necesidad de redefinir el concepto de centro histórico, por tanto, también de las políticas de intervención. Sin embargo, como no se puede solventar este vacío de un día para otro, es dable, por lo pronto, tener un objetivo y una disposición: desarrollar teórica y empíricamente el campo, a la par que se interviene en él.

Para ello es imprescindible explicitar algunos principios importantes que deben guiar el trabajo, entre los cuales están los siguientes:

- ***Los centros históricos no son una entelequia.*** Se trata de una relación social particular, cambiante e histórica, contenida en un complejo de relaciones sociales más amplio: la ciudad. Esto significa que los centros históricos existen en la medida en que la ciudad le da vida, existencia y razón de ser, porque es parte medular y esencia de la misma. La relación entre centro histórico y ciudad es dialéctica e indisoluble porque son productos históricos que entrañan una relación dentro de otra relación, donde la ciudad es condición de existencia y continente del centro histórico; éste, a su vez, es el origen y motor de la ciudad.<sup>32</sup>
- ***La asimetría en la relación centro histórico-ciudad.*** En tanto los centros históricos y la ciudad entrañan relaciones sociales distintas pero vinculadas entre sí, se puede evidenciar que hay asimetrías entre ellas. A lo largo de la historia, los centros históricos cambian sus funciones en relación con la ciudad, dependiendo del momento histórico (coyuntura urbana) que se trate. La funcionalidad puede modificarse desde una condición inicial cuando el centro histórico es toda la ciudad,<sup>33</sup> a una segunda, cuando asume

---

32. Una definición de este tipo supone la urbanización del concepto de centro histórico; esto es, que los centros históricos sólo existen al interior de las ciudades. Al consignar una definición en estos términos, las denominaciones de sitio o lugar históricos pueden reservarse para aquellos monumentos que se encuentran fuera de la ciudad. Es decir, de aquellos espacios que siendo históricos no tienen la condición de centralidad que adquiere una urbe.

33. Hay algunas ciudades pequeñas y medias que mantienen aún esta condición porque se estancaron en su crecimiento en las etapas expansivas de la urbanización en América Latina. Entre ellas se puede mencionar Antigua (Guatemala), San Miguel de Allende (México), Potosí (Bolivia), Salta (Argentina) y Popayán (Colombia).

la condición de centralidad urbana,<sup>34</sup> o a una tercera en que define su condición de centro histórico bajo una forma plural de tipos y formas (ver sección Períodos).

- ***El todo de la ciudad y todas las ciudades son históricas.*** Si se parte del hecho que la ciudad –todas ellas y el todo de ellas– es un producto social históricamente determinado, se puede concluir que el todo y todas las ciudades son históricas. En este caso, lo que corresponde interrogar se refiere a las particularidades que definen las relaciones constitutivas de la condición de centralidad histórica y cuál es la metodología que se debe seguir para segregar una o varias partes de la urbe, para considerarlas un barrio histórico o un centro histórico. Esto conduce a la necesidad de definir los conceptos en términos teóricos y empíricos, donde sobresalen las funciones centrales y la noción de antigüedad como los elementos principales en la definición de las centralidades urbanas como centralidades históricas.
- ***La delimitación de los centros históricos.*** La definición empírica de un centro histórico es un acto de política urbana (por tanto, es un hecho político, de poder) que implica una acción de un sujeto patrimonial con voluntad consciente.<sup>35</sup> Aquí el problema radica desde qué concepto y con qué metodología se lo hace: si es bajo los atributos urbanos o arquitectónicos –lo tradicional– o de las relaciones que lo convierten en un eje del desarrollo urbano –lo nuevo–.
- ***La pluralidad de centros históricos.*** No hay –ni puede haber– un sólo centro histórico en cada ciudad, porque la ciudad plural ha sido socialmente producida en un proceso histórico bastante largo que tiene un acelerado crecimiento y transformación, lo que genera la posibilidad –como así ocurre– de que existan varios momentos clave que tengan una particularidad urbana que se definen a partir de la concentración de ciertas funciones centrales dentro de una misma unidad urbana.<sup>36</sup> Es decir que la ciudad tiene una existencia policentral por ser portadora de múltiples tiempos e historias, que devienen momentos diferenciados a lo largo del mismo proceso y porque hay lugares donde se concentra mayor pasado en el presente.

---

34. Los centros históricos en Montevideo, México, Lima y Quito, entre otros, aún mantienen importantes funciones de centralidad urbana.

35. En ello seguimos a Hardoy y Gutman (1993) cuando señalan: “Es el reconocimiento de la sociedad o de un grupo el que califica de histórico o no a un área de la ciudad”.

36. En este contexto debe ubicarse la discusión respecto al mito de la existencia de un sólo centro histórico por ciudad o, lo que es lo mismo, el debate sobre el carácter histórico de la ciudad. ¿Toda la ciudad es histórica o únicamente sus centralidades?

- **La integración de los centros históricos.** Partiendo del hecho que pueden existir varios centros históricos dentro de una misma ciudad, es importante conocer que la coexistencia de ellos proviene de las diversas funciones que tienen, atendiendo a su ritmo y a sus cualidades de existencia. En nuestras urbes hay un conjunto de centros históricos con servicios, funciones y zonas que se relacionan entre sí de manera compleja, pues cada uno de ellos tiene velocidades distintas debido a la diversidad de contenidos (sociales, económicos, históricos, tecnológicos).<sup>37</sup> Toda ciudad cuenta con varios centros históricos articulados entre sí bajo una lógica de “múltiples velocidades”; porque cada uno de ellos cuenta con una racionalidad de distinto orden y porque su funcionalidad cambia a ritmos diferentes, de acuerdo con sus determinaciones de existencia. Según el momento histórico de cada centro histórico, habrá una tecnología, un lugar dentro de la ciudad, una función de centralidad (accesibilidad), unos usos del suelo y unas vías, entre otros, que se integren diferencialmente a la ciudad.
- **El respeto a la lógica de las múltiples velocidades.** El carácter dinámico de cada uno de los centros históricos produce una articulación compleja, en tanto fueron producidos en tiempos históricos distintos (Colonia o República), cuentan con contenidos socio-económicos dispares (bajos o altos ingresos), concentran actividades diversas (comercio o industria) o se definen por una ubicación disímil (centro, periferia). Esta articulación de los centros históricos, con funciones y velocidades heterogéneas obliga a formular políticas de rehabilitación inscritas en criterios de respeto a la diversidad, visión integral y continuidad en el cambio. Es que la ciudad está en un proceso permanente de “(re)funcionalización” diferenciada –lo que debe ser reconocido—<sup>38</sup> que lleva, por ejemplo, a la diferenciación entre distintos tipos de centralidades que dan lugar a pensar en los múltiples órdenes que tienen las ciudades.

---

37. Las ciudades y los centros históricos se caracterizan por ser multifuncionales en cada una de las etapas del proceso, lo cual hace más compleja la vinculación entre ellos.

38. Pensemos, por un momento, en los casos de las áreas de la Mariscal Sucre en Quito o la Zona Rosa en México, que requieren urgentemente de una propuesta –que vaya más allá de la que tradicionalmente se ha planteado–, tanto por los contenidos de centralidad que tienen, por los procesos naturales de reciclaje de edificación, de cambios de usos de suelo que viven, de la articulación con otras partes de la ciudad, como de las peculiaridades históricas que tienen. Sólo de esa manera podrán salir de la degradación urbana en que se encuentran y dejarán de ser un espacio de despilfarrero urbano (derrocamiento de edificaciones en buen estado) y obstáculo para la urbe, con el alto costo que implica para la ciudad. Tendrán que modificarse las centralidades, usos de suelo y la accesibilidad, entre otros aspectos.

- **La dinámica de los centros históricos.** Las centralidades históricas (por tanto urbanas), así como sus periferias, tienen una dinámica que se puede definir en dos órdenes: por un lado, cambian permanentemente en la historia, lo cual da lugar a la existencia de una dinámica histórica que actúa en la relación de los centros históricos y sus periferias, es decir que los centros históricos son históricos por sí mismos y por sus relaciones. Por otro lado, están en permanente movimiento y desplazamiento justamente por esta articulación. Si algún momento fue centro histórico, en otro puede ser periferia o viceversa.<sup>39</sup> También se puede dar la paradoja de que la periferia esté en la centralidad o que la centralidad urbana se desarrolle en la periferia<sup>40</sup> por cuanto se cruzan varios tipos de centralidades o porque la ciudad es portadora de distintos órdenes que llevan a una multiplicidad de territorialidades simbólicas yuxtapuestas.
- **La comprensión temporal.** Esta definición parte de la necesaria comprensión del centro histórico como un ámbito que opera como eslabón integrador del pasado con el futuro deseado, a través de su actual presencia. Esto significa que el centro histórico debe ser entendido como un proceso social que contiene las distintas fases históricas por las que atraviesa la ciudad y lo hace a la manera de una suma de valor. Además, hay que comprender que los centros históricos concentran diversidad de temporalidades, por lo que son pluri-temporales.
- **Los conceptos ordenadores.** Los conceptos ordenadores que permitirán organizar el campo se refieren al tiempo (historia) y al espacio (ámbito), dentro del carácter patrimonial a la forma de actuación en el proceso (renovación bajo la lógica del palimpsesto) (ver sección *Políticas*).
- **Hacia lo histórico.** Este paso es fundamental en tanto que en la ciudad lo antiguo y lo moderno no tienen que ser conceptos excluyentes y, mucho menos, contradictorios. Lo antiguo es generador de lo moderno y lo moderno es una forma que confiere existencia a lo antiguo. Así como no se trata de dos momentos distintos y diferenciados de la existencia, tampoco debe-

---

39. “Las nociones de centro y periferia me interesan para destacar el flujo social de la ciudad. El centro alude a lo céntrico y focal, punto de mira o de uso desde el cual lo que rodea en mayor o menor distancia se llamará periférico. Lo periférico alude a lo que es marginal al centro, lo que vive, en ciertas circunstancias, como satélite del centro. Pero lo que nos importa anotar es que centro y periferia están en permanente desplazamiento” (Silva, 1998: 61).

40. Algunos centros comerciales, como El Bosque en Quito, y algunas centralidades urbanas de la globalización como Santa Fe en Ciudad de México. En estas dos modalidades hay un desplazamiento de la centralidad hacia la periferia.

mos entenderlos bajo una secuencia lineal evolutiva. Hay que pasar del tiempo a la historia y comprender que la intervención en los centros históricos comienza algún momento, pero no debe concluir nunca. Se trata, si es una política adecuada, de una política sin fin de agregación de valor porque, caso contrario, el proceso se interrumpe y la degradación se impone. De allí que se trate de crear una cultura permanente de intervención.

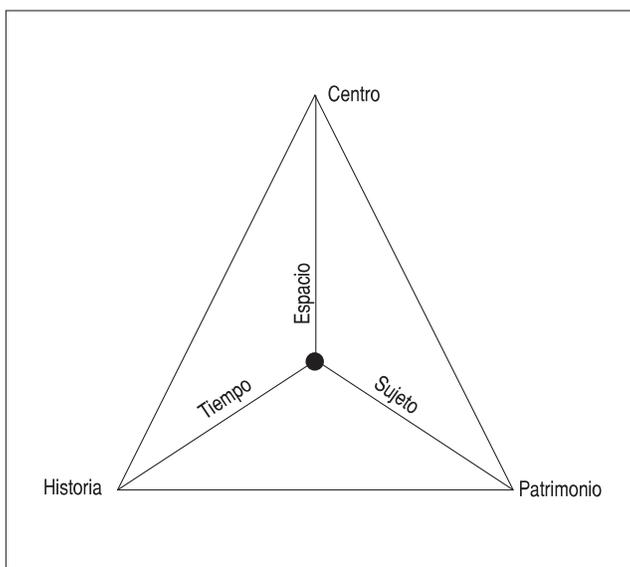
- ***Hacia lo territorial.*** Daría la impresión de que es más productivo considerar que el espacio es condición de existencia de lo social, y no, como generalmente se cree, un continente ocupado o desocupado por algo físico externo. Esto significa que la lógica espacial de los procesos sociales sólo puede ser descifrada a partir de las leyes de la sociedad, lo cual nos conduce al concepto de organización territorial.<sup>41</sup> El centro histórico, en esta perspectiva, es una organización territorial sostenida por un proceso social que tiene dos opciones en función de actos voluntarios con objetivos conscientes (políticas): transformar o conservar el territorio.
- ***Hacia lo patrimonial.*** Hay que entender al centro histórico como una relación social compleja y particular, donde los sujetos patrimoniales definen el ámbito específico de la conflictividad (la heredad), así como los mecanismos de transferencia generacional (políticas). Además que si toda ciudad es histórica también se debe señalar que toda ciudad es patrimonial; lo que quiere decir que no sólo lo que está considerado parte del centro histórico puede tener esa condición doble: histórica y patrimonial. Adicionalmente se debe afirmar que lo patrimonial es el concepto que permite articular lo histórico con lo territorial porque es en los centros históricos donde más se condensan los dos elementos. Más aún si se tiene en cuenta que las visiones hegemónicas en los centros históricos conducen a políticas donde se pone énfasis en el rescate de la tradición y la memoria, lo cual conlleva a una situación que no refuerza el sentido histórico sino que lo debilita. Pero además cuando se habla de patrimonio se deja de lado su dimensión política o económica, presentándolo como algo que existe en sí mismo, de manera naturalizada o técnica (en ese sentido neutro), fuera de cualquier contexto o vinculación con la política y la economía (Kingman y Goetschel, 2005). Lo patrimonial se define desde el poder y, por eso, es parte del mismo: De allí que se puedan observar las disputas de los universos simbólicos que, en

---

41. “Cuando una configuración (espacial) es sostenida por un proceso social que la refuerza y conserva, o cuando es producto de actos voluntarios en función de ciertos objetivos conscientes, la denominaremos organización territorial” (Coraggio, 1988: 34).

última instancia, son disputas políticas y económicas. Respecto de esta afirmación tres ejemplos ilustrativos: el primero, Uruguay y Argentina presentan la candidatura del tango para que sea considerado patrimonio de la humanidad y lo logran. El segundo, la Miss Perú -Karen Susana Schwarz Espinoza-se presentó en el Concurso Miss Universo 2009 con el traje típico de la Diablada, lo cual condujo a un forcejeo presidencial respecto de la apropiación del patrimonio boliviano por parte del Perú. Y la Tercera, respecto de la intención de que la cuenca amazónica sea declarada Patrimonio de la Humanidad por la existencia de los mayores acuíferos del mundo, a lo que Brasil ha encabezado una propuesta de que esta tesis no pase. Tres ejemplos de cómo el patrimonio integra, pero también divide, porque es un escenario del conflicto.

**Gráfico 2**  
**Conceptos ordenadores**



## 2.2. La temática de los centros históricos

### 2.2.1. *Cuestión de método: la temática y lo integral*

Como es imposible aprehender la totalidad de una sola vez, la tematización aparece como un recurso metodológico utilizado para aproximarse a ella de manera ordenada, a partir de un fraccionamiento de la realidad (los temas) pero bajo una perspectiva global, lo que supone tener una visión de totalidad construida de manera implícita (positivismo) o explícita. Se debe considerar que todo recorte que se hace de la realidad, sea para actuar sobre ella o conocerla, entraña una aproximación desde un orden de pensamiento, implícito o no. También se debe tener en cuenta que esta situación varía en el tiempo; de allí que los temas de cualquier disciplina o campo del conocimiento cambian conforme se modifican los objetos empírico y teórico.

En el momento actual del desarrollo del conocimiento en el campo de los centros históricos, es importante organizar las ideas alrededor de la reconstrucción de la “unidad de análisis” —es decir dotarle de su condición de integralidad— para posteriormente volverla a fraccionar por temas. Esto es necesario en el caso de los centros históricos no sólo por el momento en que nos encontramos sino porque en su definición coexisten múltiples entradas: desde las disciplinas (economía, historia, arquitectura, etc.), desde los paradigmas (liberal, neoclásico, marxista), desde las demandas sociales (por actores), desde el Estado, la coyuntura o el financiamiento, entre otras, cada una de las cuales tiene una forma particular de segmentar el objeto.

Sin embargo, interesa remarcar tres elementos determinantes en el proceso de la tematización:

- ***El Estado*** es un elemento fundamental en la tematización por el peso que tienen las diversas políticas públicas y los aparatos que las sustentan. Allí se ubican, por ejemplo, las políticas que llevan a las declaratorias patrimoniales, a la definición de los límites de las zonas históricas y al financiamiento, así como también las entradas sectoriales culturales o económicas que genera, o los recortes institucionales en los ámbitos nacionales o locales, públicos o privados, que implican la utilización de conceptos generales.
- ***La coyuntura*** tiene dos expresiones singulares: una presenta a la “realidad” como si fuera el paradigma, lo cual conduce a un conocimiento y actuación pegados a su objeto de estudio, tanto que la realidad termina por imponerse como tema. El llamado sobrediagnóstico de la realidad, al que siempre recurren estas corrientes, va en esa línea, para justificar el pragmatismo que supuestamente exige la actuación. Y la otra, proveniente de las demandas

sociales que pueden llevar a legitimar el tema si se lo logra canalizar adecuadamente. La legitimidad es fundamental porque es una temática que va más allá del corto plazo y del utilitarismo de ciertos sujetos patrimoniales residentes o usuarios de la zona y, también, porque los discursos de la restauración han sido, hasta ahora, bastante elitistas y poco movilizadores en términos sociales.

- **Los paradigmas** se presentan como organizadores externos de la problemática y generan temas desde la teoría y el método. La importancia de los paradigmas radica en la posibilidad de definir los conceptos que construyen la unidad analítica (el objeto) desde la cual se fraccionan los temas y, además, una vez fraccionado, poder volver a reconstruir la unidad. En este contexto se puede desarrollar un tratamiento integral.

Como resultado de la combinación de estos factores, algunos temas son más importantes que otros, ya sea porque perduran o se renuevan, mientras otros emergen.

La llamada *integralidad* ha sido entendida más por la suma de componentes a la hora de la intervención que por la consideración de los elementos que definen el objeto centro histórico. Por eso se puede afirmar que la preeminencia de los atributos físico-espaciales en la definición ha conducido más bien a la unilateralidad. Sin embargo, no se puede negar la evolución al interior de este último paradigma, en el sentido de que, según el tiempo y en cada momento, se han tenido diversas concepciones de lo integral que llevaron a temas prioritarios y a cambios en los enfoques temáticos. Esta evolución nos muestra los siguientes tres momentos:

El primero, alrededor de la década de los años treinta, que partió con la búsqueda de la integralidad incorporando a la visión monumentalista, lo que la *Carta de Atenas* (1931) llamó las amenazas de los “agentes externos” que, en realidad, eran los factores considerados degradantes del patrimonio: el clima (humedad, calor), los eventos naturales (terremotos, erupciones) y los materiales (tecnología, tipos), entre otros.<sup>42</sup> La integralidad se construyó a partir de la consideración del entorno ambiental y de los valores espaciales, internos o externos al monumento.<sup>43</sup>

---

42. La Carta de Atenas consigna la integralidad de manera explícita cuando señala: “La colaboración en cada país, de los conservadores de monumentos y de los arquitectos con los representantes de las ciencias físicas, químicas y naturales para lograr los resultados seguros de cada vez mayor aplicación” (Torres, 1994: 15).

43. “El error de las escuelas restauradoras tradicionales, desarrolladas en el siglo pasado y comienzos del actual, cuyos tratadistas más insígnies fueron Viollet le Duc, Ruskin, Gaudet y Giovannini, en España, D. Vicente Lampérez, que limitaron la restauración arquitectónica al monumento aisladamente o a lo más en su relación con otros, olvidando su entorno ambiental y los valores

Con esa concepción de lo integral se desarrollan los temas, teniendo como base los países de temprana urbanización<sup>44</sup> gracias a la acción de ciertas élites culturales ligadas a la arquitectura, historia y cultura. Su preocupación se centra en la protección del patrimonio sobre la base de acciones puntuales y de ámbito urbano. De esta manera, se pasa de una concepción del monumento aislado a otra donde una parte de lo urbano es vista como monumento. Así tenemos que los temas centrales son: restauración edilicia, inventarios arquitectónicos, demarcaciones urbanas,<sup>45</sup> planificación urbana y lo histórico-cultural.

El segundo momento se lo podría ubicar hasta la década de los años setenta, cuando las ciudades de la región tenían un gran dinamismo gracias a la transferencia de la población del campo a la ciudad y de su localización en dos bolsos urbanos: la periferia por expansión urbana y la centralidad por renovación social del patrimonio. Se sigue con la incorporación, por suma, de las variables sociales, más en la línea de construir el entorno o el contexto del monumento, que de redefinir el concepto general. En este caso, se urbaniza el concepto de centro histórico como conjunto monumental, lo cual lleva a considerar los aspectos físicos (incorporados anteriormente) unidos a los sociales, siendo la planificación urbana un componente importante. Hay la entrada –más por adición que por redefinición del objeto– de los temas urbanos, turísticos, vivendísticos y comercio callejero, explicables en el contexto descrito.

El tercer momento, que transcurre hoy, se desarrolla cuando la globalización (mercados, tecnología) y el cambio en el comportamiento demográfico contraponen las centralidades históricas y cómo éstas se integran a las redes de ciudades y flujos mundiales de información, bienes, servicios y personas, conformando un ensamble mundial. Los temas que se privilegian son internacionalización, seguridad, servicios, competitividad y gobierno de los centros históricos, entre otros.

### **2.2.2. Los temas**

Los temas clásicos de los centros históricos tienen que ver con el énfasis puesto por las disciplinas de la arquitectura, el urbanismo, la cultura y la historia alrededor de la concepción monumentalista, así como también por el peso que le

---

espaciales, internos o externos, como si se tratara de cualquier otro arte plástico, pintura o escultura” (González de Valcárcel, 1977: 17)

44. Argentina, Chile, Brasil y México, entre otros, que se industrializan y urbanizan tempranamente.

45. En este momento se produce la discusión de si los centros históricos son un barrio o un centro particular de la ciudad, que tiene características monumentales.

asignan las élites culturales al Estado. Esta aproximación cambia cuando se incorporan otras disciplinas como la sociología, la economía y la antropología, y se empieza la discusión en torno a la relación entre la sociedad y el Estado en la construcción del marco institucional de intervención. Esta transición será analizada a partir de algunos temas considerados de importancia, que provienen de una selección relativamente arbitraria –no están todos los que son y no son todos los que están–, que en el futuro deberá desarrollarse.

### ***La restauración***

La restauración arquitectónica ha sido el tema fundacional del campo en América Latina; ha logrado perdurar hasta ahora renovándose y lo ha hecho manteniendo un peso importante. Esta trascendencia se explica por el énfasis que tienen la concepción monumentalista y la visión físico-espacial propias de la arquitectura y del urbanismo. En esta perspectiva se inscribe el subtema del inventario y del código arquitectónico, que en la práctica aparecen como un insumo básico de la conservación arquitectónica y de las políticas generales.

La restauración evolucionó con la ruptura del principio de la inmutabilidad, en un triple sentido:

- Se produce un cambio en el contenido del monumento a ser restaurado, cuando se genera la incorporación y transformación de los usos y funcionalidades del suelo en edificios y espacios públicos. Así, iglesias y conventos se transforman en bibliotecas (México); en centros culturales (Olinda) y en hoteles (San Juan de Puerto Rico); viviendas en comercios (en todas las ciudades); hospitales en museos (Quito); vías peatonales en vehiculares y luego, otra vez, en peatonales; plazas en parques, estacionamientos o centros comerciales.
- Se desarrolla la utilización de tecnologías de punta y el uso de materiales de construcción nuevos. Este salto es importante porque es un reconocimiento a la manera en que se han producido los centros históricos a lo largo del tiempo. En otras palabras, que el proceso muestra que la vigencia de los centros históricos depende de la permanente agregación de valor como medio que le da vida y sentido.<sup>46</sup>
- Se incorporan variables sociales al proceso con el fin de dotar de un nuevo contenido a la restauración arquitectónica y urbana. Sin embargo, sus resul-

---

46. Inicialmente se tuvo una opinión contraria respecto a la utilización de materiales y tecnologías nuevas, como una forma de reacción frente al peso que tuvo el hormigón en la arquitectura moderna.

tados no han sido del todo satisfactorios porque lo social aparece en unos casos como suma o en otros como contexto, y no se expresa de manera integrada en la perspectiva de redefinir el objeto.

La restauración se asienta en la demarcación del área patrimonial considerada centro histórico (urbanismo) y del inventario (arquitectura), que sientan bases para las políticas de renovación urbana y restauración arquitectónica. Los dos casos están unidos por la misma concepción y por la necesidad de registrar (diagnosticar) el objeto con fines de política. La concepción monumentalista está detrás de las dos y tiene que ver con el reconocimiento de los valores y atributos artísticos, simbólicos, institucionales e históricos de los edificios o la zona de la ciudad, para implantar una política de conservación.

Los inventarios se refieren a la recolección de información del estado en que se encuentra la edificación, con el fin de establecer los niveles de restauración arquitectónica. En esta temática, el avance principal está dado exógenamente gracias al desarrollo de las nuevas tecnologías de la informática. Los inventarios se realizan con fuentes y bases de datos con mayor rigurosidad y amplitud, sobre todo, con un procesamiento más sofisticado (*Geophysical Identification Satelital* –GIS–). También, por la incorporación de nuevas variables del concepto general, entre las que se destacan las sociales, económicas y ambientales.

El caso de la demarcación, en cambio, tiene que ver con la definición del ámbito urbano considerado centro histórico o, en otras palabras, de la definición del “objeto empírico” centro histórico, que contiene –y por eso su valor– el conjunto de las obras arquitectónicas de singular importancia. Esto significa que las partes tienen valor por el todo que las contiene; lo cual lleva a la definición del centro histórico como un “conjunto monumental”.

El avance de la temática se produce con la incorporación de las manifestaciones socioculturales definidas como “intangibles”, que se desarrollan al interior del perímetro definido, así como con la consideración de otros centros históricos que se desarrollan por fuera de la trama fundacional de la ciudad. Es decir, de expresiones como la fiesta, la comida, la tradición y otros ámbitos espaciales que tienen orígenes históricos distintos, lo cual plantea la coexistencia de diferentes centros históricos o monumentos aislados que no tienen, entre ellos, continuidad territorial.

Esta evolución del tema permite mostrar la superación de aquella visión que define el pasado como inmutable y que, por lo tanto, la suma de valor es la que permite la perdurabilidad y desarrollo de la vida misma de los centros históricos. Esta posición conduce al carácter sin fin del proceso de intervención en los centros históricos, que lleva a describir el inicio pero no el fin; esto es, que comienza pero que nunca concluye. Este avance es interesante porque –a partir de este

momento— se puede entender a la ciudad como la continuidad histórica compuesta por múltiples tiempos que dan lugar, a su vez, a varios centros históricos dentro de una misma urbe.

### ***La planificación urbana***

La planificación urbana evolucionó desde los distintos grados de intervención de los monumentos aislados (arquitectura) hacia el tratamiento como un conjunto monumental (urbanismo) especializado de la ciudad, lo que es un paso importante entre la arquitectura y el urbanismo, porque una parte de la ciudad empieza a ser considerada conjunto monumental, permitiendo la entrada de la planificación urbana en el campo de los centros históricos. Este salto quedó consignado en 1967, en las *Normas de Quito*, a través de la necesidad de insertar las acciones de restauración en el contexto de la planificación urbana. Desgraciadamente este concepto no fue más allá para comprender la centralidad histórica en términos de su relación con la ciudad.

En este último momento se percibe el salto de lo monumental de la arquitectura hacia lo urbano, bajo una triple dimensión: tiene una perspectiva multidisciplinaria (arquitectura, urbanismo, sociología, economía); posee una relación estrecha con las políticas públicas (educación, salud, vivienda, empleo); y se inscribe de forma directa como conjunto urbano.

También se puede percibir un cambio —década por década— en las características de los planes realizados en ciertas ciudades latinoamericanas. Analizando someramente algunos de los ejemplos emblemáticos, tenemos que, en 1953, el Plan de San Juan de Puerto Rico se desarrolla bajo el concepto de Plan Regulador de la Ciudad, en el que se define al Viejo San Juan como conjunto monumental; en 1969, el de Antigua Guatemala culmina con la redacción de una Ley Especial de Protección; en 1972, el de la zona de Cuzco-Puno, denominado Plan COPESCO, tiene un énfasis sectorial en el turismo; en 1984, el de Olinda representa un intento por superar los esquemas espacialistas y monumentales de la planificación; y en 1991, el Plan Maestro del Centro Histórico de Quito supera la orientación monumental y encara la problemática social y económica del conjunto de áreas históricas que tiene el Distrito Metropolitano de la ciudad (Hardoy y Gutman, 1992).

En este camino de la planificación urbana de los centros históricos, el objeto de actuación adquiere variedad de denominaciones, cada una de las cuales tiene una concepción particular. Así, entre otras, la de barrio histórico (San Telmo, en Buenos Aires y Pelourinho, en Salvador de Bahía), gracias al énfasis cultural proveniente de la existencia de una población residente que mantiene

fuertes identidades. La particularidad está dada por las características de la arquitectura y no por su funcionalidad urbana. En contraposición está el concepto que asigna más funciones urbanas que arquitectónicas a la zona; se trata del denominado “distrito central” que es una adaptación del planteamiento de la Escuela de Chicago respecto a la centralidad urbana (*Central Business District*). También están los conceptos de “ciudad vieja” (Montevideo), “antigua” (Panamá) o “colonial” (Santo Domingo), que tienen una noción de antigüedad que conduce al momento fundacional de la ciudad como cualidad determinante de su existencia.

Adicionalmente, los de “casco histórico” (San Salvador), que implican una aproximación a lo espacial desde la historia, pero que reservan la denominación para una sola parte de la ciudad. Esta limitación se supera con las nociones de “núcleos” y “sitios históricos” (ciudades brasileñas) y, mucho más, con el concepto de “centro histórico” que es, sin duda, la denominación más generalizada, comprensiva y conceptual, porque implica una determinación desde la historia a la centralidad y ésta, según Borges en *El Aleph*, como uno de los puntos del espacio que contiene todos los puntos.

El salto en el campo de la planificación urbana se produce al momento de superar las visiones “espacialistas” (maestro, director) por las estratégicas (económica, sujetos, socio-comunicacional), que otorgan un contenido económico y social evidente. También, justo es decirlo, hay una corriente “pragmática” que tiende a imponerse, caracterizada por el peso que asignan a los proyectos concretos de inversión, por fuera de una lógica inscrita en una visión de planificación. Aquí el diagnóstico es suplantado por los estudios de factibilidad y las políticas y planes por los proyectos particulares de inversión.

El cambio de escala del objeto físico-espacial fue determinante para la presencia de la planificación física: del monumento aislado al conjunto monumental; sin embargo ello no fue suficiente para considerarlo centro, es decir, para superar las visiones venidas de los atributos para alcanzar la lógica de las relaciones. El anclaje monumentalista en la visión y la conservación en las políticas impidieron este salto. Sin embargo, con la entrada de la planificación estratégica de las ciudades se produce un salto interesante: el escenario del conflicto tiene sujetos patrimoniales con objetivos explícitos. Es decir, aparece la necesidad de contar con “un sujeto social con voluntad consciente”.

El sujeto social se lo debate respecto de si debe ser público, privado o público-privado, si debe ser representativo o delegado y si debe haber participación. La condición de consciente se construye respecto del conocimiento: la realidad está sobre diagnosticada nos dirán los pragmáticos del pensamiento único, son suficientes los inventarios afirmarán los monumentalistas o si, por el contrario, se debe construir un diagnóstico consensuado de las múltiples relaciones que lo con-

figuran. Y finalmente, el deseo no es otra cosa que el sentido del proyecto que nace del diagnóstico, asumido por el sujeto social. Es la perspectiva de futuro que emana del procesamiento del conflicto.

### ***Histórico-cultural***

El tema que logra impulsar a los centros históricos y aglutinar los temas anteriores es el histórico-cultural. Nace desde ciertas élites locales que ven cómo la modernización de la ciudad –introducida por la industrialización y la urbanización– produce cambios notables que dejan atrás épocas y momentos de la historia de sus ciudades. De alguna manera, el pasado es visto con nostalgia, más aún cuando la depresión de la década de los años treinta conduce a una desesperanza y desesperación sociales.

Inicialmente la noción de centro histórico está impregnada de una reconstrucción idílica del pasado a través de dos manifestaciones: la primera, en términos de una remembranza al estilo de que “todo tiempo pasado fue mejor” y la segunda, bajo la modalidad de memoria cultural o testimonio de un pasado que debe protegerse. Es la época de la definición del patrimonio como artístico y cultural, de la arquitectura vista como productora de obras de arte y del edificio como escultura o pintura. Allí residen los atributos culturales de los monumentos o, en otras palabras, la concepción monumentalista.

Si bien estas dos formas se mantienen hasta la actualidad, esta concepción evoluciona mediante la renovación del enfoque temático que se produce al introducirse los conceptos de identidades, cambios culturales, imaginarios, diversidad, hibridación, entre otros, y la profesionalización de la historia. Pero, por otro lado, lo histórico-cultural pierde peso en relación, por ejemplo, con el avance de las preocupaciones económicas. Las reivindicaciones de lo cultural son vistas como líricas y no sostenibles porque provienen de la justificación económica nacida de los estudios de prefactibilidad del autofinanciamiento.

### ***Turismo***<sup>47</sup>

El tema de los centros históricos y el turismo es de vieja data, tanto que han construido una relación consustancial, aunque irresuelta. Históricamente han tenido una evolución bastante interesante que finalmente se expresa en dos momentos cumbres que, a su vez, representan dos concepciones explícitas:

---

47. “Hoy la guerra ha terminado. Y se visitan los lugares privilegiados. El turismo es la forma acabada de la guerra” (Augé, 1998, 12).

- La primera nace del sentido de monumento, donde tiende a mostrarse la construcción de un discurso simbólico del Estado nacional, pero como memoria. Allí los centros históricos aparecen como legitimadores de una historia oficial y como el escenario donde el turista se convierte en un transeúnte que es *espectador* de lo sucedido, de acuerdo al procesamiento de los hechos del pasado (conservación). En ese sentido es un relato de una hiperrealidad que se convierte en un espectáculo estereotipado.
- El segundo viene del sentido de la centralidad, es decir, de las funciones centrales y de sus radios de influencia, que llevan a enlazar el aquí con el allá bajo la forma de un continuo. En este caso el turista aparece como un *actor* de un espectáculo previamente anunciado; algo así como la “crónica de un monumento anunciado”.

Como la ciudad plural tiene múltiples centralidades históricas en simultáneo, también se puede señalar que cada una de ellas tiene un tipo de turismo específico. Por ejemplo, las centralidades históricas que tienen mayor valor de historia, el turismo se caracteriza por ser de contemplación del presente como si fuera el pasado (hay un re-torno) y cuando tienen una mayor concentración de las funciones centrales lo que se tiene es un turismo de actuación en el escenario.

En todo caso al principio el turismo nace de la necesidad de las élites locales de “mostrarse al mundo” y de “legitimarse” en ámbitos que van más allá del nivel provinciano, justo en un momento en que el intercambio comercial se vuelve dinámico internacionalmente. El turismo se inicia con un enfoque sectorial culturalista, y luego adquiere énfasis económico (puesta en valor), debido a los importantes recursos que deja, principalmente por el consumo de bienes y servicios que realizan los grupos sociales externos a la zona.

Las políticas de turismo frente a los centros históricos se expresan a través de la construcción de museos, centros culturales y calles peatonales; del desarrollo de una imagen basada en la escenografía o “fachadismo”; y de una propuesta elitista con costo social que requiere de la erradicación del comercio ambulante y del tugurio (profilaxis social). Hay la necesidad de construir un diálogo entre el monumento y el espectador, que se expresa en la producción de un “valor de imagen” que se impone al valor de uso.<sup>48</sup>

Sin embargo, las nuevas visiones sectoriales del turismo son mucho más interesantes. Hay una discusión profunda que tiene tres implicaciones que deben

---

48. Con este cambio de intencionalidad se produce también una modificación en relación con el significado que tiene el derecho a la ciudad y de los pesos y contrapesos que tienen los sujetos patrimoniales en cada momento.

ser analizadas. Primero, el turismo internacional produce, como parte del “nomadismo” que se ha posicionado, una rehabilitación para una población foránea media (*target*, en términos mercantiles), que no genera adscripciones sociales frente a cada centro histórico, porque es una población en tránsito que no tiene compromiso con el sitio. Segundo, es un sector que permite recuperar inversiones y captar recursos económicos con mayor agilidad, lo cual genera un peso diferente frente a otros temas, por tanto, un desarrollo asimétrico. Y también, por las características aisladas del diseño y administración de los proyectos, puede conducir a la pérdida de gestión de la totalidad de la ciudad. Tercero, existe un espacio para el diseño de una política alternativa de turismo, que produce un afianzamiento de la conciencia de sus habitantes y un fortalecimiento de las identidades múltiples de la población residente.

Hoy toma mucho peso el turismo porque la lógica económica de la privatización tiende a fortalecer su vínculo con los centros históricos. Sin embargo, se debe tener en cuenta que no se convierta en un componente que cree distorsiones en el mercado inmobiliario, en el sistema de identidades sociales y en las tradiciones culturales. En definitiva, el turismo es básico en la nueva visión del centro histórico, pero sin poner todas las cartas ni todas las apuestas a su favor, porque tiene limitaciones.

Dentro del turismo se vive una confrontación respecto a los proyectos que están detrás: uno puramente económico de tipo empresarial privado y otro que combina lo económico con lo cultural al afirmar el sentido de pertenencia e identidades, a la par de mejorar la calidad de vida de la población involucrada.

El turismo es una forma de irrupción de lo global en la esfera de lo local, y lo puede hacer como forma de potenciar la cultura local<sup>49</sup> o de erosionarla<sup>50</sup> (Santo Domingo). Casos interesantes para ser analizados son los de Cartagena, Cuzco, Pelourinho y Ciudad de México.

---

49. El caso de La Habana es interesante en un doble sentido: por un lado, por la correspondencia del proyecto de rehabilitación del centro histórico con el proyecto nacional que requiere de divisas externas y, por otro, por la búsqueda del fortalecimiento de la cultura y de las redes sociales locales con el fin de aminorar los impactos que una economía externa puede producir dentro de la cubana.

50. El caso del Proyecto Cuna de América, realizado en Santo Domingo con apoyo de la OEA, contempla la erradicación –por reubicación– de los pobres, lo cual va contra los postulados de la Carta de Quito.

## ***La vivienda***

La mayor cantidad de las edificaciones que tienen los centros históricos está compuesta por viviendas. Este “descubrimiento” se lo hizo al momento en que se supera la concepción de monumento aislado y se define a los centros históricos como “conjuntos monumentales” –el todo tiene la importancia que le otorgan sus partes– y como “asentamientos humanos vivos”.<sup>51</sup>

De la conjunción de estos dos aspectos –físico y social– nace el tema de la vivienda, con lo que se produce un cambio importante en las políticas de vivienda<sup>52</sup> así como en los centros históricos.<sup>53</sup> De hecho, en el Coloquio de Quito (1977), dentro del concepto de política de conservación integral se establece la “incorporación a las políticas oficiales de vivienda, de programas específicos para la rehabilitación de los centros históricos como forma de mantener el patrimonio habitacional del país” (Torres, 1977: 70).

El tema de la vivienda es relativamente nuevo en el tratamiento de los centros históricos. Su sola presencia aporta hacia una nueva dimensión de la intervención porque incorpora al llamado “pequeño patrimonio”,<sup>54</sup> que se define en el contexto general de los conjuntos monumentales, y porque añade un sentido social a la intervención que va más allá del edificio.

Al considerar la vivienda en la intervención de los centros históricos se produce un doble cambio: por un lado, se redefine el concepto de centro histórico porque su consideración amplía la integralidad y le otorga la dimensión social y, por otro, modifica las políticas nacionales de vivienda que pasan de ser exclusivamente productivistas de vivienda nueva a desarrollar acciones, primero, de mejoramiento y, luego, de rehabilitación de lo existente.

Además, con la vivienda llegan los temas urbanos (suelo, accesibilidad, servicios), económicos (mercado inmobiliario, subsidios, impuestos, producción),

---

51. El Coloquio de Quito (1997) define como centros históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos (...). Y a la conservación se la entiende como “una operación destinada a revitalizar no sólo los inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita”.

52. Hasta este momento, las políticas de vivienda tenían un énfasis productivista, dirigido principalmente a la construcción de nuevas viviendas y en las zonas periféricas. No se pensaba, siquiera, en el mejoramiento y mucho menos en la rehabilitación de las existentes.

53. Porque de manera explícita se incorpora la dimensión social del patrimonio, se reconoce al pequeño monumento edilicio y se promueve la arquitectura popular.

54. Por la óptica monumentalista y espacialista que prima en la intervención de los centros históricos, generalmente se quedan por fuera los llamados “espacios olvidados” (Carvalho, 2000), entre los cuales se encuentran los edificios de la arquitectura popular así como, entre otros, los cementerios (son un verdadero archivo, espacio verde y espacio social), los espacios verdes, la trama urbana, la comida y la ritualidad.

sociales (calidad de vida, empleo, sentido comunitario, demográficos), políticos (organización, instituciones, actores), culturales (identidades, barrios, residentes), entre otros. Va más allá cuando se articula la vivienda con un concepto que la vincula al circuito general de la vida y al contexto en el cual se inserta: el hábitat.

Los ejemplos emblemáticos en el tratamiento de la vivienda en América Latina pueden referirse a los siguientes casos:

- **Ciudad de México.** Luego del sismo de 1985, se construyeron más de 43 mil viviendas, lo cual muestra que “se puso en marcha un programa de reconstrucción habitacional que, sin duda, está sin paralelo a escala mundial” (Connolly, Duhau y Coulomb, 1991). El gobierno de la ciudad hizo una expropiación masiva de predios, lo que permitió que los beneficiarios fueran los residentes originales, que se establecieron mecanismos de participación de la población, que hubiera acceso al suelo con buena ubicación y que las actividades productivas (comercio, pequeña industria) dinamizaran la zona. En términos de financiamiento, se manejaron modalidades y fuentes diversas bajo un común denominador: subsidio importante.
- **La Comuna de Santiago.** Sobre la base de una entidad privada de derecho público denominada Corporación para el Desarrollo de Santiago, se estructuró una política que contempla programas de repoblamiento, fortalecimiento barrial y gestión y operaciones inmobiliarias vinculadas con la política habitacional nacional. En un período de diez años mostraron resultados significativos: 8 mil viviendas generadas por la Municipalidad y la Corporación; 6 mil subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y 5 mil por acción privada (Carrasco y Contrucci, 1996).
- **Quito.** Más que la definición de una política general de vivienda, se tiene un conjunto de operaciones aisladas. Recursos de la Municipalidad, provenientes de sus propias arcas o del Fondo de Salvamento (FONSAL), y de la cooperación internacional (Junta de Andalucía, Pact Arim, BID) son los que van, uno a uno, definiendo las acciones. Quizás esta sea la modalidad de intervención en vivienda más común en los centros históricos de la región. Los casos adicionales que van en esa línea pueden ser, por ejemplo, Buenos Aires, Montevideo, Recife y Bogotá.

### ***El comercio callejero***

El comercio callejero tiende a desarrollarse con fuerza en los centros históricos porque la centralidad que porta se expresa en una importante concentración de la demanda. Pero también porque hay una condición cultural en el intercambio comercial que los sectores populares generan, sobre la base de la plaza, la calle o el espacio público, a la manera del ancestral tiánguez.

Su consideración como tema aparece cuando produce distorsiones en el mercado formal, gracias a que no paga impuestos (predial, renta, IVA, aranceles); afecta al espectador externo; erosiona el “valor turístico”; y traspasa el umbral tolerable de la privatización del espacio público respecto a otros usos y actividades, en un contexto de una imagen netamente popular.

Esta consideración ejemplifica una doble perspectiva frente al tema: quienes lo conceptualizan como problema lo ven desde la perspectiva del turismo, del comercio formal, del concepto de espacio público y de imagen constructora de identidades; y quienes lo ven como una solución lo conciben como alternativa para el desempleo y la baja de ingresos, mecanismo de abastecimiento de los sectores populares con precios menores y servicio para los usuarios no residentes del centro.

En esa disyuntiva, se pueden encontrar propuestas que van desde su erradicación forzosa (Lima) (Dias, 2001: 347), o negociada (México), hasta la tolerada (Bogotá) e ignorada (Montevideo).

### ***La seguridad ciudadana***

Si bien la violencia urbana ha existido siempre en las ciudades y sus centros, sean urbanos o históricos, hoy se ha convertido en uno de los factores explicativos del desarrollo urbano. El incremento de la violencia es notable,<sup>55</sup> la percepción de inseguridad crece al extremo que ésta aparece en primer lugar en las encuestas de opinión, la calidad de vida se deteriora y el patrimonio se erosiona.

La violencia se caracteriza por tener una geografía clara que hace que las centralidades urbana e histórica tengan su especificidad. La geografía delictiva hace del centro histórico un espacio particular para un tipo especial de violencia proveniente de la contradicción entre riqueza y pobreza, de la concentración de la heterogeneidad y, por lo tanto, del conflicto.<sup>56</sup> En ese espacio, la violencia encuentra terreno fértil y se expresa bajo dos formas: la depredación del patrimonio —en sus distintas manifestaciones— y la concentración de un tipo particular de delitos definidos como de violencia social.<sup>57</sup>

---

55. En quince años se ha duplicado la tasa promedio de homicidios de América Latina.

56. Si bien es real que hay cierta especificidad en la violencia del centro histórico, no se puede negar que sus determinaciones son, en su mayoría, exógenas a la zona.

57. “Las violencias sociales erosionan el sentido de ciudadanía y se caracterizan por ser difusas, ubicuas y por provenir de múltiples causas. Van desde aquellas que se relacionan con problemas biológicos y psicológicos a las que surgen de ciertas interacciones entre personas y de estas con sus ambientes concretos” (Carrión, 2000).

La violencia en los centros históricos produce efectos en, al menos, los siguientes órdenes:

- En la calidad de vida de la población, no sólo por los homicidios y robos que se producen, sino también por las angustias y temores generados. El sentido de comunidad se viene abajo y se erosiona la cualidad de ciudadanía.
- En la generación de externalidades negativas que conducen al incremento de los costos del conjunto de las actividades que se realizan en la zona o, en su defecto, a reducir actividades como el turismo.
- En la percepción e imagen de una zona altamente violenta, que se ha ido construyendo a la par del deterioro que sufre el propio centro y de la condición popular que lo sustenta.<sup>58</sup> La condición de antigüedad, su extracción popular y el deterioro que tiene crean una imagen distorsionada de suciedad, pobreza, densidad, vetustez y violencia, todos componentes de la inseguridad.
- En la reducción del tiempo y del espacio. A ciertas horas y por ciertos lugares es imposible transitar por los centros históricos.

Lo particular de la violencia en estos espacios tiene que ver con su conversión en causa y efecto del deterioro del patrimonio. La percepción de inseguridad se construye independiente de los hechos de violencia. Esta percepción tiene que ver con la propia degradación del patrimonio, lo cual la convierte en causa y efecto. A mayor deterioro del patrimonio, mayor sentimiento de inseguridad; y si se incrementa la inseguridad, habrá mayores externalidades negativas para la conservación. Por ello, una buena política de seguridad en el centro histórico debe contar con la reconstrucción de la imagen que proyecta. Más aún si la geografía de la delincuencia muestra que no es el lugar más violento, aunque sí existe un tipo particular de violencia que lo hace distinto al resto de la ciudad.

Quito y Río de Janeiro cuentan con propuestas de acción específicas. En el primer caso, ha servido para diseñar una política general para la ciudad (Vélez y Rodríguez, 1998) y, en el segundo, lo que se tiene es una propuesta de la ciudad que se especifica en la centralidad.

---

58. Es parte de la criminalización de la pobreza o del estigma de creer que donde hay pobres hay violencia. “Hay un temor al espacio público. No es un espacio protector ni protegido. En unos casos no ha sido pensado para dar seguridad sino para ciertas funciones como circular o estacionar, o es sencillamente un espacio residual entre edificios y vías. En otros casos ha sido ocupado por las *clases peligrosas* de la sociedad: inmigrados, pobres o marginados. Porque la agorafobia es una enfermedad de clase de la que parecen exentos aquellos que viven la ciudad como una oportunidad de supervivencia. Aunque muchas veces sean las principales víctimas, no pueden prescindir del espacio público” (Borja, 2003b: 43).

## ***La internacionalización de los centros históricos***

A los centros históricos solo se los puede entender en el marco de ciertas relaciones particulares, una de las cuales se constituyen en el ámbito internacional, según el tipo y el grado de las funciones centrales que porten; si estas funciones son potentes sus radios de influencia serán mayores. Esta consideración del carácter internacional de los centros históricos permite, por un lado, cuestionar el tradicional modo de pensar y actuar que existe sobre ellos y, por otro, definir el ámbito de cercanías y distancias de las funciones centrales.

De allí se pueden señalar dos hechos importantes: el primero, que a mayor intensidad de las funciones centrales mayor es la distancia cuantitativa y cualitativa; el segundo, que según el tipo de las funciones centrales se pueden definir los lazos sectoriales de los ámbitos de irradiación, sea por turismo, servicios, comercio y finanzas, entre otros. Obviamente que esta problemática cobra mayor relevancia en el contexto de la globalización y de la sociedad del conocimiento, que introducen el tema tecnológico como uno de los más importantes.

La internacionalización es una problemática poco estudiada y explorada, porque los centros históricos fueron entendidos a partir de un conjunto de atributos y no de las relaciones. Esta situación condujo a la pérdida de la riqueza de sus múltiples determinaciones, a un desconocimiento de su realidad y a un aislamiento con respecto a la ciudad, al país y a la región. De allí que los vínculos de los centros históricos con lo urbano así como con lo nacional e internacional sean escasamente conocidos. Esta omisión ha impedido conocer la condición, ámbito y cualidad de la centralidad y también interpretar la riqueza que tiene como articulador social y territorial.

El proceso de internacionalización de los centros históricos es de reciente data y se inicia con las declaratorias de las ciudades como Patrimonio de la Humanidad, aunque, es justo decirlo, su germen o antecedente más inmediato se encuentra en el turismo. Sin embargo, no logran proyectarlo más allá de los ámbitos estrictamente locales.

Las declaraciones patrimoniales determinan que la comunidad mundial, expresada a través de la UNESCO, asume la condición de promotora y vigía del patrimonio, y se convierte en sujeto patrimonial pro activo. Gracias a ella, la cooperación bilateral y multilateral se interesa en el tema y el turismo tiene su plataforma de presentación e integración estrecha con los centros históricos.

El proceso de globalización pondrá el tema de la internacionalización de los centros históricos en una nueva condición. No serán las acciones de sujetos patrimoniales externos a lo local, como ocurre en el momento anterior, sino la articulación de ellos en un escenario en el que la centralidad histórica es más de flujos

que de encuentros. Pero también pondrá en cuestión su condición de centralidad, y los hilos por medio de los cuales se integrará al mundo serán bastante frágiles.

### ***Medio ambiente y riesgos naturales***

La transformación de las condiciones naturales (espacio natural) del sitio de implantación de la ciudad a través de la historia (espacio artificial) pone el tema de los centros históricos a discusión, al menos, bajo dos perspectivas.

Por un lado, es importante conocer los embates que produce la naturaleza en los centros históricos<sup>59</sup> porque la mayoría de ellos han sufrido sus impactos, al extremo de que muchas ciudades se han desplazado de sus sitios originales, han tenido que ser reconstruidas (Popayán, Cuzco, México o Antigua) o han logrado un equilibrio con la naturaleza. Como es una constante en casi todas nuestras ciudades, es un tema que no se debe descuidar y que debe generar una cultura de prevención en un sentido amplio. Y, por otro lado, se deben estudiar los cambios que produce el desarrollo urbano en la naturaleza, con los consecuentes problemas ambientales y de erosión, en este caso, del llamado patrimonio natural. Están los ríos convertidos en cloacas, la tala de los bosques nativos, la contaminación ambiental, entre otros, que producen modificaciones en el patrimonio natural y, por lo tanto, también un impacto en el construido.

### ***La ciudad del saber o el tema de la universidad***

La universidad en América Latina nació en la centralidad y le dio vida. Si se pasa revista por la mayoría de las ciudades latinoamericanas, los campus universitarios tuvieron una ubicación de privilegio en la estructura urbana y en la sociedad, tanto por el peso simbólico que se asignaba a la formación profesional como por el efecto en la constitución de la centralidad urbana. Fue consecuencia de las necesidades de la Conquista y Colonización, así como también por el peso que tenía el racionalismo eclesial.

Su localización inicial en los contornos de la plaza principal fue perdiéndose al extremo que ha sido expulsada del centro histórico y de la centralidad de la ciudad,<sup>60</sup> sea por el temor que las élites tenían al conocimiento o porque las nece-

---

59. No se utiliza la clásica noción de “desastre natural” porque la naturaleza en la dinámica de su vida tiene manifestaciones (sismos, erupciones, etc.) que son propias de su lógica de funcionamiento. Es el hombre el que provoca alteraciones a su ritmo normal propiciando cambios que, a su vez, en este caso, generan “desastres sociales”.

60. En Santiago se fueron por un modelo disperso del campus universitario (Universidad de Chile) y en México (UNAM) o en Quito (Universidad Central), por la ubicación periférica pero integrado en un solo territorio.

sidades de la propia formación exigían nuevas infraestructuras. El resultado fue el vaciamiento de los centros históricos de una de las actividades culturales y urbanas más importantes.

En la actualidad se replantea la relación entre ciudad y universidad debido a que la sociedad entra con fuerza en una economía basada en la productividad del conocimiento y la información.

*Las universidades son un motor de crecimiento económico, tecnológico y empresarial, pero también son un factor de creación de ciudad. Hoy, la universidad no es un elemento más. Es un elemento esencial de la dinamización del tejido urbano, a la vez que un elemento esencial de la producción de mano de obra cualificada, de innovadores y de las personas con ideas nuevas (Castells, 2000).*

Hay que replantear la relación universidad/centro histórico partiendo de la formación de los actores y la determinación de la función de las universidades en los centros históricos. Este replanteamiento es de vital importancia para su preservación y desarrollo a partir de dos determinaciones. Por una parte, se trata de sensibilizar a las universidades para que formen profesionales comprometidos y conocedores del patrimonio, con el fin de que se conviertan en sujetos patrimoniales proactivos. Esto supone diseñar un sistema de capacitación y formación que tenga presencia en todos los niveles de la acción. Por otra parte, se refiere a la reedificación de la ciudad del saber a partir de la recuperación del valor simbólico que tiene la localización del campus universitario dentro de la ciudad y de concebir a la universidad como parte de ella. La vida estudiantil dentro del centro histórico es un elemento vivificador de la ciudad y, si pensamos que la universidad es parte de la ciudad del saber, la universidad debe saber lo que está pasando en el centro histórico.

### ***La comunicación***

Jesús Martín Barbero (1998) plantea pensar “comunicativamente los fenómenos” porque “en el universo todo comunica”. Si los centros históricos concentran una gran diversidad de fenómenos, se puede concluir que son sistemas o complejos globales de intercambio de información. Son un medio de comunicación formidable, en tanto se presentan como lugares y foros privilegiados de intercambio, comunicación e información. En ellos confluyen los medios, formas de comunicación y usuarios (telefonía, radio, televisión, correos, cine, teatro, escuelas), abarcan la mayor concentración de lugares de socialización (espacios públicos, cívicos), poseen el mayor cúmulo de información concentrada (bibliotecas, archivos, edificios), tienen la mayor cantidad de manifestaciones simbóli-

cas (iglesias, monumentos) y contienen a los medios de transporte más diversos (puertos, vías, vehículos) (Carrión, 1999).

De esta manera, los centros históricos, por ser un ámbito de concentración de este flujo continuo de comunicación, se convierten en un sistema global de intercambio entre puntos próximos y distantes. En este contexto, la comunicación juega una función central, tanto que sus defectos pueden producir alteraciones en la funcionalidad y la calidad de vida de su población. La comunicación es esencial para el flujo de personas, conocimientos, información, servicios y productos comerciales (bienes y finanzas) ciudadanos.

El centro histórico opera como un medio de comunicación que concentra información para expresarse como memoria y núcleo informativo, mientras en la periferia hay ausencia de testimonio y desinformación. En este contexto, se debe plantear la discusión sobre el “fachadismo” o escenografía, que desgraciadamente quedó pendiente.

Los centros históricos emiten mensajes “atemporales”, en el sentido de que su lectura se la hace a partir de símbolos construidos en un momento distinto del que se lee pero que, gracias al paso del tiempo, su percepción cambia; no porque se los construya nuevamente, sino porque el proceso de decodificación que se realiza permite reconocer lo ocurrido a lo largo de las épocas de origen y desarrollo del conjunto urbano.<sup>61</sup> En ello se sustenta el concepto de centro histórico como memoria. Por otro lado, los centros históricos son un núcleo informativo con alto rating de sintonía y fuertemente interactivo.

La comunicación es importante porque el discurso desarrollado sobre los centros históricos está cargado de referentes culturales que no llegan a buena parte de la población, lo cual obliga a reformar esos discursos y a orientarlos a sus actores. Hay que construir un mensaje sobre los centros históricos que pueda ser captado por los sujetos patrimoniales y que lleve implícita la democratización de la información, por tanto, del patrimonio.

### ***Otros temas importantes***

- ***Tecnología.*** Este tema, en sentido amplio, debe ser abordado con mayor detenimiento para conocer cómo se amalgaman cada uno de los centros históricos entre sí y con otras partes de la ciudad –por ser de momentos

---

61. Por ejemplo, una pileta de agua, que en sus orígenes tenía una funcionalidad muy clara como fuente de abastecimiento del líquido vital y de lugar público de encuentro de la población, en la actualidad asume una función y simbología de orden estético diametralmente distinto, porque ahora el agua se distribuye directamente a los domicilios.

históricos diferentes— y para ver cómo se proyectan hacia el futuro desde el pasado. Allí hay una perspectiva importante a partir de la arquitectura, el urbanismo, la producción y la cultura.

- **Servicios.** Quizás este será en el futuro próximo uno de los ejes del debate de los centros históricos. La diferencia entre la centralidad urbana e histórica estará marcada por las posibilidades de introducir los nuevos servicios y las nuevas modalidades de su implantación.
- **Economía.** Con el desarrollo de la globalización, los centros históricos asumen una condición estratégica dentro de las ciudades que las acogen. Esto es, tendrán que definir su papel económico en el contexto del desarrollo urbano.

De este señalamiento temático se pueden extraer algunas tendencias generales. El desarrollo y evolución temáticas en el campo de los centros históricos muestra la complejidad que ha alcanzado el tema, debido al “estallido temático” que no sólo se expresa en el incremento del número de temas sino, y por sobre todo, en la conformación de un objeto autónomo con características propias.

Es importante señalar que se avanzó mucho, en el sentido de que la ampliación de los temas permitió ser más completa e integral. Si antes los centros históricos estaban anatemizados por la restauración arquitectónica, hoy existe una multiplicidad de entradas, temas y posiciones que han llevado a un debate significativo. Hay una verdadera explosión temática y disciplinar que trae consigo una entrada multivariada de disciplinas y profesiones que llevan a la convergencia de arquitectos, urbanistas, sociólogos, antropólogos, economistas, abogados, entre otros.

La multiplicación de temas y la confrontación de posiciones conducen al incremento de los sujetos patrimoniales, porque detrás de cada tema hay sujetos patrimoniales, portadores de los mismos. Por ejemplo, con la entrada del tema turístico tenemos a los operadores, a quienes definen las políticas, a los turistas, entre otros, cada uno de los cuales tienen posiciones específicas. En el campo de la vivienda, como en cualquier otro tema, aporta con actores como propietarios, inquilinos, constructores y prestamistas. Es decir que la evolución del campo de los centros históricos, sobre la base de los cambios temáticos, lleva a un correlativo —pero exponencial— estallido de sujetos patrimoniales; actores con posiciones, concepciones y ubicaciones diferenciales en cuanto al lugar que ocupan en el proceso (propietarios, inversionistas, técnicos).

Si bien gran parte de los temas iniciales aún persisten, hay otros que han desaparecido, cambiado o incrementado. En general, la dinámica ha terminado por remozar el campo sobre la base de nuevos temas y de los viejos renovados.

El mayor cambio que vive el campo de los centros históricos proviene de la diversidad de entradas y de la gran dispersión temática existente. Y el gran reto del momento se refiere a la búsqueda de la unidad, de la integralidad o, lo que es lo mismo, de la reconstrucción de la unidad de análisis, de la redefinición del objeto centro histórico.

## **2.3 Preservación y desarrollo: la sostenibilidad**

### ***2.3.1 Hacia el desarrollo sostenible***

Con las nuevas características de la urbanización en América Latina, se observa un cambio en la funcionalidad de las centralidades históricas que lleva al debate respecto al grado de permanencia que pueda tener, justo en un momento donde la modernidad se hace líquida (Bauman, 2007); es decir, de una transición de la percepción de corto plazo hacia una donde la permanencia o durabilidad del proceso expresa también una cultura.<sup>62</sup> En este tránsito el concepto de sostenibilidad empieza a tener un peso significativo, y en este campo, el de lo patrimonial. Esta situación se explica por dos razones: porque lo patrimonial implica –como lo hemos señalado– la definición de un ámbito del conflicto por la transmisión generacional, y porque que esta transmisión se desarrolla de manera sustentable cuando la suma de tiempo al pasado puede hacer que la tradición y la memoria pervivan en lo nuevo.

En otras palabras, es necesario concebir a los centros históricos bajo la noción de que la herencia incrementa el valor patrimonial, en la perspectiva del devenir o de la continuidad en el cambio. Esta concepción de lo patrimonial es clave en la sostenibilidad de los centros históricos puesto que define la durabilidad y la participación en la transmisión del legado de una sociedad hacia otra en un momento específico.

El carácter del centro histórico se debe a la condición y cualidad del proceso que porta; esto es, de un movimiento histórico que debe perdurar en el tiempo, con el fin de que las futuras generaciones puedan satisfacer sus necesidades sin perder su base histórica con el pasado. En ese sentido, la sostenibilidad supera a los conceptos de preservación y conservación de la concepción monumentalista. Ya no se trata de conservar lo que algún día fue, sino de darle sentido a su proyección hacia el futuro sin desconocer su anclaje histórico. Por eso, es prefe-

---

62. Nos referimos a la necesidad de contar con una cultura de planificación, del mantenimiento sin fin y del mejoramiento permanente; es decir, del sentido de una cultura patrimonial.

rible el concepto de desarrollo sostenible, porque contiene a los polos de la contradicción en el tiempo, implica durabilidad en movimiento y significa transmisión generacional.

### ***2.3.2 Los enfoques de la sostenibilidad***

Existen varios enfoques de sostenibilidad para los centros históricos, que parten de la crítica implícita al monumentalismo –aunque no logran superarlo–, entre los que se pueden señalar dos dominantes:

- Primero, como reacción al peso de la concepción monumentalista en las políticas que privilegian la intervención en obras físico-espaciales, urbano-arquitectónicas, la sostenibilidad aparece como compensación al énfasis predominantemente espacialista y lo dota de un cariz de supuesta integralidad y durabilidad.<sup>63</sup> Este enfoque puede caracterizarse por la noción de complementariedad.
- Segundo, la incorporación de la dimensión económica a partir del sentido y peso que se asigna a la recuperación de la inversión realizada, al énfasis en la participación del sector empresarial privado y a la necesidad de invertir no sólo en el sector turismo.<sup>64</sup> En este caso, la sostenibilidad aparece con la pretensión de integralidad (no sólo turismo), de perdurabilidad (recuperación de la inversión) y de participación (cooperación público-privada). Este enfoque puede definirse como economicista.<sup>65</sup>

En los dos casos hay una crítica explícita al monumentalismo, aunque sin lograr superarla. Son enfoques que se presentan como suma o complemento a la obra física mediante, en un caso, una perspectiva sociocultural y, en el otro, una óptica financiero-administrativa. O, lo que es lo mismo, partir de las visiones

---

63. En este caso aparecen las concepciones de lo tangible e intangible, de lo material y espiritual en la búsqueda de la integralidad.

64. “La experiencia inicial del BID –centrada en el financiamiento de iniciativas públicas de conservación y rehabilitación de patrimonio urbano en apoyo al desarrollo del turismo– mostró escasa sostenibilidad” (Rojas, 2001: 17)

65. Por esta vía se introduce la lógica de proyecto que produce dos problemas: por un lado, una fractura de la intervención sobre la base de acciones aisladas e inconexas que tienen su propia lógica y la definición de la ciudadanía patrimonial sobre la base de segmentos de mercado. En otras palabras, la lógica de proyecto se impone sobre la política y planificación generales (sostenibilidad). El plan se subordina al proyecto y el proyecto a las condiciones de financiamiento. De esta manera, no es la óptica general, sea cual fuera su enfoque, la que prima sino la lógica particular del financiamiento de los proyectos. Con ello se impone una lógica eficientista, presente en los actuales momentos.

dicotómicas tangible-intangible, físico-social o económico-político, donde cada uno de los polos es excluyente frente al otro, con lo cual lo material se vacía de lo inmaterial y viceversa; teniendo, en este contexto, lo intangible y lo social un peso subsidiario o, en el mejor de los casos, complementario.

La sostenibilidad no aparece como una concepción general que guía al conjunto de las políticas públicas; se trata más bien de un énfasis en aspectos sociales, culturales o económicos como mecanismo de compensación frente a la intervención predominantemente físico-espacial. En ese sentido, la sostenibilidad llega ex post y es una incorporación tardía –aunque interesante– que no logra redefinir la unidad analítica y de intervención. Y es necesaria esta redefinición porque la nueva realidad de los centros históricos plantea el reto de definir nuevos conceptos dado que –caso contrario– caminan de manera irreversible hacia la desaparición bajo distintas formas.<sup>66</sup>

En esa perspectiva queda la impresión de que el énfasis monumental que ha primado hasta ahora ha sido superado por la realidad, y que la política de conservación que se desprende de este enfoque, en un mundo de alto cambio, le resta sostenibilidad y lo vacía de sociedad. También hay la impresión de que los conceptos de sostenibilidad y desarrollo sostenible pueden significar un paso importante para suplir y superar las deficiencias del marco teórico del monumentalismo.

La sostenibilidad no es una simple agregación de una o algunas variables externas a lo monumental (por ejemplo, lo social a las obras civiles), sino un nuevo enfoque, donde existe una participación pluridisciplinar (economía, arquitectura, antropología), hay integración de lo global –como algo constitutivo– a lo local, y los centros históricos son entendidos en un ámbito que supera lo local.<sup>67</sup>

Un punto de partida central es entender al centro histórico desde su condición histórica, para comprender que su origen, desarrollo y probable fin son una realidad con la cual se debe contar; es decir que no es una realidad infinita o que su durabilidad se inscribe en su condición histórica. Partiendo de que el origen del centro histórico fue la ciudad toda, es factible entender algunas dimensiones de la sostenibilidad.

- **Heterogeneidad.** Si la ciudad es el espacio que concentra la diversidad y, al ser este su origen, no se puede desconocer que la condición de diversidad de

---

66. Conversión en barrios históricos sin centralidad (San Telmo), en centros donde la historia aparece como espectáculo (Cartagena) o en enclaves turísticos (Santo Domingo).

67. De allí se desprende la necesidad de que las políticas sobre los centros históricos aporten y sean parte de un proyecto nacional.

los centros históricos es una de las determinaciones de la sostenibilidad. La homogeneidad, en cualquiera de sus manifestaciones, le conduce inexorablemente a su fin.

- **Marco institucional.** Lo que hoy es centro histórico tuvo un gobierno de totalidad cuando fue la ciudad toda, pero con el paso de tiempo fue perdiendo esta cualidad; es decir, fue vaciándose de gobernabilidad. Esto significa que el centro histórico ha vivido un proceso que va desde la existencia de un gobierno único hacia la pérdida de su especificidad, a través de dos vías: la centralización de las competencias en el ámbito nacional y la ampliación de su jurisdicción por la expansión urbana, con lo cual se multiplicaron los órganos de actuación y se perdió la especificidad. Por eso, una condición de la sostenibilidad del centro histórico es la recuperación de su gestión pública, sustentada en un marco institucional de cooperación público-privada, donde el Municipio cumpla el rol de núcleo funcional del sistema institucional.<sup>68</sup>
- **Durabilidad.** También se debe recalcar las mutaciones vividas desde que fue la ciudad toda hasta lo que es el hoy llamado centro histórico para encontrar el significado de la permanencia en el cambio, condición propia de la sustentabilidad en los centros históricos. En este caso, la perdurabilidad se apoya en lo que Choay (2007) llama el “valor histórico”,<sup>69</sup> es decir, aquel valor de antigüedad que incluye el valor de novedad. La inmutabilidad, o sea la conservación, es contraria a la perdurabilidad, porque ésta se consigue al momento en que se añade más tiempo al presente o más valor a la antigüedad.
- **Integralidad.** La experiencia histórica de intervención en los centros históricos muestra que intervenciones sólo físicas (monumentos) o únicamente dedicadas a un sector de la economía (turismo) conducen inexorablemente a la pérdida de la centralidad y con ella a su vaciamiento de contenido histórico. En el primer caso se vacía de sociedad y en el segundo se convierte en un enclave. La unilateralidad conduce a la marginación, es decir, a la pérdida de su condición de centralidad y también del devenir histórico.
- **Equidad.** La concentración de la pobreza en los centros históricos tiende a homogeneizarlos, por lo tanto, a degradarlos; más aún si la pobreza –como

---

68. Por núcleo funcional se entenderá al organismo que cumple la función de coordinación, por su nivel de hegemonía, en el conjunto de instituciones que desarrollan acciones directas o indirectas en los centros históricos.

69. “(...) en toda lógica, el valor de antigüedad últimamente excluye el valor de novedad y amenaza así el valor de uso y también el valor histórico” (Choay, 1996).

hemos visto— también erosiona el patrimonio. Por eso, los centros históricos muestran de manera explícita la necesidad de encarar políticas que tiendan a mejorar la calidad de vida de la población residente —ascenso social— y no a su expulsión; así como también a sustentar las acciones y la vida cotidiana en la lógica del reconocimiento: conocer al otro para respetar la diversidad y no asumir la igualdad como forma de expresión.<sup>70</sup> El respeto a la diversidad es la base de la democracia actual y no de la igualdad.

- **Participación.** Cuando la población residente se apropia del patrimonio es factible pensar en su sostenibilidad, por ser el sujeto patrimonial directo. Debido a ello, la participación requiere de instituciones y mandatarios representativos y legítimos, que rindan cuentas y que asuman su condición de mandatarios. La ciudadanía patrimonial, otorgada por el derecho y el deber que se tiene sobre el centro histórico, permite construir un mejor centro histórico. Un centro histórico de calidad fortalece la ciudadanía patrimonial.

### ***2.3.3. La sostenibilidad patrimonial de los centros históricos***

Por otro lado, desde la perspectiva histórica, interesa conocer lo que pueda ocurrir respecto a las tres contradicciones que marcan la vida de los centros históricos.

**Centralidades históricas.** Los centros históricos nacen en el momento en que empieza su deterioro, principalmente por la pérdida de las funciones de centralidad y con el recambio del contenido social de la población residente.<sup>71</sup> En otras palabras, nacen con dos de los componentes estructurales que hasta el día de hoy tienen vigencia: la contradicción entre riqueza y pobreza, y entre los tipos de centralidades históricas.

**Riqueza/pobreza.** La lógica de inversión y el modelo de intervención —que privilegian la riqueza histórica sobre la pobreza de la población— producen la expulsión de la población y cambios importantes en los usos de suelo, con lo cual se mina la base social de sustentación del patrimonio. El modelo monumental de intervención privilegia las obras arquitectónicas por encima de las sociales y genera, sin lugar a dudas, un incremento significativo de los precios del suelo sin

---

70. La igualdad lleva a la búsqueda de que todos asumamos un sólo patrón social y a que haya la subsunción de todos a una; la equidad propone respetar la diversidad. Hombres y mujeres no son iguales y no deben serlo, cosa similar en términos de los pueblos y nacionalidades indígenas.

71. En contraposición se construye un imaginario y discurso oficiales que confluyen en posiciones elitistas y contradictorias de expulsar la venta ambulante, la prostitución, el turgurio, en el marco de las llamadas reconquistas o revitalizaciones. También se difunde el sentido de la ciudad y el estilo coloniales homogéneos o el contenido conventual franciscano, entre otros.

que exista –como contrapartida– una política social que contrarreste sus efectos negativos. En otras palabras, sin una política explícita y general de sostenibilidad del centro histórico<sup>72</sup> y si no se cambia esta lógica, nos veremos con centros históricos vacíos de la población residente, vacíos de “sociedad” y, por lo tanto, en tránsito a su muerte. Como resultado del proceso histórico tenemos que hay una disputa por el centro histórico que conduce a su despoblamiento, lo cual pone en cuestión su sustentabilidad.<sup>73</sup>

**Global/local.** La globalización introduce en el centro histórico algunas incertidumbres desde la perspectiva global-local. La primera tiene que ver con la posibilidad de que se lo margine del proceso por cuanto no tiene las condiciones de competitividad y posicionamiento, con lo que no sólo no se integraría sino que lo dejaría por fuera, y la otra, que pueda mejorar la conectividad y la centralidad de tal manera que se incorpore. En uno y otro caso, se tendrá que ver las consecuencias del turismo, la recentralización de la ciudad, el significado de las nuevas tecnologías de la comunicación y las remesas, entre otros. Dicho de otro modo, las tres contradicciones propias de los centros históricos y el procesamiento de las mismas por las políticas diseñadas, llevan a cuestionar la sostenibilidad de los centros históricos. Ese es, en otras palabras, el límite de la “continuidad en el cambio” que impone el sistema de sostenibilidad.

Se requiere del diseño de una política de desarrollo sostenible que tome partido respecto al carácter de la centralidad (capitalidad, urbana e histórica); asuma las contradicciones propias de su desarrollo (centro urbano-histórico, pobreza-riqueza, global-local); estén presentes las determinaciones (durabilidad, integridad, equidad, etc.) y los componentes de la sustentabilidad (multidisciplinariedad); y se defina un marco institucional, entre otros, como parte de un proyecto colectivo para el centro histórico. Una estrategia de sostenibilidad debe responder las preguntas: ¿de quién es el centro histórico? ¿Quiénes deciden sobre los centros históricos? ¿Quiénes y cómo se (re)construyen en los centros históricos?

Esto significa, al menos, definir los siguientes elementos de una política de sostenibilidad que tiene tres expresiones:

- Que en los centros históricos se designe su función primordial en términos de las funciones centrales: capitalidad local y nacional, así como la diversi-

---

72. No hay políticas explícitas de vivienda, empleo, salud, educación, y hoy lo estamos pagando con el deterioro de los centros históricos.

73. “El centro alude a lo céntrico y focal, punto de mira o de uso desde el cual lo que rodea en mayor o menor distancia se llamará periférico. Lo periférico alude a lo que es marginal del centro, lo que vive, en ciertas circunstancias, como satélite del centro. Pero lo que nos importa anotar es que centro y periferia están en permanente desplazamiento” (Silva, 1998).

dad de centralidades, barrios o áreas históricas. Desde esta perspectiva, es necesario definir el carácter de los centros históricos porque no es lo mismo construir la sostenibilidad para un barrio o sitio histórico que para un centro histórico.

- Que debe fortalecer el marco institucional de gobierno de los centros históricos sobre la base de una estructura público-privada representativa, que se articule estratégicamente a las políticas públicas. Esto supone contar con una política explícita, un marco institucional articulado y la participación pública, privada y social. Se hace necesario restaurar la gestión de la zona y definir un marco institucional adecuado, para que constituya un referente claro para la población y los sectores privado y público. Esto permitiría legitimar la autoridad, dotarla de transparencia y entenderla como unidad de gestión, planificación y promoción. Tener autoridad clara permite construir identidad, interlocución y sentido de pertenencia, además de tener una instancia con la necesaria autonomía económica e institucional que solvete las necesidades de forma eficaz y ejerza liderazgo. No es posible seguir operando con una institucionalidad tan dispersa, descoordinada e ineficiente. Para ello, se debe definir el “núcleo funcional” de tal manera que alrededor de él puedan articularse los restantes órganos administrativos. Según la tendencia histórica en América Latina, se percibe la conformación de un órgano especializado en la zona, que tenga una autoridad con autonomía relativa y que sea representativo.
- Que tiene que estar amparada en una propuesta de comunicación que rompa con la débil integración sociocultural y la escasa articulación que existe entre el sistema político local, las instituciones y los agentes sociales y económicos de los centros históricos. Y lo debe hacer por encima del alto peso que tiene la informalidad en todas sus manifestaciones (urbana, económica, institucional); la escasa participación cívico-política de la población, en especial de los sectores de altos ingresos; el vandalismo ciudadano que se expresa en el poco respeto a las normas, a los equipamientos urbanos y en la evasión de tributos; en la fragmentación y la segregación urbana, en las modalidades de uso de la urbe, la inseguridad, la marginación y la ruptura de identidades.
- Una política de sostenibilidad que fortalezca la ciudadanía y potencie el valor de uso de los centros históricos mediante una nueva producción y apropiación fundada en el derecho de sus habitantes. Ello implica una política de comunicación que (Borja, 1991) haga más ciudad para más ciudadanos y más ciudadanos para más ciudad, revalorizando la calidad de los centros históricos en términos sociales, ambientales y estéticos.

- Una política de sostenibilidad debe mejorar la calidad de vida de su población a través de facilitar el desarrollo del entramado de relaciones sociales. El centro histórico debe potenciar la socialización en el espacio urbano y ser integrador (no homogeneizar). O sea, fortalecer la ciudadanía para que haya una ciudad mejor, construyendo el derecho al centro histórico para y de todos.<sup>74</sup> La ciudadanía patrimonial deberá tener el derecho y también el deber –cada derecho crea un deber– al disfrute del centro histórico. Ello implica la potenciación de las múltiples identidades y una ruptura de la fragmentación urbana; supone la integración y no la homogeneización; auspicia la participación y no la cooptación; mueve las relaciones públicas y la comunicación.

La sustentabilidad encuentra sentido en el procesamiento democrático del conflicto. El desarrollo sustentable de los valores del patrimonio depende de su democratización; esto es, de su “deselitización”, de su apropiación social, de su promoción como interés general, de la construcción de un proyecto colectivo y del fortalecimiento del sentido de ciudadanía. Definir el escenario, los actores y las motivaciones del conflicto por el legado, a la manera de una disputa democrática por la heredad política, económica y cultural (por tanto histórica), dota del sentido que tiene la transmisión intergeneracional de una sociedad a otra. Por eso la importancia de contar con un marco institucional que garantice este proceso. Si estas tensiones no se procesan por medio de una institucionalidad y políticas urbanas, continuarán erosionándose los valores culturales y mermándose la función de centralidad que caracteriza a los centros históricos.

La diversidad de sujetos patrimoniales es parte de su esencia, lo que produce una apropiación colectiva y asimétrica del patrimonio, sea simbólica o de facto. Esta apropiación otorga un derecho y, por tanto, un deber, por lo que la recuperación se convierte en un asunto de todos. Se trata del derecho al centro, de la dimensión colectiva del patrimonio, del carácter público de esta construcción social y de la necesidad de democratizarlo para que su renovación sea efectiva y sustentable.

---

74. Por ejemplo, en el caso de los centros históricos, se debe pasar de las tradicionales declaraciones de patrimonio cultural al ejercicio real del derecho patrimonial que tenemos a su uso, disfrute y reproducción.

### 3. El objeto centro histórico





*“Conservar un centro histórico quiere decir  
transformar la ciudad sobre la ciudad,  
con el fin de evitar la pérdida de centralidad de éste”*

Oriol Bohigas

### **3.1. Relación ciudad-centro histórico**

La producción social del espacio es la que configura la ciudad y, dentro de ella, las centralidades históricas. Eso supone que los centros históricos son una particularidad de la ciudad o una relación social particular inscrita en un complejo de relaciones sociales más amplio: la urbe. Esto quiere decir que los centros históricos son centralidades urbanas que dan vida a las ciudades. Pero no sólo les dan vida sino que en esa relación dialéctica del centro histórico con la ciudad es factible comprender que la segunda contiene a la primera y la primera se especifica en la segunda.

Esta relación es cambiante en el tiempo, al extremo que las mutaciones en los centros históricos transmutan la ciudad y las transformaciones de la urbe obligan a la refuncionalización de las centralidades más antiguas, al apareamiento de nuevas o a la decadencia de las existentes. Adicionalmente, si la ciudad y los centros históricos son resultados de la producción social, todas las ciudades son históricas y todas sus partes también lo son, por lo que la totalidad de las centralidades urbanas son históricas. Adicionalmente y por esa misma consideración, las centralidades históricas son múltiples –en número y en tipos-, porque son parte de la esencia de la ciudad plural, y por ello también un elemento central de la política urbana es la necesidad de articular este conjunto de centralidades bajo un sistema urbano complejo.<sup>75</sup>

---

75. Tenemos un ejemplo interesante en Quito: como el *centro fundacional* tiene proyecto con financiamiento propio y la zona de la Mariscal como *centro funcional* carece de ello, lo que en realidad existe es un desarrollo asimétrico en el que la ciudad en su conjunto se complejiza.

De allí que sea absolutamente necesario el debate respecto a una pregunta crucial dentro de la relación ciudad/centros históricos: ¿la ciudad es unicentral o policentral? Es fundamental este debate porque la existencia de ciudades heterogéneas y fragmentadas llevan a la existencia de una diversidad de espacios con funciones explícitas que terminan por prefigurar urbes, por un lado, policentrales y, por otro, centralidades y periferias vinculadas de manera compleja. El equilibrio entre centralidades –históricas y urbanas– y periferias es imprescindible, para que no ocurra aquello de que una renovación de la centralidad produzca expulsión de la población que luego irá a engrosar las periferias, o aquello de que en la periferia no hay patrimonio (por ejemplo, lo industrial, ferroviario, viviendas). Si la ciudad está fragmentada o partida, sus centralidades y periferias también lo están. Por eso debe entenderse al urbanismo como una estrategia democrática que revitalice la centralidad (concentración histórica de la pobreza y de la degradación) y produzca servicios y equipamientos centrales en la periferia. Es decir que zurza la ciudad fragmentada a través de proceso de integración social.

Y también es fundamental porque las corrientes conservacionistas plantean que las ciudades tienen un sólo centro histórico y que éste nace en el momento y lugar fundacional de la ciudad; con lo cual, por un lado, la historia de la ciudad comienza y termina en la época colonial, congelándose en su origen, y por otro, concibiendo que los cambios urbanos se producen por fuera de la zona considerada histórica.

Esta concepción es puesta en debate porque se funda en mitos contruidos ideológicamente. La historia de la ciudad no empieza ni termina con su fundación; tanto es así que en la actualidad se han decretado como centros históricos aquellos lugares que tienen presencia desde momentos precolombinos (Machu Picchu, Ingapirca, Teotihuacán) como también los nacidos en épocas posteriores y relativamente actuales (Brasilia, Quito, Buenos Aires). Ni tampoco empieza y termina en los lugares fundacionales de una ciudad porque todo lo que ocurre por fuera de ella también es histórico y puede acontecer, como de hecho así ocurre, que aparecen otras centralidades urbanas que también tienen la condición histórica.

Como se ha señalado, el concepto de monumento hace referencia a una obra pública que se pone en memoria de algún hecho importante, como testimonio y herencia que cobra importancia. Así, el centro histórico –como conjunto monumental– es *puesto en memoria* bajo la conservación como política central, convirtiéndolo en un componente inmutable y también único de la ciudad. Lo paradójico de la propuesta es que el centro histórico es el lugar que más cambia y ha cambiado en la ciudad a lo largo de la historia, y lo más grave puede ser que se erosione irreversiblemente si no sigue el proceso de cambio; por ejemplo, de

incorporación de las tecnologías de punta para sostener las funciones centrales que le dan sentido y esencia.

Hay que reafirmar explícitamente que en una ciudad no hay un único centro histórico sino varios tipos y cantidades de centralidades. Esta aseveración se fundamenta en dos hechos: primero, dentro de la ciudad coexisten múltiples centralidades que tienen distintas funcionalidades, que atienden al origen histórico, a la concentración de las funciones centrales y a la relación con las periferias. Y segundo, al ser la ciudad un producto histórico, todas las centralidades urbanas existentes en cualquier urbe tienen cualidades para ser definidas como centros históricos.

Si todas las centralidades urbanas son históricas, no se puede desconocer que dentro de ellas existen distintos tipos de centralidades que se desprenden de dos elementos diferenciadores: el uno, la centralidad como equidistancia nacida de una relación que viene de la concentración, la intensidad y la variedad de las funciones centrales; y la otra, histórica, referida a la acumulación del valor de historia, que no es otra cosa que la noción de antigüedad que tiene un espacio específico de la ciudad. Esto supone que los centros históricos (así en plural) no puedan entenderse sino en el contexto de la totalidad urbana y de las mutuas e intervinientes relaciones sociales (centro-periferia).

Al ser expresión histórica de relaciones sociales particulares, en cada coyuntura urbana se puede encontrar la redefinición de las centralidades existentes o la emergencia de nuevas; unas y otras venidas de la asimetría que se produce entre las funciones centrales (centro) y el nivel de antigüedad que ostentan (valor de historia), lo cual rompe con la inmutabilidad reclamada por el conservadurismo reaccionario y genera una pluralidad de centralidades históricas. Unas centralidades tienen un nacimiento en períodos emblemáticos, otras tienen mayor noción de antigüedad y unas adicionales acumulan más funciones centrales, de allí que el tipo de centralidad histórica se defina en el ámbito de las relaciones que le dan sentido. Por eso se puede afirmar que existen varias centralidades históricas, dependiendo de las funciones y de los tiempos acumulados; es decir que, según el peso de las dos dimensiones, se podría construir una tipología compuesta por los siguientes tres tipos ideales (Carrión, 2007): centralidad fundacional, centralidad funcional y centralidad temática.<sup>76</sup>

Esta tipología no excluye que en la actualidad muchas ciudades tengan en simultáneo varias clases de centralidades, pero también que hayan diversas de cada tipo; es decir que existan distintos tipos y varias cantidades de cada tipo.

---

76. Ver la descripción de los tres tipos de centralidades en la sección “Tipología de centralidades Históricas”.

Adicionalmente explica que la policentralidad es una de las características importantes de la ciudad actual, en tanto este conjunto de centros muta hacia una lógica de nodos interconectados entre urbes que excluyen a vastos sectores de la ciudad y de la sociedad local.

Una situación como la descrita requiere de políticas heterogéneas para cada una de ellas, para la relación de ellas con la ciudad y para sus vínculos. La pluralidad de centralidades históricas plantea la necesidad de generar modalidades y grados de integración que lleven —a la vez también— a su articulación y a una relación con la totalidad de la ciudad. El gran reto está en integrar las distintas velocidades que tienen las centralidades y armonizar las funciones que las cobijan.

La globalización fortalece el sentido de la ciudad plural, fragmentada y dispersa, donde la centralidad debería reemplazar los viejos principios de la igualdad y la integración por los del respeto a la diversidad y el reconocimiento al otro (otredad); de tal manera que la ciudad del conocimiento se expresa en la *ciudad del reconocimiento*, en el sentido de la necesidad de volver a conocer la historia, la memoria y el patrimonio de la ciudad, de forma de ver lo distinto y lo heterogéneo desde el derecho a la diferencia y no de la igualdad: lo plural conduce a una disyuntiva, por un lado, de una frontera con soberanías territoriales que llevan a una constelación de espacios discontinuos en que la ciudadanía se hace líquida bajo la noción de foraneidad (Carrión, 2007) o, por otro, a una relación (inter y no intra) que comprende a las fronteras como una construcción social que no separa sino que encuentra (Augé, 1998b).

### ***La centralidad histórica como actor protagónico***

Los procesos urbanos tienen una importancia significativa en la constitución de los Estados, de las culturas y de las economías; visión importante porque hasta ahora la temática urbana había sido vista más como tributaria de las determinaciones estructurales de las instituciones públicas y sus políticas, y muy poco desde una perspectiva inversa donde ella puede aportar al desarrollo económico, a la estabilidad política y al fortalecimiento cultural. En esa perspectiva, los centros históricos no son ajenos a esta realidad urbana.

De allí que sea importante formularse preguntas como las siguientes ¿Cómo un proyecto de centro histórico puede aportar a un proyecto de fortalecimiento institucional? ¿Cómo un proyecto de renovación urbana puede ser componente importante en la construcción de Estados legítimos y estables? ¿Cómo un proyecto de centro histórico puede cooperar con el desarrollo económico de una ciudad y de un país? Sólo formular estas preguntas ya es un avance importante, porque la ciudad ha tenido una permanente reflexión auto referida —cerrada en sí misma— y también porque las visiones más difundidas de lo urbano fueron aquellas que la

entendieron como resultado de un determinismo unívoco o como consecuencia mecánica de lo social o de lo político, bajo las denominadas *teorías del reflejo*.

Por eso interesa plantear, en primer lugar, la importancia de discutir la significación de la renovación urbana –como parte del desarrollo urbano– para la gestión pública, la gobernabilidad, el crecimiento económico y el desarrollo social y no, como siempre se había planteado, a través de la relación inversa del vínculo de la gestión pública y la gobernabilidad hacia la urbe. Por esta razón es más interesante entender qué puede hacer la centralidad urbana (es de decir, la centralidad histórica) por la economía, la cultura, la sociedad y la política –locales, nacionales–,<sup>77</sup> a partir de la concepción de la ciudad más como solución y menos como problema o patología.

En la perspectiva de los aportes de las centralidades históricas, se puede percibir en lo político, por ejemplo, la legitimidad que logran las autoridades locales cuando desarrollan políticas urbanas en los lugares centrales de las ciudades, lo que permite, entre otras cosas, mayor estabilidad y gobernabilidad. Allí están los casos ilustrativos de Quito, con el anterior alcalde de la ciudad Paco Moncayo, que vio despuntar su popularidad desde el momento en que impulsó la reubicación del comercio callejero en el Centro Histórico de Quito, o de Bogotá con los alcaldes Antanas Mockus o Enrique Peñalosa que trabajaron en una propuesta interesante del espacio público en el eje principal de la ciudad (Transmilenio). Una y otra de las intervenciones en las zonas centrales de la ciudad legitimaron autoridades, fortalecieron un patrón de urbanización y promovieron un amplio sentido de pertenencia en los habitantes.

Pero también la relación de lo histórico (memoria) con lo cultural (identidad) en los centros históricos debe conducir al fortalecimiento de la democracia, tanto en la construcción y apropiación social de los poderes simbólicos, como en la socialización del patrimonio. El eje del debate se propone respecto a la relación entre lo histórico y lo patrimonial y entre las políticas públicas de innovación y conservación. Para ello, se empieza a percibir el apareamiento de nuevas miradas de la ciudad, que muestran otras memorias y otras historias, incluso dentro de

---

77. Los proyectos de renovación urbana realizados en Barcelona no responden tanto a una concepción urbanística como a una estrategia política de reinversión y consolidación democrática después de tres años de guerra civil (1936-1939) y treinta y seis años de dictadura franquista (1939-1975). Lo característico del proceso de renovación urbana de Barcelona, entre 1979 y 1997, fue la implicación de lo urbano y lo cívico, la utilización del planeamiento urbano como instrumento de civilidad y herramienta con la que se puede contribuir a construir una cierta identidad cívica además de nuevas formas de convivencia colectiva sobre la base de la infinita variedad de grupos, intereses, actitudes, valores y memorias inherentes a la ciudad.

los centros históricos. Allí, por ejemplo, el valor del patrimonio reciente que tiene que ver con las clases populares como hitos de memoria, que lleva a dos puntos de vista: uno referido a la noción de antigüedad y otro a entenderlo como una opción cultural y política. El patrimonio es una creación continua que hace pensar en la necesidad de su reinención permanente y en que no hay una sino varias memorias.

Tampoco se debe descartar, en términos económicos, la importancia del sentido de las inversiones municipales realizadas en los lugares centrales de, por citar algunos casos, Puerto Madero en Buenos Aires, para generar actividad económica y fortalecer la centralidad de la ciudad; la infraestructura tecnológica en la Comuna de Santiago de Chile, que promueve la competitividad; el proyecto denominado “Malecón 2000” en Guayaquil, que fortalece la identidad local-regional de sus habitantes y produce un enclave económico importante; o la propuesta del desarrollo turístico de La Habana Vieja, que convierte al centro histórico en una plataforma de innovación del sector, de la ciudad en su conjunto y del Estado cubano.

Estos hechos históricos innegables justifican el diseño de programas de renovación de las áreas centrales en el contexto del desarrollo urbano –bajo perspectivas múltiples e integrales–, sobre todo, en la perspectiva de aportar y ser parte de los proyectos nacionales. Además muestran que una propuesta de este tipo debe contar con un gran consenso que provenga de las más amplias y variadas formas de participación social, lo cual supone contar con un proyecto colectivo de ciudad en el que existan los mecanismos de cooperación público-privada, público-pública y una vasta legitimidad para ser aplicado.

En segundo lugar, aparece la necesidad de pensar la relación de los centros históricos en relación con el mercado y lo privado, lo estatal y lo público en los ámbitos de lo local y lo nacional. Es importante discutir esta temática si vemos que hoy en día el mercado tiene un mayor peso en el desarrollo urbano del que tenía antes, especialmente cuando las políticas públicas estatales normaban su desarrollo. Esta afirmación supone discutir las nuevas funciones del Estado frente a la ciudad y de cómo ésta puede, a su vez, fortalecer la institucionalidad estatal.

Más significativa aún es la discusión si hemos vivido un franco proceso de reforma del Estado por la vía de la privatización y de la descentralización, en un contexto de globalización que obliga a pensar la ciudad por las vías simultáneas de la supranacionalidad y subnacionalidad,<sup>78</sup> con amplio peso del mercado. Es

---

78. Siguiendo a Borja y Castells (1998: 18), “podría decirse que los Estados nacionales son demasiado pequeños para controlar y dirigir los flujos globales de poder, riqueza y tecnología del nuevo sistema y demasiado grandes para representar la pluralidad de intereses sociales e identida

decir, reflexionar el centro histórico en el contexto de su desnacionalización en las dimensiones políticas (mayor peso del gobierno local), culturales (símbolos identitarios locales) y económicas (desarrollo local) en el contexto de la globalización.

Hoy se vive con mucha fuerza un retorno hacia las ciudades-Estado, gracias a que el Municipio –como el eslabón estatal más próximo a la sociedad civil– se convierte en el núcleo de integración de la sociedad, y a que la urbe se convierte en un actor político y económico con alto protagonismo en la escena internacional (Sassen y Patel, 1996). El municipio latinoamericano cuenta con más competencias, recursos económicos y democracia, y las ciudades compiten entre sí rompiendo las fronteras de los Estados nacionales.

En este contexto se debe pensar desde el conjunto de lo urbano y, más específicamente –desde las centralidades urbana e histórica– lo estatal, lo público y lo nacional en su relación con el mercado. Es decir, cómo lograr construir un proyecto de centro histórico que aporte a un proyecto nacional que fortalezca la estabilidad estatal y la sostenibilidad económica. Históricamente es factible en América Latina debido a que la transición demográfica produce una disminución de las tasas de urbanización que hace posible pensar en la ciudad existente, en el regreso a la ciudad construida y en la ciudad de la calidad por encima de la cantidad; pero también debido a que el proceso de globalización posiciona a la ciudad en la red urbana global con un protagonismo único. En otras palabras, hoy más que nunca una política sobre la centralidad funcional, fundacional y temática debe ser parte de un proyecto nacional.

### ***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),<sup>79</sup> 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.

---

des culturales de la sociedad, perdiendo, por lo tanto, legitimidad a la vez como instituciones representativas y como organizaciones eficientes”.

79. “Aquellos monumentos hacían saber a los vivos que sólo 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).

Esta condición *monumental* nace históricamente por la necesidad de los emergentes Estados nacionales de reclutar a su feligresía como ciudadanía, de dotar 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 una 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 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 sólo 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”. En consecuencia de esta definición, se plantea que los protagonistas prioritarios deben ser sus habitantes y que uno de los elementos centrales de la rehabilitación tiene 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 y 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).

### ***El patrimonio popular y masivo: la vivienda***

El tema de la vivienda es fundamental porque hace referencia al pequeño patrimonio, al que es mayoritario y a la sociedad patrimonial que le da sentido, aunque no sea el que determina su cualidad esencial. 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 qué 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 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 sólo en la periferia de las ciudades. Desde este momento, se impulsa el mejoramiento, rehabilitación o renovación y no únicamente 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 lo 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

históricos (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 asume 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; 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; Montevideo, 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 metros cuadrados de construcción, se produce una disminución significativa de la población: entre 1992 y 2002, a pesar de que se incrementa el número de viviendas en un 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 quince 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 los últimos veinte 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 boutiqueización**, 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 exprese en nuevos usos de suelo, que tiendan 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.

### 3.2. Los períodos

Los centros históricos no existen desde siempre, son un producto histórico que tiene un nacimiento y desarrollo (¿tendrán un fin?). Si ello es así, es importante plantearse, como punto de partida, las siguientes preguntas: ¿cuándo nacen los centros históricos? ¿Cuándo se constituyen y convierten en objeto particular y específico de estudio e intervención dentro de la estructura urbana de la ciudad?

Es indispensable tener en cuenta, al menos, dos aspectos interrelacionados: el primero, reconocer que la pertinencia de la interrogante proviene de la definición de centro histórico como concepto histórico, procesual y dinámico que tiene un origen y desarrollo, por tanto, requiere de una matriz conceptual que mantenga iguales consideraciones para captar el movimiento real. Es decir, contar con un cuerpo conceptual que lo delimite, construya, reconozca y transforme.

En segundo lugar, remitirse a la historia para encontrar su lógica y devenir. Para ello -según el principio de que el centro histórico es un objeto cambiante e histórico que se expresa y resulta de su relación dialéctica con la ciudad- es factible encontrar períodos específicos.

En principio se pueden definir esquemáticamente los siguientes cuatro momentos: la configuración del área principal, la diferenciación entre ciudad y centro urbano, la distinción entre centro histórico y centro urbano, y el centro histórico en la era de la globalización. Estos períodos no excluyen a otros centros históricos que tienen una lógica y orígenes distintos, aunque sí buscan comprenderlos. Esto significa que no es un análisis histórico lineal y tampoco que está referida a un tratamiento de casos exclusivos.

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 sólo centro– hacia otra con alto desarrollo urbano sustentada

en un cambio en 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”).<sup>80</sup>

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 popular<sup>81</sup> 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 se redefinen las periferias.

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).

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 funcio-

---

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

81. 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.

nal: 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 figura del *tugurio*: densificación y hacinamiento, para aprovechar las ventajas de localización central. 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.<sup>82</sup> en este caso de 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. *Allí nace históricamente el parricidio urbano.*

### ***El parricidio urbano***

En la historia de las ciudades siempre ha existido un momento en el que su población le dio las espaldas a sus orígenes fundacionales; tanto que se podría decir, siguiendo las tesis psicoanalíticas freudianas, que la ciudad debe negar su origen para llegar a ser lo que es: una urbe; o, en su defecto, se podría afirmar que la ciudad debe “matar al padre” para asumir su condición urbana. Es, en definitiva, la tesis del *parricidio urbano* que conduce a velar o a esconder no sólo su existencia sino también los imaginarios –para usar el término de Armando Silva– que lo componen.

Las ciudades han construido a lo largo de la historia una pluralidad de barreras frente a sus centros históricos primigenios, como una forma contradictoria de negarlos pero también como una manera de encontrar –posteriormente– su desarrollo, renacimiento y devenir. Este extraño comportamiento se genera en un

---

82. 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 necesidad de contar con infraestructura, operadores y circuitos afines al proyecto de *boutiquización*.

momento particular de su historia, justo cuando se producen los procesos de obsolescencia de la centralidad urbana debido al impulso que introducen la expansión urbana, el progreso y la modernización al interior de cada ciudad. En este momento nacen los centros históricos como tales y lo hacen cuando entran en franca decadencia por disfuncionalidad, deterioro físico y recambio poblacional,<sup>83</sup> los que terminan por construir múltiples fronteras y fracturas que llevan a la negación de los mismos y a que la ciudad les dé la espalda (Carrión, 2007).

Estos límites y fronteras se construyen: primero a partir de la *perspectiva antrópica*, con los procesos acelerados de urbanización que vive la región desde aproximadamente la mitad del siglo pasado, con el deterioro de los soportes materiales y con la pérdida de la funcionalidad de la centralidad; y, en segundo lugar, desde la *perspectiva natural*, con los impactos devastadores que los sucesivos fenómenos naturales (terremotos, erupciones volcánicas, inundaciones) acaecidos en muchas ciudades de América Latina han provocado en la arquitectura, el urbanismo y la cultura contenida en los centros históricos.

Este conjunto de barreras construyeron un imaginario urbano que niega su existencia, lo cual condujo a la dificultad de desarrollar un pensamiento sobre este “objeto socialmente inexistente”, que finalmente se ha expresado en el “impensar de los centros históricos”, propio de América Latina (Carrión, 2007). Pero también, hay que señalarlo, las concepciones monumentalistas y conservacionistas impidieron el desarrollo de un pensamiento sólido sobre los centros históricos, en tanto las denominadas “cartas” sustituyeron todas las opciones de reflexión, convirtiéndose en el referente indiscutido del ser (monumentalismo) y su deber ser (la conservación).

Sin embargo, los impactos, es justo decirlo, produjeron una toma de conciencia del deterioro, de las fracturas y de las fronteras existentes que llevaron, en unos casos, a la reivindicación idílica del centro histórico bajo la afirmación del poeta cuando dijo: “Todo tiempo pasado fue mejor”; o, incluso, en otros casos, basados en las líneas de las políticas urbanas de largo alcance. En esta última perspectiva existe una doble condición histórica que permite construir-recuperar el imaginario urbano y renovar la estructura de los centros históricos: primero, el incremento de la conciencia de la sociedad sobre el valor de la identidad, de la economía, de la memoria y de los imaginarios y, segundo, el cambio significativo del patrón de la urbanización latinoamericana sustentado en una transición

---

83. El recambio poblacional se produce por el abandono del lugar que hacen los sectores de altos ingresos, lo que se compensa con el proceso de *tugurización*, que permite el pago de las altas rentas territoriales gracias a la densificación y el hacinamiento.

demográfica que produjo la disminución de la tasa de migración rural urbana –que dejó atrás la presión social por la expansión urbana periférica– y dio lugar al “regreso a la ciudad construida”. En este contexto, la centralidad histórica se visibiliza y cobra un peso diferente en el desarrollo urbano, al extremo de que la perifización clásica cede a la centralización bajo distintas formas (Carrión, 2001b).

De esta manera, los impactos antrópicos (urbanización) y naturales (eventos) tuvieron la virtud de llamar la atención sobre la cualidad de la centralidad y el significado histórico (génesis) del conjunto de la ciudad, a través del efecto que produce lo que desaparece, del vacío que se percibe.<sup>84</sup> Desde este momento, las élites locales redescubren el valor de los centros históricos –al que habían abandonado tanto física como imaginariamente– y lo hacen por lo que añoran; de manera similar al efecto que produce la pérdida de un amor, que se aquilata cuando se lo pierde o ya no está.

Una situación como la descrita plantea dos aspectos de gran interés: primero, cuando se niega la existencia del centro histórico hay un segmento de la ciudad que existe en la realidad pero no en el imaginario urbano que es lo que le da el valor de identidad y representación. En otras palabras, los centros históricos fueron durante mucho tiempo realidades ausentes o inexistentes. Segundo, gracias a esta situación, se planteó la necesidad de reconstruir la realidad en tanto soporte material y funcional, así como imaginario urbano que evoca lo que fue y debe ser bajo la figura –en los inicios– de la conservación (preservación) y –luego– de la renovación (desarrollo), así como de sus concepciones dominantes (monumental o urbana).

Allí surge la necesidad de tener políticas urbanas que restituyan el valor de lo real/imaginario perdido y logren perforar las fronteras socialmente construidas para obtener la integración urbana y, por tanto, el desarrollo de la urbe. Las políticas urbanas que se iniciaron bajo el enfoque monumentalista (conservación) tuvieron la virtud de visibilizar la riqueza de los centros históricos y legitimar la acción pública sobre ellos, pero con el tiempo se han mostrado insuficientes para una actuación e interpretación multidimensional de la centralidad.

Posteriormente, y de manera paulatina, se sumaron entradas nuevas y distintas a las de la arquitectura y del urbanismo, como aquellas venidas de la historia, la sociología, la economía y la antropología que provocaron una multivariada aproximación temática, metodológica y disciplinaria de los centros históricos

---

84. Lo que falta o el vacío no es otra cosa que una forma de existencia y presencia de algo que se añora porque existe como imaginario.

(Carrión, 2001b), logrando reconstruir los imaginarios desde la academia. Así, los imaginarios de centro colonial, espacio de la memoria, valor monumental y ciudad histórica, entre otros, se trastocaron en nuevos, pero también lo hicieron desde la vida cotidiana, y al hacerlo, produjeron la presencia de múltiples y simultáneos imaginarios en disputa.

Hoy la centralidad histórica tiene una riqueza mayor porque es un espacio emblemático de confrontación y conflicto permanente al que la población de la ciudad en su conjunto le da la cara: unos más que otros, y unos con intereses distintos a los otros. En la actualidad, los sujetos patrimoniales, portadores de los imaginarios, son diversos y múltiples como lo son las interpretaciones existentes.

Para haber llegado a esta condición se siguió una ruta de alrededor de un siglo y se la puede caracterizar a partir de los siguientes cuatro momentos específicos:

### ***La constitución del área matriz***

Los centros históricos no existieron siempre. Si bien su pasado remoto se ubica en las épocas anteriores a la Conquista (1492), la constitución urbana del área se consolida a finales del siglo XIX y principios del XX, cuando termina por configurarse el área matriz, pero sin que asuma todavía la cualidad de centro histórico.

La consideración de este espacio como área matriz no niega la posibilidad de que haya otros procesos que se den por fuera de ella, tanto en términos temporales como territoriales. No se excluyen etapas anteriores y posteriores, generadoras de otras tantas expresiones territoriales de centralidad histórica. Lo que sí hace es reafirmar su magnitud y peso específico en la estructura urbana a través de su preeminencia sobre los otros procesos.

Este planteamiento es de enorme importancia ya que en esta consideración radica, entre otras cosas, la necesaria “desideologización” de la temporalidad que el concepto encierra: ya no se refiere exclusivamente al período colonial como la única fuente determinante de la cualidad de centro histórico, así como tampoco desconoce la presencia de una ciudad multiétnica portadora de procesos históricos conflictivos.

Por otro lado, se debe consignar que lo que hoy es centro histórico en su momento fue el todo de la urbe, la ciudad toda. Esto es importante porque nos permite pensar hacia el futuro de su rehabilitación en términos de entender, al menos, la siguiente situación: si partimos de la consideración general que la ciudad es el espacio que concentra la diversidad, la configuración del área matriz debe tener esta condición de heterogeneidad; por tanto, la definición como centro histórico no tiene por qué hacerle perder su esencia primigenia: la diversidad.

## *La diferenciación entre centralidad y ciudad*

En los albores del siglo pasado y en los principios de este empieza la diferenciación del espacio inicial de la urbe –hoy centro histórico– con la ciudad toda, debido a que comienza a asumir funciones y relaciones que consolidan su condición de centralidad.

El proceso arranca con el crecimiento expansivo de las ciudades, que lleva a considerar la existencia de una cierta homogeneidad de la zona matriz en comparación con la heterogeneidad que introduce la modernidad en la nueva ciudad. Este hecho ha conducido a pensar que los centros históricos se caracterizan por la homogeneidad, cuando los factores de heterogeneidad propios de una sociedad desigual nunca pueden producir una estructura territorial homogénea. Mucho menos una sociedad colonial, que es la expresión más acabada de la heterogeneidad.

Esto nos muestra la ruptura de un tipo particular de urbanización que da lugar al nacimiento de otro y es esta ruptura la que crea una nueva centralidad al interior de la ciudad.<sup>85</sup> De esta manera, se produce la diferenciación de dos tipos de urbanización en una misma ciudad, lo que lleva a que el hoy llamado centro histórico asuma la función de centralidad y constituya parte esencial de la ciudad. Los apelativos Ciudad Antigua en Montevideo o Ciudad Vieja en San Juan nacen justamente por la comparación que se produce entre las zonas de urbanización ancestral y las áreas donde se desarrollan las nuevas y modernas expresiones de la ciudad. Es, de alguna manera, la articulación de la ciudad nueva con la vieja o de la ciudad moderna con la tradicional.

En otras palabras, se dan las condiciones internas (cualidades propias de un tipo de urbanización) y externas (cualidades propias de otro tipo de urbanización) que se encuentran en el mismo espacio y que, por oposición y contraste entre ellas, permiten diferenciar la ciudad de su nueva centralidad urbana.

La nueva función que cumple esta parte de la ciudad (de centro urbano) y su diferenciación con respecto al todo (la ciudad) se produce gracias a dos procesos que se desarrollan simultáneamente: por un lado, se llega al límite de la densificación y consolidación del área matriz y, por otro, como consecuencia de lo anterior, arranca una importante expansión que introducirá los factores de diferenciación entre la ciudad y una de sus partes (la centralidad) y cambios de la funcionalidad de ella (de ciudad a “sólo” un centro de ella).

---

85. Por centralidad urbana se entiende al proceso concurrente de: por un lado, la “concentración” de ciertas funciones urbanas fundamentales como el comercio, la banca, la administración pública y privada, localizadas en ciertos lugares de la ciudad; y, por otro, una determinación de “centralización” que se constituye a partir de la confluencia de las relaciones que se establecen entre el centro y la periferia inmediata.

Este salto cualitativo lleva a considerar un hecho significativo: si la centralidad se diferencia del todo –la ciudad– por las funciones particulares que cumple en relación con ella, se debe concluir que la política urbana debe considerar a la centralidad y que una política sobre la centralidad debe hacerse en el marco de la totalidad de la ciudad.

### ***La diferenciación centro funcional y centro fundacional***

El tercer período se caracteriza por la distinción que se produce entre los centros históricos, gracias al nacimiento de esta peculiaridad de la urbe. Esta situación tiene lugar a partir de la pérdida de centralidad urbana del área matriz, en beneficio del nacimiento de una nueva en otro lugar de la ciudad, que conduce a dos posibilidades: por un lado, a una centralidad compartida donde la zona mantiene algunas de las relaciones que le dan vida y otras se desplazan para conformar una nueva; o, por otro lado, a la pérdida total de sus funciones de centralidad que puede conducir a su disolución o, en el mejor de los casos, a su conversión en un barrio histórico que carece de centralidad urbana. En otras palabras, sufre un proceso de periferización que le hace perder la cualidad de centralidad y convertirse en un barrio histórico de la ciudad.<sup>86</sup>

El proceso de la desconcentración de las actividades urbanas de los centros históricos hacia otras zonas de la ciudad, que empiezan a acumular estas funciones, se inicia bajo la forma de relocalización del comercio, de la administración, la banca, la capacidad estatal, la burocracia y la tecnocracia.<sup>87</sup> Esta desconcentración de las funciones urbanas principales modifica las relaciones entre el centro y la periferia, y conduce al apareamiento de una nueva centralidad, que con el paso del tiempo ya no se confunde –se diferencia– con el centro histórico. Desde este momento se evidenciará el desdoblamiento de los dos tipos de centralidades históricas en ámbitos espaciales distintos: la funcional y la fundacional, lo que da lugar al nacimiento del centro histórico como tal.<sup>88</sup> Será, entonces, la pérdida de centralidad y la subsecuente distinción de los dos tipos de centralidad las que dan nacimiento a esta particularidad urbana.

---

86. Este ejemplo histórico debe ser tomado en cuenta en la fase de globalización, porque la centralidad histórica puede perder sus cualidades, si no se introducen políticas de preservación de los atributos de centralidad.

87. La relocalización del capital se obtiene, primero, mediante la creación de nuevas empresas; segundo, por el traslado de las matrices o sucursales; y, en tercer lugar, por la concentración de la demanda bajo nuevas lógicas de mercado. Sin duda que esta movilidad del capital encierra el cambio de funcionalidad que la ciudad vive y de la renovación urbana que implica.

88. Mientras la primera concentra las actividades urbanas que le confiere la cualidad urbana de centralidad, la segunda concentra una multiplicidad de tiempos sobre el mismo espacio.

Históricamente este hecho se produce con la aceleración del proceso de urbanización, con el desarrollo hacia adentro gracias al modelo de sustitución de importaciones y con la formación del Estado de Bienestar. Este hecho histórico tiene su contrapartida en las políticas particulares que se diseñan sobre esta área de la ciudad. El énfasis de estas políticas está dado por su carácter “nacionalista”, en una doble dimensión: por un lado, porque las élites locales la conciben a partir de un imaginario cultural nacional y, por otro lado, porque el marco institucional desde el cual se delinearán proviene de los organismos estatales nacionales.

Lo paradójico de esta situación radica en el hecho de que los centros históricos nacen de la crisis que portan; esto es, que el centro histórico es un concepto particular de la crisis de centralidad urbana, por tanto histórica. De allí que por esta condición también sea un despropósito la conservación o el regreso a las condiciones originarias, porque se trata de un espacio que se inscribe en una ciudad originalmente distinta y en una coyuntura urbana diferente.

Este hecho es interesante de ser remarcado, porque desde su nacimiento –por tanto, su crisis–<sup>89</sup> lleva el signo de la oportunidad, pero no sólo para esta parte importante de la ciudad, sino para la ciudad toda.<sup>90</sup> Por eso, la renovación encara más un sentido de futuro que de reconstrucción de sus condiciones iniciales. El regreso a las condiciones originarias es imposible, porque se trata de un espacio que se inscribe en una ciudad distinta y en una coyuntura urbana diferente.

Sin embargo, este proceso de nacimiento no fue homogéneo en el tiempo en América Latina. Hubo centros históricos que como consecuencia de los tardíos procesos de modernización capitalista que vivieron, la crisis de la centralidad urbana tuvo lugar en momentos posteriores (Quito, La Habana) a los que ocurrieron en las ciudades metropolitanas de rápida urbanización (Buenos Aires, Río de Janeiro). Y este hecho fue, en cierto sentido, una ventaja porque permitió mantenerlos con vida y en condiciones relativamente buenas.

Si se revisan los procesos que sufrieron algunos de los centros históricos de las ciudades de América Latina –Buenos Aires, Santiago, Montevideo, entre otros– es evidente que su declinación provino de la velocidad del proceso de urbanización, del proceso de industrialización por sustitución de importaciones, del desarrollo del comercio y la banca, y de la fuerte oleada migratoria.

Pero también es justo reconocer que en aquellos momentos hubo falta de conciencia y de políticas de preservación de los valores histórico-culturales en

---

89. Según el *DRAE*, “crisis” puede definirse a través de la siguiente acepción: “mutación considerable que acaece en una enfermedad, ya sea para mejorarse, ya para agravarse el enfermo”.

90. La definición de crisis como oportunidad es importante.

esas ciudades, así como escasez de voces levantadas en contra de una mal comprendida modernidad. Hoy, gracias a aquellos procesos históricos iniciales y a las experiencias que los sustentan, la totalidad de los centros históricos está en mejores condiciones de defenderse; además, porque ha existido un evidente proceso de ampliación de la base de social de sustentación del patrimonio (¿masificación o democratización?).

El nacimiento de los centros históricos, simultáneo a su crisis, permite remarcar dos líneas de reflexión: la una, sobre la necesidad que existe que los centros históricos no pierdan la centralidad urbana y, la otra, que los centros históricos deben inscribirse en una política urbana que recupere el sentido de la oportunidad.

### ***La centralidad histórica en la era de la globalización: los nodos***

Partiendo de la asimetría que existe entre ciudad y centro histórico, y de los cambios de funcionalidad que experimentan a lo largo de la historia de la ciudad, cabría preguntarse: ¿qué ha ocurrido y qué papel cumplen los centros históricos en el marco de la globalización en América Latina? Sin lugar a dudas, una notable transformación que tiene que ver con lo siguiente:

Primero, se vive el fin del ciclo expansivo de la urbanización, iniciado en la segunda posguerra, que tiende a cerrarse a finales del siglo pasado. Se observa un cambio de la migración del campo a la ciudad por el de la migración de la ciudad a la ciudad, que incluso se desenvuelve por fuera de los territorios nacionales (migración internacional). Adicionalmente tenemos una importante reducción de las tasas vegetativas de la población que, concomitantes a la reestructuración productiva de la región metropolitana, entre otros elementos, producen una transformación significativa del sistema de centralidades de la ciudad bajo tres formas: unas cambian, otras se desplazan y, sobre todo, aparecen nuevas.

Segundo, la región vive un proceso de reforma del Estado que tiene, al menos, dos expresiones: por un lado, el incremento significativo del peso de lo municipal en el gobierno de la ciudad a través del aumento de competencias, recursos y actores, que lleva a la municipalización de la administración de los centros históricos. En las ciudades capitales es importante tener en cuenta que la capitalidad se convierte en un elemento principal de la centralidad, por eso la reforma del Estado también trajo cambios significativos en los centros históricos dentro de la región. Por otro lado, hay una mayor participación del sector privado en la gestión urbana del patrimonio, por ejemplo, mediante organismos no gubernamentales adosados a los municipios, de empresas transnacionales que operan en estos mercados y de la presencia de organismos de crédito que tienen como política su promoción.

Tercero, luego de la revolución industrial no ha habido un cambio más significativo en las ciudades como el traído por la globalización. Si la revolución industrial produjo la *difusión* de la urbanización por el mundo, la revolución científico-tecnológica propició la *integración* de las ciudades en red. Los centros históricos sufren cambios de funcionalidad, al menos bajo dos perspectivas: la una, la transformación hacia una centralidad de tránsitos o flujos, y la otra, el paso hacia una centralidad compartida que entraña una tensión entre los tres tipos de centralidades: temática, funcional y fundacional.

De allí que la crisis de la centralidad histórica busque ser superada en el marco de este nuevo contexto urbano de globalización, de transición demográfica, de reforma del Estado (apertura, ajuste, privatización) y de la revolución tecnológica.

Una situación como la descrita tiende a modificar la función del centro histórico en tanto que el tiempo de la ciudad se acelera, las accesibilidades se transforman, las centralidades se redefinen, las discontinuidades espaciales se profundizan y la funcionalidad cambia. De este contexto, entre otros hechos importantes, se pueden consignar los siguientes impactos:

- Hay un cambio en los marcos institucionales de gestión de los centros históricos, bajo modalidades descentralizadas y privatizadas.
- La desnacionalización que vive el Estado hace perder el carácter nacional de las identidades que generan los centros históricos, puesto que los referentes fundamentales comienzan a ser “internacionales”<sup>91</sup> y locales a la vez.
- Gracias a la entrada del sector empresarial privado (nacional e internacional) en la definición de políticas, se empieza a vivir la privatización de la gestión pública de los centros históricos y del espacio público –como un todo y sus partes– más grande e importante de cada ciudad. Así como también su presencia modifica el sentido de ciudadanía por el de cliente. La óptica de la gestión que tiende a primar se inscribe bajo la lógica económica de la recuperación de las inversiones y la construcción de un nicho de mercado para los centros históricos.<sup>92</sup>

Se produce un incremento de la pugna entre las centralidades históricas, funcional y fundacional, donde la tercera tiene las de perder por su gran rigidez para adecuarse al cambio. Ello obliga a una agresiva acción estatal con el fin de

---

91. Con la asunción de las funciones de capitalidad por parte de Miami, se observa una conversión respecto al peso de las influencias urbanas y arquitectónicas de los centros históricos. Se pasa de los referentes españoles, italianos, portugueses o franceses hacia una “miamización” de la cultura local y, por tanto, de los centros históricos. “Lo que París, Madrid o Londres significaron en otra época para los latinoamericanos ahora lo representan para las élites Nueva York, para los sectores medios Miami o Los Ángeles” (García Canclini, 2000: 177).

equilibrar las oportunidades de la una y las otras, para que se puedan crear las condiciones de competitividad y posicionamiento que le permitan insertarse en los nichos de mercado y articularse a la red urbana. Sin lugar a dudas, el eje de esta acción deberán ser los servicios de nueva generación.

Pero también hay un cambio del contenido de las centralidades: de espacios de encuentro hacia lugares de tránsito y flujo. Por eso hay la necesidad de romper la barrera que significa la centralidad histórica para la circulación de personas, bienes, servicios e información. Se valora más la movilidad de la población, información y recursos que las necesidades de encuentro y formación de comunidad. Por eso ahora, en los centros históricos, la población residente es menor a la temporal y, dentro de esta, el turista tiene mayor peso, a pesar de ser minoritaria.<sup>93</sup>

La globalización modifica el concepto de ciudad, originalmente entendida como destino final para el migrante y de existencia para el ciudadano (*civitas*), hacia una urbe donde se produce la erosión del sentido de comunidad (ciudadanía) porque prevalecen los flujos. Los centros históricos empiezan a ser víctimas del abandono de lo cívico y de la pérdida de su condición de espacio público.

El deseo colectivo por la movilidad y el flujo poblacional construyen un tipo particular de identidad y pertenencia que implica no tener que llevar a cabo los rituales del compromiso con el lugar, con lo cual hay un vaciamiento y pérdida del sentido de patria. Este cierto retorno al “nomadismo” se expresa, por ejemplo, en las grandes oleadas migratorias internacionales, intraurbanas, campo-ciudad y turísticas. El “nomadismo” redefine el sentido de pertenencia porque tiene preeminencia el lugar distante, que no genera compromisos, sobre el de la residencia actual. Se produce una ciudadanía sui géneris, en el sentido de no pertenecer a la comunidad en la cual se vive el presente; sea porque nació en otra ciudad o país, o porque trabaja, estudia o compra en espacios totalmente distintos a los que reside. Se vive un “*foraneísmo*” dentro de la propia ciudad.

El centro histórico tiende a adaptarse a esta nueva realidad porque, por ejemplo, el automóvil hace desaparecer la calle tradicional (lugar de encuentro y no de tránsito), empuja a un cambio en la funcionalidad de la plaza –como el

---

92. Quizás el caso más interesante sea el proyecto Malecón 2000 realizado en Guayaquil: promovido por una fundación privada, fue diseñado en el exterior, se ha convertido en el espacio histórico de fortalecimiento de la identidad local guayaquileña, ha dinamizado el mercado inmobiliario y comercial de la zona y ha privatizado no sólo su gestión sino también el espacio público.

93. El centro histórico de Quito tiene una población residente de alrededor de 42 mil habitantes, una población usuaria de 300 mil y un flujo de turistas no mayor a mil. El Centro Histórico de Quito no es la excepción sino la norma. En Santo Domingo se calculó un promedio de 4 horas de estadía y de 10 dólares de consumo por turista en el centro histórico.

lugar de comercio, paseo o espacio de los jubilados— y vacía del contenido original a las avenidas y alamedas.<sup>94</sup> En la actualidad no es el ciudadano la razón del urbanismo o de la renovación de los centros históricos. El sujeto para el cual se diseña es el turista, el transeúnte y el migrante. Por eso ahora el centro histórico tiene más valor de imagen que valor de uso.

La posibilidad de salir de la crisis de los centros históricos dependerá de la forma como se procese la contradicción entre las centralidades fundacionales, funcionales y temáticas. Para ello hay que diseñar políticas públicas que tiendan a fortalecer las centralidades históricas en su conjunto, porque sino una de las otras centralidades podría restarles su condición. En América Latina existen casos de nuevas centralidades urbanas que se inscriben en la lógica de la globalización<sup>95</sup> y que tienden a producir el efecto de vaciamiento de los centros históricos, con lo cual se “periferizan” y transforman, en el mejor de los casos, en barrios históricos. De esta manera, pueden quedar como reductos de la pobreza y también marginados de la globalización.

En los centros históricos hay una población predominantemente pobre y un conjunto de monumentos de gran riqueza. Y esta centralidad es disputada, primero, por el llamado *central business district* (centro funcional), y después, por la centralidad temática donde se ubican las actividades más dinámicas de la economía. Surge así una centralidad dividida al interior del propio centro histórico y también partida entre el centro tradicional y el moderno. En suma, la ciudad es una secuencia de fragmentos.

En esta competencia de las centralidades es difícil que los centros históricos tengan la flexibilidad suficiente como para poder construir y ser asiento de las nuevas redes de servicios e infraestructuras. Por ello, la función del Estado en el diseño de las políticas de rehabilitación es fundamental, porque pueden construir un cierto equilibrio entre las centralidades como para que las exigencias de la globalización no terminen por desbordarle.

---

94. Hoy la gente se recluye en el mundo privado del centro comercial, del club social o deportivo, o del cine a domicilio. Ya no se socializa en los espacios públicos. “Una quinta parte de los habitantes de la Ciudad de México parecemos habernos reunido en la capital del país para no usar la ciudad (...). Las seis actividades más mencionadas por los encuestados se realizan dentro de casa. (...) Parece que los capitalinos —cuando pueden elegir qué hacer— prefieren evitar el contacto con la vida pública de la urbe” (García Canclini, 1997a: 152).

95. Es el caso de la “centralidad periférica” de Santa Fe, en México, o del “corredor central” de Retiro-Catalinas-Microcentro-Puerto Madero, en Buenos Aires; así como un conjunto de “artefactos de la globalización” que operan como economías de enclave en nuestras ciudades, gracias a la centralidad que portan.

### **3.3. Los centros históricos en el nuevo patrón de urbanización**

El patrón de urbanización en América Latina, que entra en una nueva coyuntura urbana, se caracteriza, para el caso que nos ocupa, en una reurbanización de la ciudad existente que hace que la centralidad histórica tenga un peso mayor y, por tanto, que este espacio particular de la urbe tienda a articularse más dinámicamente al contexto global; con lo cual la centralidad asume adicionalmente la condición de nodo.

De esta forma, se revaloriza la centralidad histórica y se plantea el reto de desarrollar nuevas metodologías, técnicas y conceptos que sustenten otros esquemas de interpretación y actuación sobre ellos. Se abren nuevas perspectivas analíticas y mecanismos de intervención en los centros históricos de América Latina, que buscan superar los paradigmas que parten de lo monumental –como hecho inicial y definitivo– abstrayendo los contextos económicos, sociales e históricos. En otras palabras, con este cambio en la urbanización el centro histórico cobra un peso singular y cambia también su naturaleza.

La transformación sustancial del objeto centro histórico y, de manera correlativa, de las formas de entenderlo y actuar, tiene que ver, al menos, con las siguientes tres situaciones:

#### ***Centralidad histórica y pobreza urbana***

América Latina ha visto incrementar notablemente el número de pobres dentro de sus ciudades. Un estudio de Arraigada (2000) consignó que el 62% de los pobres habita en las ciudades. Si esto es así, no sólo que la mayoría de la población urbana es pobre sino que las ciudades en su totalidad también lo son. Esto daría lugar a pensar que hemos pasado de las “ciudades de campesinos” –que mostró Roberts (1978)– a las “ciudades de pobres”, es decir que asistimos a un proceso de urbanización de la pobreza, incremento de la exclusión social y precarización del empleo, expresado en la informalización y el agravamiento de las tasas de desempleo.

Las ciudades de pobres son pobres, porque así como el Rey Midas todo lo que toca lo convierte en oro, donde llega la pobreza lo encarece, desgasta y erosiona. Existen varios estudios que muestran que la pobreza resulta ser más cara que la riqueza. Ejemplos de la afirmación son: el acceso al agua potable por tanque cisterna es más costoso y de menor calidad que por la tubería del sistema formal; el abastecimiento de víveres es de peor calidad y de mayor precio en las comunidades urbanas distantes que en los supermercados; la vivienda, el transporte y el crédito también tienen un comportamiento similar.

Y también existen investigaciones que muestran cómo la pobreza empobrece el hábitat en el que se asienta. Un segmento de la pobreza tiende a localizarse en los centros históricos debido a las condiciones que presenta y, al hacerlo, tiende a degradarlo; en consecuencia, este hábitat erosionado se convierte —a su vez— en factor adicional de la pobreza, con lo cual se instaura un círculo sin fin de crecimiento de pobreza y erosión patrimonial (causación circular).

Los centros históricos concentran la pobreza social de la población residente y del sobreuso que hacen los usuarios que llegan diariamente. Allí se concentra el comercio ambulante y la prostitución tiene un anclaje en la zona no sólo por la presencia de meretrices sino también por las actividades paralelas que se desarrollan: bares, cantinas, consumo y expendio de drogas, mercados ilegales, entre otros. El problema de vivienda es notable y se desarrolla con un alto nivel de *tugurización*. La inseguridad ciudadana es significativa tanto en términos de percepción e imagen como de hechos reales.

Pero los centros históricos tienen como escenario singular la concentración de la riqueza cultural e histórica de su sociedad, que se expresa en la existencia de una trama urbana y de un conjunto monumental compuesto por un apreciable número de inmuebles, concentra la mayor carga de valores simbólicos (religiosos, económicos, políticos), generalmente es el lugar inicial de la ciudad y cuenta con innumerables monumentos singulares, civiles, religiosos, públicos y privados. Es el espacio de mayor valor histórico y cultural de la ciudad porque desde sus orígenes ha logrado sumar valor y tiempo a su pasado.

En otras palabras, la centralidad histórica en América Latina vive en una contradicción estructural: la concentración de la riqueza histórico-cultural y de la pobreza socio-económica de la población que allí reside. Una definición de este tipo requiere una política que trate de manera integral la contradicción y no —como hasta ahora se lo ha hecho— privilegiando a uno de sus polos,<sup>96</sup> lo que conduce a una política también contradictoria de preservación (la riqueza) y desarrollo (la pobreza), que se especifica en el concepto que las integra: desarrollo sostenible (Carrión, 2002) y no conservación como pregonera la concepción monumentalista.<sup>97</sup>

### ***La transición demográfica***

En estas dos últimas décadas se consolida el proceso decreciente de la concentración de la población en las áreas urbanas, con base en la reducción de las

---

96. La concepción monumentalista tiene a la conservación como su política, basada en un énfasis unilateral físico-espacial, con búsqueda de regreso al pasado.

tasas de urbanización, lo que se expresa en el hecho de que, en 1950, Latinoamérica tenía una tasa promedio de 4,6 que, para al año 2000, se redujo a 2.3; es decir, a la mitad. Esta disminución es lógica porque cada vez hay menos población residente en el campo, menor decisión de migración y una reducción del crecimiento vegetativo de la población.

Esto significa que en la región se cerró el ciclo de la migración del campo a la ciudad y del crecimiento vertiginoso de las urbes que produjo una lógica de urbanización sustentada en la periferización y metropolización. Paralelamente se abrió un nuevo proceso migratorio, esta vez dirigido hacia el exterior de los países y también de la región: la migración internacional y, con ella, de regreso al nomadismo.

Hoy muchos de nuestros países tienen, demográficamente, sus segundas y terceras ciudades fuera de los territorios nacionales e, incluso, continentales;<sup>98</sup> económicamente, la región recibe por año alrededor de 50 mil millones de dólares (Ávalos, 2002<sup>99</sup>) por concepto de remesas;<sup>100</sup> políticamente, la formación de “ciudadanías múltiples”;<sup>101</sup> y culturalmente, la conformación –como dice Beck (1998)– de “comunidades simbólicas” configuradas en “espacios sociales transnacionales”<sup>102</sup> porque los migrantes tienden a reproducir la cultura del lugar de origen en el de destino, y también tienden a establecer lazos interurbanos tremendamente significativos, que hacen repensar el continuo urbano-urbano.

En otras palabras, esto nos lleva a plantear la pregunta: ¿cómo pensar los centros históricos que no sólo están dispersos en una ciudad sino que están en otras ciudades y países? Quizás en este caso aparezcan, al menos, dos consideraciones

---

97. Primero, porque sólo enfrenta una parte de la contradicción y, segundo, porque implica una forma de congelar la historia en una fase del proceso, generalmente el de génesis.

98. La quinta parte de los mexicanos y la cuarta de los cubanos viven en los Estados Unidos; Buenos Aires es la cuarta ciudad de Bolivia, Los Ángeles la cuarta de México, Miami la segunda de Cuba, Nueva York la segunda de El Salvador. Quito puede ser la segunda otavaleña, México la mayor mixteca o La Paz la más grande aymara.

99. “De acuerdo al Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) del BID, las remesas en América Latina alcanzan alrededor de 25 mil millones de dólares al año y se proyecta que, de continuar con las tasas de crecimiento actuales, el valor de las remesas acumuladas para la siguiente década 2001-2010 podría alcanzar los 300 mil millones de dólares” (Ávalos, 2002).

100. México recibe 10 mil millones de dólares anuales por remesas; en El Salvador, son la primera fuente de ingresos, y en el Ecuador, la segunda. Fenómeno similar en los países caribeños como Cuba o República Dominicana; centroamericanos como Nicaragua o Panamá; y andinos como Colombia o Perú.

101. Reconocimiento a la doble y triple nacionalidad, y el otorgamiento del derecho a voto.

102. Esta sería la forma privilegiada de articulación de la “ciudad en red” desde América Latina, que si bien se apoya en las nuevas tecnologías de la comunicación (NTIC), no tendría tanto peso el determinismo tecnológico como ocurre con las “ciudades globales”.

significativas: por un lado, que los centros históricos asumen una nueva funcionalidad para convertirse en nodos de articulación a la red urbana global (integra el norte de las ciudades del sur con las ciudades del norte) y, por otro lado, que las distintas centralidades históricas intraurbanas tienden a articularse de manera conflictiva. Por eso también hay una revalorización de la ciudad construida y, dentro de ella, los distintos tipos de centralidades históricas adquieren mayor significación. Pero también las pone a competir a ellas, con lo cual la contradicción entre la centralidad urbana e histórica adquiere una relevancia sin par porque hay una disputa de las funciones de centralidad entre los lugares donde históricamente se concentraban, y los nuevos espacios donde empiezan a desarrollarse.<sup>103</sup>

### ***La globalización y la revolución científico-tecnológica***

Se vive a escala planetaria un proceso de globalización de la economía, la política y la cultura que tiene como contrapartida la localización de sus efectos en lugares estratégicos: las ciudades (Sassen, 1999). Es decir que la globalización no es un fenómeno externo sino parte constitutiva de lo local, ya que lo local existe gracias a la globalización y viceversa. En otras palabras, asistimos a un proceso de *glocalización* (Robertson, 1992) que, para el caso que nos ocupa, produce tres efectos significativos: primero, reduce la distancia de los territorios, lo que hace que los conceptos principales del desarrollo urbano se modifiquen—accesibilidad, centralidad, velocidad—; segundo, acelera y multiplica la historia en espacios distintos y distantes; tercero, el espacio principal de socialización queda circunscrito al ámbito de las nuevas tecnologías de la comunicación.<sup>104</sup>

En este contexto, la centralidad evoluciona en función de la dinámica de la globalización: cuanto mayor es la globalización de la economía, mayor es la aglomeración de las funciones centrales en un número reducido de sitios. La alta densidad que se manifiesta en los *central business district* es una expresión espacial de esta nueva lógica. Es decir que hay una nueva lógica de concentración espacial donde hay nuevos elementos que definen la centralidad urbana (Ciccolella y Mignaqui, 1999).

---

103. Gracias a que el centro histórico porta la condición de centralidad, contiene valores simbólicos provenientes de las actividades políticas (asiento del Estado nacional), económicas (centro comercial), culturales (iglesias) y sociales (trama social), disputados por una nueva centralidad en desarrollo.

104. Mientras en épocas pasadas la socialización se hizo en la ciudad (ágora o polis), o en el aula de una escuela, en el presente se la hace en los medios de comunicación. García Canclini (2000) muestra que el 28% de los migrantes que llegan a Ciudad de México no llegan para vivir en el espacio público urbano sino para recluirse en el mundo doméstico para ver la televisión. Y ven, básicamente, lo mismo que en el campo: las noticias, el fútbol y las telenovelas.

En el caso concreto de los centros históricos, este proceso de *glocalización* se evidencia en tres aspectos interrelacionados: en términos económicos, la triple centralidad histórica es un elemento fundamental de la competitividad de las unidades económicas urbanas, porque allí se concentra la infraestructura (servicios, tecnología), las comunicaciones (telefonía, vialidad), los recursos humanos (consumo, producción) y la administración (pública, privada). Adicionalmente los centros históricos logran una vinculación mundial a través de turismo, remesas y cooperación internacional.

En términos culturales, los centros históricos permiten la integración social y cultural con proyección internacional y como mecanismo de mantenimiento y fortalecimiento del sentido de pertenencia a lo local. El centro histórico es el espacio de la representación y el espacio representado; aquí la sociedad se visibiliza en un doble sentido: cobra existencia y se expresa simbólicamente.

Y en ámbitos políticos, se vive un proceso de desnacionalización en términos de localización y privatización. Además, con los procesos de reforma del Estado (apertura, privatización y descentralización), el municipio adquiere un rol mayor, por lo que asistimos a un regreso a la ciudad-Estado, donde los lugares centrales se convierten en los puntos de avanzada de este proceso.

### ***Las tensiones de la integralidad de los centros históricos***

Estas tres situaciones (pobreza, demografía y globalización), vinculadas al cambio del patrón de urbanización en la región, definen tres tensiones estructurales propias de los centros históricos en América Latina:

La primera tensión, entre riqueza histórico-cultural y pobreza económico-social es parte de la esencia de los centros históricos de América Latina y se expresa en la presencia de importantes valores culturales –tangibles e intangibles– contruidos a lo largo de la historia, contrapuestos a la existencia de una población que vive y trabaja en condiciones deplorables. Los singulares valores de la trama urbana, del conjunto de bienes arquitectónicos inventariados, de la monumentalidad de las edificaciones civiles y religiosas, y de la ritualidad de la fiesta y la comida, entre otras actividades culturales que se expresan en su espacio, se contraponen a una cantidad de problemas sociales y económicos propios del mundo popular. Esta tensión debe llevar a una política igualmente contradictoria en términos de desarrollo sostenible (preservación y desarrollo) y no sólo a uno de los polos (riqueza), en la perspectiva de la sostenibilidad.

La segunda tensión entre los tres tipos de centralidades históricas está latente en su vida y funcionalidad urbana. Los centros históricos fundacionales en América Latina nacieron en la disputa con la centralidad fundacional, que no ha

culminado y que más bien se ha agudizado. La centralidad funcional tiene lógica propia de funcionamiento y la fundacional requiere políticas públicas sólidas para existir, porque si se deja que las fuerzas del mercado operen, es muy probable que en un plazo relativamente corto las nuevas centralidades fundacionales y temáticas terminen erosionándola de manera definitiva. La conformación de una nueva centralidad –distinta a la centralidad histórica fundacional– pone al centro histórico en una disyuntiva interesante pero peligrosa: convertirse en reducto de la memoria (del pasado) o asumir su condición del eje del porvenir urbano (del futuro); es decir, dejar su condición de centralidad histórica para pasar a ser barrio histórico o, lo que es lo mismo, asumir la posición alrededor de lo viejo y no de lo nuevo. En esta contradicción, la acción pública debe dirigirse a promover los contenidos de la centralidad histórica que tiene.

La tercera tensión, entre lo global y lo local, conduce a una internacionalización inédita de los centros históricos, donde lo global no debe ser visto como algo externo a lo local y donde los lugares centrales se articulan en red con otros centros históricos de la misma o de otras ciudades. Pero también plantea exigencias en cuanto a la flexibilización de los servicios e infraestructuras y al fortalecimiento de la cultura local como forma de proyección mundial. Entonces lo que tenemos es un paso de la urbanización periférica hacia la ciudad construida y la formación simultánea de territorios translocales, o ciudades en red, construidos a partir de imaginarios articulados en espacios distintos. En este contexto hay una revalorización de la centralidad, una refuncionalización de la historia y la agudización de la diferenciación entre las centralidades urbana e histórica.

¿Cómo pensar y actuar en centros históricos confrontados con la centralidad urbana? ¿Cómo pensar y actuar en centros históricos con centralidades extendidas y articuladas?

### ***Hipótesis sobre el futuro de los centros históricos***

Con este conjunto de transformaciones del Estado, la sociedad, el urbanismo y la mundialización, los centros históricos –porque son históricos– tienen un comportamiento incierto y poco claro, lo cual obliga a intentar responder preguntas respecto al futuro, para lo que parece necesario formular algunas de las siguientes hipótesis:

***Primera hipótesis: podemos estar viviendo el fin de los centros históricos.*** Si partimos de la opción más negativa y pesimista, se puede plantear que los centros históricos se están muriendo. La hipótesis del fin de la centralidad histórica se sustenta, por un lado, en el principio de que todo proceso histórico evoluciona desde su nacimiento hasta su probable fallecimiento y, por otro, en el hecho histó-

rico de que su nacimiento está asociado con el signo de la crisis y con la muerte a costas venidos del proceso de diferenciación entre centralidad funcional y centralidad fundacional, donde el primero extrae las funciones de centralidad al segundo y, en ese proceso, el segundo termina degradándose por la pérdida o vaciamiento de las funciones centrales.

El vaciamiento de las funciones de los centros fundacionales empieza a ocurrir cuando deja de ser la ciudad toda y, como tal, comienza a perder la diversidad propia de toda urbe porque se especializa. El crecimiento y desarrollo de la ciudad lleva a un momento en que los centros históricos pierden las funciones de centralidad y empiezan a morir, requiriendo como contraparte la renovación.<sup>105</sup> Si es así y si este proceso no se revierte, los centros históricos se vaciarán de su condición esencial: la centralidad, con lo cual viviremos su defunción. La centralidad se puede perder por varias vías: eliminación de funciones centrales, homogeneización de usos, incremento de pobreza, nuevas centralidades y rezago tecnológico.<sup>106</sup>

Los centros históricos se deterioran por la salida de las funciones de representación política, porque, por ejemplo, reducen su condición de constructores de identidades, integraciones e imaginarios sociales. Cuando salen los órganos de representación política, se pierde centralidad y representación en ámbitos superiores al propio centro histórico. Así tenemos que con la reubicación de las actividades de la Presidencia de la República se pierden las funciones de representación e integración políticas más importantes de un centro histórico, de una ciudad y de un país, la democracia. Allí están los casos aleccionadores de México y Cuba que fueron reubicados dentro de la ciudad, y el caso extremo de Río de Janeiro que se produjo por fuera de la misma urbe.

Se pierden también por la reubicación de ciertas funciones mercantiles a través del traslado de las casas matrices a las nuevas centralidades (en algunos casos se mantienen en el centro sus sucursales), de la creación de las firmas económicas de punta por fuera del centro histórico y de la precarización del comercio, la industria y los servicios –mediante la informalización de las actividades económicas– en el centro histórico.

Los centros históricos pierden centralidad cuando se homogenizan, por ejemplo, al inclinar la balanza de la contradicción estructural entre riqueza histórico-cultural y pobreza social-económica a través del turismo o la pobreza. En el

---

105. Renovación en el sentido de un nuevo orden sustentado en la continuidad histórica y no un renacimiento, porque además de que no ha muerto, puede ser el pretexto de un desarrollo desde ninguna base histórica preexistente.

106. Plantearse el tema de la tecnología de punta para los centros históricos es una forma central de reconstituir la competitividad, conectividad y posicionamiento perdidos.

primer caso, la prioridad de la actividad turística, justificada como mecanismo de internacionalización, desarrollo económico y no contaminante (industria sin chimeneas), se ha revelado como todo lo contrario, es un sector altamente contaminante de la cultura, la economía, la política, la arquitectura y el urbanismo; lo cual debe ser repensado desde la óptica multicultural y definido en las políticas de renovación. Pero también uniformiza bajo la forma de la *gentrificación* de actividades (no sólo residencial), sin reducir la pobreza y, más bien, expulsándola.

En el segundo caso, la pobreza acumulada, en tensión con la riqueza histórica, conduce a que el centro histórico se convierta en un reducto de la pobreza, con lo cual los centros históricos de pobres se convierten en centros históricos pobres y la contradicción estructural más significativa, entre la riqueza histórico-cultural, opuesta a la pobreza social-económica, termina por inclinar la balanza hacia la erosión de la riqueza, porque la pobreza erosiona lo patrimonial bajo la forma del uso intensivo de los soportes materiales. Allí están los casos de la vivienda con el tugurio, el comercio callejero con la privatización, el espacio público y la prostitución con el desarrollo de la lógica de la trata.

Los centros históricos también pierden su condición de centralidad no únicamente cuando las funciones centrales se reubican en otros lugares, sino también cuando se reduce su accesibilidad, velocidad y articulación con la ciudad, por ejemplo, con las peatonizaciones, las brechas tecnológicas, la ruptura de las redes sociales (capital social) y la poca conectividad.<sup>107</sup>

Pero los centros históricos no sólo pierden centralidad por los procesos generales sino además por las políticas urbanas incorrectas. Se vacían de sociedad por las políticas monumentalistas que tienden a privilegiar el denominado patrimonio físico, a poner como destino de la intervención el pasado y a disminuir el rico capital social existente; y las políticas desarrollistas que arrasan con el pasado incrementan los precios del suelo y fortalecen la *gentrificación*.

Ejemplos de centros históricos que pierden su centralidad para transformarse en áreas o barrios históricos son muchos, pero los más notables pueden ser Santo Domingo en República Dominicana o Cartagena en Colombia, que han tenido una propuesta única vinculada al turismo que les ha llevado a operar más como enclaves históricos. Están además aquellos que empiezan a vaciarse de sociedad debido a que los centros históricos pierden aceleradamente población residente. En suma, con la pérdida de centralidad los centros históricos se trans-

---

107. Plantear los temas de punta alrededor de tecnología, economía y cultura y, por otro lado, replantear el tema de su valor de historia es fundamental en cualquier intervención.

forman en lugares o barrios históricos y dejan de ser lo que son, centros, porque se han periferizado.

**Segunda hipótesis:** *podemos estar viviendo el aparecimiento de otras formas de centralidad.* Esto indicaría el aparecimiento de nuevas centralidades históricas sobre la base de las siguientes vías:

- Una primera que vive la transformación del centro histórico de un espacio de encuentro hacia otro de los flujos.<sup>108</sup> Un caso interesante para analizar es la formación de las *centralidades longitudinales*, donde la centralidad no es un punto concéntrico sino una sucesión de puntos en línea. Dos tipos de casos ilustran la afirmación: por un lado, lo que ocurre en Bogotá –a partir del sistema de transportación llamado Transmilenio, que estructura un conjunto de espacios públicos colindantes sobre la base de este eje. Por otro, en La Paz, donde se configura desde su centro histórico hacia la avenida El Prado, la Ciudad de México, donde también se desarrolla desde su centro histórico hacia la avenida Reforma, siguiendo en los dos casos el principio de la centralidad linealidad.
- Una segunda vía es aquella que surge de la *integración de diversas centralidades*, originarias cada una en distintos momentos históricos de la ciudad bajo la modalidad continua o en red. Se puede señalar el caso de Quito, donde el centro histórico –que fue el lugar fundacional de la ciudad y por tanto de origen colonial– se articula con la centralidad urbana de la llamada Mariscal Sucre, nacida a mediados del siglo XX. Hoy en día estas dos centralidades se dan la mano para conformar una nueva centralidad donde la tecnología, los tiempos, las funciones son distintas, pero se articulan extensivamente como una nueva forma de centralidad continua. Lo mismo ocurre, pero por conurbación, entre el centro histórico de la Ciudad de México cuando se vincula con los de Coyoacán y Xochimilco.
- Una tercera vía se refiere a la existencia de *centralidades discontinuas* espacialmente. ¿Cómo entender los centros históricos en espacios discontinuos que están más allá de las fronteras definidas a través de contenidos físicos? Con los procesos de globalización y de migración internacional, empieza a desarrollarse un conjunto de centralidades simbólicas de, por ejemplo, los emigrantes que integran la ciudad de adentro con la ciudad de afuera. En el Ecuador, el centro histórico de la ciudad de Cuenca se integra con la ciudad española de Murcia a través del Parque del Retiro, lugar donde se concen-

---

108. Siguiendo a Castells (1997), en el sentido de que estaríamos viviendo el paso del espacio de los lugares al de los flujos.

tran los ecuatorianos para los intercambios económicos y culturales así como para constituir redes sociales y establecer vínculos espaciales discontinuos propios de las comunidades simbólicas en espacios sociales transnacionales (Beck, 1998). Lo mismo ocurre entre Lima con la Plaza de la Constitución en Santiago o entre Managua con la Plaza de la Merced en San José. Esto significa que las centralidades están articuladas social, cultural y económicamente sin que exista un espacio continuo.

- Una cuarta alternativa de centralidad histórica es aquella que se inscribe en la definición de los “no lugares” (Augé, 1998b), propia de la globalización. Puede ser una centralidad que se construye en la periferia con tecnología de punta y accesibilidad altamente diferenciada y excluyente. Los ejemplos más emblemáticos e interesantes son los casos de la centralidad construida en la periferia de la Ciudad de México, bajo el nombre de Centro Corporativo Santa Fe, o el del Centro Berrini en San Pablo. Aquí aparece una nueva forma de centralidad que también es histórica a pesar de su bajo valor de antigüedad, pero que es ordenadora de la ciudad y de su desarrollo urbano. También se puede mencionar aquellos lugares centrales de menor escala pero altamente especializados y fragmentados que aparecen bajo las formas de *artefactos de la globalización*, como pueden ser los ejemplos de los aeropuertos (Río de Janeiro), los puertos (Valparaíso), los World Trade Center<sup>109</sup> (Bogotá), los *malls* (Lima), los estadios (Buenos Aires), los centros de convenciones (Cartagena) y ferias (São Paulo), los parques temáticos (Ciudad de México) y los centros de negocios (Santiago),<sup>110</sup> entre otros (De Mattos, 2002).
- Y por último, una quinta posibilidad es la *centralidad virtual*, donde los portales de Internet cumplen el rol de una centralidad difusa carente de referencias territoriales.

**Tercera hipótesis:** *el fortalecimiento de la centralidad histórica.* La hipótesis del fortalecimiento de los centros históricos aparece más como proyecto y deseo que realidad. Y parte del principio de que el fortalecimiento de la centralidad histórica será posible si se lo considera integralmente desde las tensiones riqueza-pobreza, local-global, centralidad histórico-urbana (Carrión, 2001a) y desde las siguientes condiciones:

---

109. Existen en más de cien países y representan una forma emblemática de presencia de la globalización en el territorio urbano. Ver: [www.worldtradecenter.org](http://www.worldtradecenter.org).

110. La Ciudad Empresarial de Santiago es un ejemplo interesante que además se denomina a sí misma como ciudad y no como centralidad de negocios; está localizada en Huechuraba.

El centro histórico debe asumir su condición pública a partir de la reconstrucción de su doble dimensión de la que es portador: como espacio público que permite la renovación no sólo del ámbito que lo contiene sino del conjunto de la ciudad,<sup>111</sup> porque es el espacio que integra y organiza.<sup>112</sup> Y como objeto público de gobierno, para que recupere y revierta el deterioro histórico de la función pública. Lo que hoy se considera centro histórico fue la ciudad toda y, por tanto, tuvo su gobierno propio; pero, cuando la ciudad creció, dicho gobierno perdió la exclusividad sobre esta parte, lo que dio inicio a su deterioro en el centro histórico. Por eso, una importante consideración para fortalecer los centros históricos es tener un órgano de gobierno autónomo, representativo y legítimo.

Es imprescindible tener una visión económica del centro histórico que genere las condiciones de posicionamiento, competitividad y conectividad a través de la incorporación de las tecnologías de punta y la reconversión productiva (artesanía, servicios, industria) en un contexto de modernización que añade más valor y tiempo al pasado; es decir, un proceso que suma valor histórico a la centralidad. Si se quiere que un centro histórico sea lo que originalmente fue, lo que se conseguirá es congelarlo en el tiempo; pero si se sigue el camino de su historia –que son los espacios de mayor mutación dentro de la ciudad– se deberán plantear políticas de transformación, desarrollo y sustentabilidad, y no políticas de conservación y preservación.

Se requieren políticas sociales (salud, educación), económicas (financiamiento, empleo), culturales (imaginarios, eventos) en los centros históricos, porque sino la figura inversa del Rey Midas terminará por erosionar la gran riqueza histórica y cultural que tienen; por eso, la necesidad de la redistribución de los recursos de la sociedad y la necesidad de generar una mejora de las condiciones de vida de la población que allí reside, para que se produzca un ascenso social y no su expulsión.

---

111. La renovación urbana de La Habana Vieja ha permitido que se convierta en la plataforma de innovación no sólo de la ciudad de La Habana sino también de Cuba, porque se la ha concebido como espacio público que estructura el conjunto de las funciones, usos de suelo y actividades de la ciudad (Cfr. Carrión, 2001b).

112. “El urbanismo se debe organizar a partir de lo público y no de lo privado, de lo colectivo y no de lo individual. Ejemplos interesantes son la fundación de las ciudades españolas en el Nuevo Mundo. En 1523, el Rey Carlos I de España dictó una ordenanza que determinaba que la estructura urbana debía ser definida por sus plazas, calles y solares, comenzando desde la Plaza Mayor. De allí y hacia ella convergían las calles que unían a otras tantas plazas y plazuelas desde de las cuales se distribuían los solares de manera que el crecimiento de la población pudiera siempre proseguir la misma forma y lógica. En otras palabras, la ciudad se organizaba desde el espacio público, desde la Plaza Mayor, que conjuntamente con otras plazas, cumplían la función de “centralidad” de la ciudad gracias a las condiciones de espacio público que tenían” (Carrión, Hanley 2005:44).

Las hipótesis pueden operar en la realidad de manera simultánea, en términos de que en algunos casos se perciba una pérdida de las funciones centrales, en otros casos haya un germen de la formación de un nodo y en otros, de la renovación de las centrales fundacionales. Lo que en el fondo muestra esta condición son dos cuestiones significativas: la primera, lo caduco que es el enfoque monumentalista para la puesta al día de las centralidades históricas y para convertirse en un freno para el desarrollo urbano del conjunto de la ciudad y sus partes. Y la segunda, que si no se diseña una política para que los centros históricos de América Latina se articulen a esta introspección cosmopolita, el proceso de globalización podría terminar marginándolos o periferizándolos, no sólo a los centros históricos sino a la ciudad toda.

La funcionalidad, contenido y forma de los centros históricos han variado a lo largo de la historia, encontrándose que cada uno de los momentos analizados produce un tipo específico de centralidad:

- En el segundo, las centralidades se construyen desde lo privado, lo empresarial y en espacio cerrado. La plaza pública, centralmente constituida, cede ante el centro comercial privado, producido por el mercado. Este tránsito ha conducido a que las centralidades se multipliquen y cambien de contenido (Carrión, 2003).
- En el tercero, la centralidad da paso a una nueva expresión caracterizada por el reemplazo del espacio de los lugares por el de los flujos, senderos y tránsito, con lo cual prevalece el movimiento de las personas, la información y los recursos.

### **3.4. El centro histórico como objeto del deseo**

Los centros históricos se convierten en un gran proyecto urbano cuando su problemática es asumida –aunque sea contradictoriamente– por parte de los distintos sujetos patrimoniales; y lo hacen gracias al hecho de que se trata de una problemática urbana absolutamente particular dentro del contexto de una ciudad y a que, de una u otra manera, todos son portadores de deseos sobre esta zona. Este sentimiento de futuro respecto a los centros históricos es algo que nace de la identidad de pertenencia y de función que genera en la población, en tanto se trata de un espacio público particular.

#### ***El centro histórico como espacio público***

La ciudad, según Borja (2003b), es un espacio público porque es de dominio público; es decir, es un espacio donde se expresan y forman voluntades colectivas para que la sociedad se represente en sus derechos y deberes (ciudadanía).

Es el lugar de encuentro de los diversos, donde se manifiesta la calidad de una ciudad y su urbanismo. Pero también, según Borja (2003b), la ciudad es un conjunto de puntos de encuentro o un sistema de lugares significativos, tanto por el todo urbano como por sus partes. Es decir que la ciudad tiene puntos de encuentro y lugares significativos operando en un sistema para que pueda existir como tal.

Estos lugares de encuentro y puntos significativos son los espacios públicos, porque reúnen los siguientes tres componentes fundamentales: lo simbiótico, lo simbólico y la polis. El espacio público es un *espacio simbiótico* en el sentido que genera integración, articulación, encuentro y conectividad de los distintos y lo hace a partir de dos determinaciones; la una, que le da sentido y forma a la vida colectiva mediante la integración de la sociedad. Y la otra, que le da un orden y unidad a la ciudad a través de su cualidad articuladora estratégica.

En ese contexto, el centro histórico es el espacio de encuentro por excelencia tanto por su condición de *centralidad* que hace que sea un punto focal de la ciudad como por la suma de tiempo al pasado que le permite adquirir un *valor de historia*. Por esta doble cualidad, de espacialidad (centralidad) y temporalidad (historia), es el lugar de encuentro de una población que vive en espacios que lo superan (*transterritorialidad*) y también es el ámbito donde se encuentran distintas sociedades provenientes de distintos tiempos y momentos históricos (*trans-temporalidad*).<sup>113</sup> Esta condición asigna al centro histórico la cualidad simbiótica particular del encuentro de la pluralidad de espacios, tiempos y de sujetos patrimoniales, cuestión que permite introducir el concepto de *ciudadanía derivada*,<sup>114</sup> en términos de que se encuentran sociedades distintas provenientes de momentos diferentes. El centro histórico trasciende el tiempo y el espacio, produciendo transmisión generacional y alteridad en comunidades simbólicas transnacionales.

El centro histórico, como espacio público, es un *espacio simbólico* porque tiene un patrimonio de símbolos que genera identidades múltiples, colectivas y simultáneas. La carga simbólica proviene de la doble condición que tiene como centralidad y como acumulación histórica, lo cual conduce a una carga identitaria que hace –en sentido figurado y real– que la ciudadanía se identifique y se represente a partir de su cualidad *funcional* (centralidad) y de su sentido de *per-*

---

113 Esta es la base de la definición de patrimonio como herencia, la cual le otorga su doble dimensión: como espacio de conflicto y disputa de la heredad y como escenario de la transmisión generacional, de una sociedad hacia otra, incrementando su valor de historia.

114. Entendemos como “ciudadanía derivada” a los derechos y deberes que se transfieren de un sujeto patrimonial constituido en un momento histórico hacia otro que se apropia socialmente en otro momento.

*tenencia* (historia).<sup>115</sup> El poder simbólico que se concentra en el tiempo y el espacio es muy alto; es el más significativo de la ciudad, al extremo de que le imprime el carácter a toda la urbe.

Con el inmenso poder simbólico que tiene el centro histórico como espacio público, es el lugar donde la sociedad se visibiliza y se representa. De allí que, por ejemplo, la política encuentre en este lugar una forma de visibilización, por citar algunos casos, el de los indígenas ecuatorianos o bolivianos, de las Madres de Mayo en Argentina o de los zapatistas en México; y de representación institucional que se logra a partir de la presencia del Palacio de Gobierno, sea nacional o local. De igual manera la función económica y la actividad religiosa alcanzan grados importantes de proyección social. Por eso es necesario que los centros históricos sean heterogéneos, para que se potencien las múltiples y simultáneas formas de identidad.

Y también el centro histórico, como espacio público, *es el ámbito de la polis* porque es el lugar de la ciudad de mayor disputa, tanto del poder simbólico que es portador como de las políticas de modernización del Estado, entre lo público y lo privado. No existe otro lugar de la ciudad tan disputado, porque los sujetos patrimoniales se confrontan y se enfrentan construyendo ciudadanía.

El conjunto de las centralidades históricas son los elementos fundamentales de todos los espacios públicos. Sin embargo, en América Latina hay un proceso de despoblamiento de la centralidad, tal como lo ilustran los casos de Bogotá, Quito, Santiago, Ciudad de México, Lima, entre otros. Contrariamente a este proceso existe una marea de población que va diariamente hacia ellos. En Quito, Lima y México van alrededor de ocho veces más personas de las que allí viven. ¿Por qué? Porque la centralidad es un espacio público que concentra información, formas de representación y mercados, además de organizar la vida colectiva y la ciudad. Por eso el espacio público por excelencia es la centralidad –urbana e histórica–, lugar desde donde se parte, a donde se llega y desde donde se estructura la ciudad.

El centro histórico es un espacio público no por sus partes (visión monumentalista) sino por el gran significado público y colectivo que tiene el todo. Es un espacio de todos porque otorga un sentido de identidad colectiva a la población, pero en un contexto de disputa del poder simbólico. Es un ámbito de

---

115. Esta distinción entre identidades de pertenencia y de rol han sido propuestas por Giménez (1999) y aplicadas por Villena (2003) para el análisis sociocultural del fútbol. Parece que en el caso de los centros históricos tienen mucha pertinencia porque incluso se percibe una tensión entre los sujetos patrimoniales imbuidos prioritariamente en su identidad de rol (función), como puede ser el capital inmobiliario, con los sujetos patrimoniales que tienen más peso con la identidad de pertenencia, como pueden ser los inquilinos.

encuentro donde la población disputa, socializa e intercambia (bienes, servicios, información). Pero también lo es porque tiene un orden público altamente especializado y definido; por un lado, leyes, ordenanzas y códigos y, por otro, un marco institucional complejo que es capaz de producir una gestión pública de coacción, regulación y administración. En este espacio colectivo existe una apropiación pública, una forma de gestión pública, una mirada colectiva y unas identidades múltiples que provienen de distintos actores, tanto de adentro como de afuera de la zona, así como del ayer y del hoy.

Sin embargo, actualmente la ciudad se organiza más desde la esfera de lo privado que de lo público. En nuestros días, el mercado tiene mayor peso del que tenía, al extremo de que la gestión pública se le subordina y el espacio público ha pasado de espacio estructurante a ser estructurado, residual o marginal, perdiendo sus funciones originales o, en algunos casos, a ser sustituidos por otros espacios más funcionales al urbanismo actual, como son el centro comercial o el club social. De esta manera, el espacio público –como las plazas– terminan siendo, por un lado, un desperdicio para la lógica económica de la maximización de la ganancia y, por otro, un mal necesario para cumplir con las normas del urbanismo.

Vivimos una agorafobia (Borja, 2003a: 39) que ataca a los centros históricos desde distintas maneras, como pueden ser: la ruptura de la unidad a través de la intervención con proyectos aislados; la privatización de las modalidades de gestión (empresas, corporaciones); la presencia del gran capital (Benetton en La Habana y Carlos Slim en México); y la *boutiquización* de actividades de prestigio. Cada una de estas formas conducen a nuevas formas de construcción de identidades sobre la base del mercado, por tanto, del consumo. La globalización homogeniza, rompiendo la base de existencia del centro histórico.

Pero también se vive el tránsito de la *ciudad segregada* –típica de la primera modernidad– donde las partes que conformaban la ciudad estaban integradas al todo a través del espacio público, hacia la *ciudad fragmentada* –propia de la segunda modernidad– donde existen constelaciones discontinuas de fragmentos espaciales (Castells, 1999: 438), que terminan por diluir la unidad urbana<sup>116</sup> y dan lugar al apareamiento del fenómeno de la *foraneidad* urbana. En la actualidad las ciudades están llenas de personas que no se encuentran en ningún lugar,<sup>117</sup> que han perdido el sen-

---

116. Existen barrios autárquicos cerrados (Cáceres y Sabatini, 2004), unidades de gobierno exclusivas (Santiago tiene 34 comunas autónomas), espacios públicos que una fundación privada reserba el derecho de admisión (Malecón 2000 en Guayaquil) y centralidades inaccesibles (Santa Fe), entre otros.

117. El encuentro en la escuela es imposible porque la persona que entra al sistema público terminará sin haberse encontrado con la que estudia en el sistema privado. Lo mismo ocurre con los

tido de pertenencia a la urbe, que se han creado fronteras de distinto tipo (sociales, físicas) y que en sus desplazamientos cotidianos, la población tiene que identificarse constante y continuamente frente a una autoridad de guardianía privada.

El espacio público no puede cumplir una función marginal o residual, es necesario que vuelva a tener la función que siempre tuvo para que sea el espacio estratégico que dé integración a la sociedad y estructura a la ciudad. Y como el centro histórico es el lugar que más cambia en la ciudad y es el espacio público por excelencia, no por sus partes sino por el todo, su función debe ser convertirse en una plataforma de innovación que le dé un nuevo sentido a la ciudad. Por todo ello debe convertirse en el Gran Proyecto Urbano (GPU).

### ***El centro histórico como proyecto***

El centro histórico no debe pensarse como el regreso a lo que antiguamente fue o a lo que es en la actualidad. El centro histórico debe ser concebido con un sentimiento dirigido hacia un fin predeterminado; es decir, debe convertirse en un proyecto que asuma el sentido del futuro deseado. Por eso, proyecto<sup>118</sup> y deseo<sup>119</sup> van de la mano. De esta manera, el centro histórico debe renovarse a partir de un preconcepto que le permita convertirse en una propuesta –significativa y grande– como anticipación de resultados previstos y como forma de adelantarse conscientemente al futuro. Es decir, debe convertirse en un objeto de deseo a partir de un sujeto social con voluntad consciente.<sup>120</sup>

En las áreas centrales siempre se construyeron varios GPU, principalmente, por ejemplo, a través de iniciativas tendientes a mejorar su accesibilidad (vialidad), a adecuar los espacios a las nuevas demandas (comercio, estacionamientos), a rehabilitar edificios antiguos (monumentos) o a reemplazar estructuras arquitectónicas por edificios en altura. En otras palabras, fueron intervenciones sectoriales aisladas e insuficientes que rompieron, en muchos casos, con la continuidad histórica. Hoy, por las nuevas concepciones imperantes y por los resultados precarios evidenciados por este tipo de acciones, las áreas centrales históricas deben ser vistas en su totalidad como un GPU.<sup>121</sup>

---

sistemas de salud. El pobre irá al mercado y el rico al centro comercial. El obrero estará en la fábrica ubicada en la periferia y el propietario estará en su oficina en la centralidad.

118. Según el *DRAE*, *proyecto* tiene, entre otras, las siguientes acepciones: “planta y disposición que se forma para la realización de un tratado o para la ejecución de algo importante” o “conjunto de escritos, cálculos y dibujos que se hacen para dar idea de cómo ha de ser y lo que ha de costar una obra de arquitectura o de ingeniería”.

119. Según el *DRAE*, *deseo* significa: “movimiento afectivo hacia algo que se apetece”.

120. Se podría afirmar que el centro histórico no existe en la realidad y lo que le confiere existencia es su condición de proyecto

Hay que tomar en consideración que las más importantes transformaciones urbanas se desarrollaron históricamente sobre la base de grandes proyectos. Eso quiere decir que los grandes proyectos no son nuevos en el urbanismo, porque han existido siempre en contextos históricos particulares. Su escala varía desde los cambios que produce a nivel de barrio hasta su límite superior con la construcción de nuevas ciudades, como en los casos de Brasilia y Chandigar. Sin embargo, existe la lógica que lleva a creer que, en momentos de quiebre histórico, la ciudad debe cambiar y reacondicionarse mediante grandes inversiones urbanas. Históricamente se pueden encontrar dos coyunturas claves, la revolución industrial y la globalización.

Con la revolución industrial se vive una aceleración de la urbanización que lleva a la generalización a escala planetaria y a la ejecución de grandes proyectos que buscan adecuar la ciudad a la industrialización.<sup>122</sup> El crecimiento de la población por la migración del campo a la ciudad, el traslado a los medios de producción hacia los lugares de concentración de la demanda, la presencia del automóvil y el apareamiento del acero y el hormigón conducen a la transformación de las periferias y las centralidades urbanas mediante grandes proyectos. Así, se pueden mencionar, en la centralidad, por ejemplo, la construcción de grandes ejes y anillos viales (la renovación urbana de París con Haussmann) y la construcción de nuevos edificios (estaciones ferroviarias, almacenes, hoteles). Pero también en la periferia se construyen programas masivos de vivienda social (ciudad jardín).

Si a lo largo de la historia ha habido cambios provocados por la construcción de GPU, lo que queda preguntar es ¿qué es lo nuevo ahora con la globalización?

---

121. “Los Grandes Proyectos Urbanos de la Segunda Modernidad están inmersos en el marco de una política neoliberal de desarrollo urbano que ha cambiado la condición urbana de los períodos anteriores. Los efectos simultáneos de las transformaciones producidas por las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, la aplicación de políticas neoliberales, la globalización económica, social cultural han contribuido a una gran polarización espacial en torno a los grandes centros urbanos, al desarrollo de grandes obras de infraestructura, y a la concentración de capitales inmobiliarios en grandes proyectos urbanos en partes específicas de la ciudad. Este período se caracteriza por un aumento de la segregación social y la extensión de la metropolización hacia zonas aledañas a un ritmo sin precedentes. El cambio de una economía manufacturera hacia una economía de servicios ha incrementado el significado de los distritos centrales de negocios (DCN) y por eso la necesidad de revitalizar los centros de las ciudades” (Carmona, 2003).

122. “La revolución industrial y técnica provocó profundas transformaciones en el tejido de las ciudades históricas de Europa, pero también engendró una toma de conciencia marcada por un sentimiento de apego a los valores históricos y estéticos de los monumentos históricos y los sitios que son testimonio de una época compleja” (Bouchenaki, 2001: 11).

Un siglo después de la revolución industrial tenemos una nueva oleada de grandes proyectos urbanos que se sustentan en los cambios tecnológicos, en la nueva lógica de acumulación global (la globalización), en la conversión de la ciudad en un actor político relevante y en un lugar estratégico para la acumulación neoliberal, propios de la segunda modernidad (Beck, 1998). En América Latina vivimos estos procesos, a los que se suman las particularidades de la región, donde se destacan las transformaciones demográficas, los cambios en los marcos institucionales de gobierno de la ciudad y las nuevas formas de emigración de la población. De esta manera la ciudad transita de su consideración como espacio de los lugares a uno de flujos, y el desarrollo urbano se concibe como incremento de la productividad de la ciudad a través de la competitividad, la conectividad y el posicionamiento.

Se desarrollan cuatro tipos de GPU:

- Un primer tipo de grandes proyectos urbanos podría ser el apareamiento de nuevas ciudades, nacidas en los lugares estratégicos de la globalización, como pueden ser en ciertos cordones fronterizos entre México y Estados Unidos o entre Brasil y Argentina. También a los puertos que obedecen a los nuevos posicionamientos estratégicos que surgen en la red urbana global o a ciertas ciudades que si bien existían antiguamente, hoy día son totalmente distintas, al extremo de que se podría decir que han sido refundadas.
- Un segundo tipo de GPU están en la línea del reciclaje y reconversión de las antiguas estructuras urbanas y arquitectónicas que vienen de un pasado industrial (en Ciudad de México la reconversión de la fábrica de papel Loreto, y Peña Pobre en la Plaza Cuicuilco), portuario (en Buenos Aires con Puerto Madero), aeroportuarias (Cerrillos en Santiago) o las centralidades históricas (Centro Histórico de Quito). Hay una refuncionalización de ciertas estructuras arquitectónicas degradadas para ponerlas a tono con la nueva modernidad, allí están, por ejemplo, una Central de Abastos convertida en centro comercial (Buenos Aires); una estación férrea transformada en centro cultural (Santiago); un convento se convierte en hotel (Cartagena, Cuzco, Santo Domingo); un hospital alberga a un museo de la ciudad (Quito); y un conjunto de viviendas se transforman en universidades (la Candelaria, Bogotá).
- Un tercer tipo de GPU se refiere a la construcción de nuevas estructuras afines al momento, tales como los artefactos de la globalización, los centros comerciales, aeropuertos, estadios, World Trade Center, que buscan posicionar a la ciudad en un lugar estratégico de la globalización.
- Y finalmente, la reconversión de las viejas centralidades históricas (Malecón 2000), el desarrollo de las nuevas centralidades (Santa Fe en

México, la Cité en Buenos Aires) y la formación de las centralidades extendidas (Transmilenio en Bogotá).

En el contexto de las políticas neoliberales, de la crisis del Estado nacional y del peso que logra el mercado en el desarrollo urbano, la planificación urbana pierde significación. La planificación física nacida en la revolución industrial cae en desuso y la planificación estratégica sede terreno. Frente a ello y frente al pragmatismo reinante, toman relevancia los GPU que tienen una doble virtud, muestran resultados a corto plazo y se convierten en las locomotoras que jalonan otras iniciativas, que integran a la población y que generan múltiples identidades.

El desarrollo de los GPU cuestiona a la planificación urbana en sus distintas versiones (física, estratégica,) porque las regulaciones son vistas como un freno para la competitividad y el posicionamiento, su diseño tarda y las propuestas de largo plazo son poco viables en un mundo altamente cambiante. Además, por su forma y contenido tecnocrático, generan una limitación social importante. No logran producir adhesiones sociales. La crisis de la planificación urbana viene de la mano de la crisis de lo público y de los pocos resultados obtenidos. Sin embargo, no deben ser vistas como antagónicas sino como actividades complementarias.

Esto supone, como punto de partida, considerar al centro histórico como espacio público *objeto del deseo* que se deberá reconstruir su gestión pública bajo la forma de un gobierno único. En este contexto, la planificación urbana aparece como demanda o reivindicación y el centro histórico como un GPU de alcance supra local.<sup>123</sup>

El centro histórico –como un todo– es el espacio público por excelencia de la ciudad y, por lo tanto, el elemento fundamental de la integración social y de la estructuración de la ciudad. Como eso no ocurre en la actualidad –dado que existe una agorafobia– el centro histórico aparece como objeto del deseo y como proyecto de escala variable, según su significación patrimonial.

De esta conclusión matriz devienen otras de no menor valor, como son:

- Con el nuevo patrón de urbanización en América Latina –de introspección cosmopolita– la ciudad construida adquiere una nueva función y un mayor peso en el conjunto de la urbe. Este hecho determina que las centralidades urbanas e históricas puedan asumir –como proyecto y deseo– roles de

---

123. “El deterioro y subutilización de las áreas centrales únicamente puede abordarse por medio de la acción pública. No sólo porque el sector público es el actor social responsable de procurar el bien común, sino también porque es el único con la capacidad de desarrollar una visión a largo plazo y posee los instrumentos necesarios para abordar el problema de coordinación que los actores privados enfrentan en estas áreas.” (Rojas, 2004:1).

encuentro (simbiótico), representación (simbólico) y disputa (polis) en términos sociales y urbanos.

- Los centros históricos son espacios públicos que tienen elementos de integración social –que deben mejorar su accesibilidad múltiple para contrarrestar la foraneidad urbana– y de estructuración urbana –que deben recuperar la centralidad para proyectarse a la ciudad desterrando el fraccionamiento urbano–.
- En el contexto histórico actual, los centros históricos se convierten en los lugares privilegiados de producción de memoria intentando, de esta manera, romper con la uniformidad que busca imponer la globalización; en ese sentido, el centro histórico se convierte en un símbolo más de la resistencia identitaria local<sup>124</sup> y, además, en una plataforma de innovación de la ciudad toda, dado que es el espacio público estructurante que más cambia en la ciudad y, por esa razón, el que más tiempo acumula (valor de historia).
- Los centros históricos son lugares cívicos por donde la sociedad invisible se visibiliza y por donde la alteridad se genera. De allí que se requiera un organismo público que institucionalice este carácter cívico (representativo), que impulse su condición de GPU (legitimidad) y que rinda cuentas de sus actos (transparencia).
- Así como no hay ciudades sin ciudadanía no existe ciudadanía sin Estado; por lo que en cualquier propuesta sobre el centro histórico tiene que estar presente esta triada indisoluble: ciudadanía, ciudad y Estado porque sólo de esa manera se tendrá más ciudadanos para más ciudad y, a su vez, más ciudad para más ciudadanos.

En otras palabras, la importancia de los centros históricos radica en la posibilidad de preservar y potenciar la memoria –para generar sentidos de identidad por función y pertenencia– y convertirse en plataforma de innovación del conjunto de la ciudad. Por eso es importante tener un sujeto social con voluntad consciente (planificación), y la construcción de un gobierno único de carácter público (transparente, legítimo y representativo) que sea capaz de encarar este reto. Por esta razón es más un proyecto y un objeto de deseo que realidad.

---

124. “Ante los peligros reales de uniformidad y despersonalización del hábitat que conlleva el urbanismo moderno, la supervivencia de los conjuntos históricos reviste una importancia capital para cada pueblo que busque conservar su verdadera dimensión cultural y su individualidad” (Bouchenaki, 2001: 13).

### 3.5. Centralidad histórica y pobreza

La pobreza está concentrada en la ciudad si se compara en números absolutos y, por tanto, en términos relativos, entre el número de pobres urbanos y rurales. Sin embargo, la situación es distinta si la comparación se la hace al interior de cada uno de los dos ámbitos. Una situación como la señalada nos lleva a pensar en tres importantes efectos sobre las ciudades de la región. Primero, que las inequidades entre el campo y la ciudad todavía son muy fuertes; segundo, que las ciudades latinoamericanas son pobres porque concentran población pobre o, lo que es lo mismo, que las ciudades de pobres son ciudades pobres; y tercero, que los impactos de la pobreza al interior de cada ciudad son desiguales, lo que produce segregación urbana y exclusión social.

La cantidad de pobres que habita las ciudades y las características de la segregación urbana determinan un patrón de localización territorial de la pobreza urbana, donde las zonas centrales con atributos patrimoniales son reductos significativos de concentración de la misma. Originalmente los centros históricos fueron la ciudad toda y, como tal, fueron el continente de la diversidad social; pero con el crecimiento de la ciudad y el incremento de la complejidad social se fue homogenizando socialmente sobre la base de la pauperización de su población residencial.

Históricamente se produjo un recambio poblacional cuando los sectores de altos ingresos decidieron movilizarse hacia otras zonas urbanas, dejando el espacio para que ingresen los grupos de población de bajos ingresos, con lo cual se cambió el contenido social de estos espacios y se incrementó la densidad y el hacinamiento. Desde este momento, la pobreza se convierte en una condición fundamental de los centros históricos en América Latina y es una manifestación adicional de la pérdida de sus atributos de centralidad, heterogeneidad y unicidad en el aparato de gobierno, entre otros; es decir, de la crisis que hace nacer la noción de centro histórico.

Actualmente los centros históricos son los soportes materiales de la pobreza urbana a partir de una lógica interrelacionada de inserción residencial y laboral, que muestra esta vinculación en este hábitat específico. Esto es, que entre ellas hay una fuerte interconexión que sólo es posible lograr en ellos, por el nivel de infraestructura, equipamiento, soportes materiales y población existentes.

Pero también hay que ser conscientes de que las modalidades de inserción residencial y laboral generan una importante intensidad de uso del patrimonio que tiende a erosionar el ambiente donde se localiza y que, a su vez, esta degradación del espacio tiende a disminuir la calidad de vida de la población que allí habita, con lo cual se construye un perverso círculo vicioso.<sup>125</sup>

Sin embargo, este círculo tiende a romperse no por la vía de la mejora de las condiciones de vida de la población pobre o de su ascenso social, sino a través de su expulsión. Lo paradójico proviene del hecho de que son precisamente las políticas de rehabilitación una de las causas para que ello ocurra. La inversión en la rehabilitación de los monumentos civiles y religiosos, así como la introducción de nuevas actividades –como las de comercio y turismo– hacen que las rentas del suelo se incrementen de manera que la población que allí vive no pueda sufragarlas ni siquiera extendiendo su hacinamiento porque los soportes materiales han llegado al nivel de máxima saturación o por la competencia de actividades más rentables que la residencial.

Por eso, la generalidad de los centros históricos de América Latina está viviendo el proceso preocupante del despoblamiento o del vaciamiento de la sociedad que allí reside, con lo cual esta población desplazada incrementa la pobreza general de la ciudad. De allí que sea imprescindible diseñar –de manera urgente– políticas sociales explícitas para la población de los centros históricos y revisar las políticas monumentalistas hoy vigentes. Una y otra deberán estar vinculadas con las políticas urbanas y las sociales nacionales.

Los impactos que la pobreza produce en los centros históricos son evidentes, en tanto sufren los efectos de la pobreza global de la ciudad y de las características de la segregación urbana. Impactos en un doble sentido: por un lado, porque la pobreza erosiona el ambiente donde se localiza y este, al degradarse, se incrementa y, por otro, porque en los centros históricos hay condiciones interesantes para desencadenar un proceso de reducción de la pobreza de alcance urbano general.

Sin embargo de que lo social –y la pobreza en particular– es una problemática fundamental para la vida de los centros históricos, es poco el conocimiento que existe sobre el tema. Existen estudios generales sobre pobreza urbana para la región, así como para países y ciudades, pero muy poco en los centros históricos. Y esto tiene que ver no sólo con la baja producción de estudios y de información, sino también con los enfoques metodológicos prevalecientes para entender la pobreza de los centros históricos.<sup>126</sup>

---

125. “Estudios recientes (PNUD/CEPAL, 1999) comprueban con datos de Montevideo que el nivel social del vecindario o barrio tiene efectos propios sobre el rezago escolar y la inactividad juvenil, incluso después de controlar el clima educacional del hogar” (Arriagada, 2000: 27).

126. Sin duda que el estudio de la pobreza en los centros históricos es una asignatura pendiente. Para ello, se debería partir con la creación de una línea base de información cuantitativa.

Esto debería conducir, entonces, a un cambio en la comprensión de la pobreza, generalmente concebida a partir de su ubicación periférica, y de los centros históricos predominantemente entendidos a partir de su óptica monumental. En otras palabras, la sola consideración de la pobreza en este contexto implica una transformación de las concepciones vigentes y dominantes de los centros históricos y de la pobreza urbana. A la pobreza no se la había reconocido en relación a los centros históricos porque la temática tenía un énfasis físico-monumental y porque se ubicaba en la periferia (por eso lo de marginal, de estar en el margen). El monumentalismo clásico “vacío de sociedad”<sup>127</sup> a los centros históricos, porque hace referencia a su condición físico-espacial de manera exclusiva. Sin embargo, el enfoque varía paulatinamente desde una perspectiva donde lo social aparece como contexto o complemento a lo monumental, hasta que entra la llamada “sostenibilidad social”.

### ***Urbanización de la pobreza***

América Latina ha tenido una urbanización acelerada en un período muy corto de tiempo. Este nivel de urbanización sólo es comparable con el de Europa y de América del Norte, cuyos procesos se iniciaron con mayor anticipación. El ritmo de crecimiento de la población total de Latinoamérica es el más alto del mundo y el crecimiento de la población urbana ocupa un segundo lugar después de África (Lattes, 2001).

***Cuadro 1***  
***Nivel de urbanización de grandes regiones del mundo.***  
***Años seleccionados: 1925-2025. (porcentajes)***

Regiones	1925	1950	1975	2000	2025
Total mundial	20,5	29,7	37,9	47,0	58,0
África	8,0	14,7	25,2	37,9	51,8
América Latina	25,0	41,4	61,2	75,3	82,2
América del Norte	53,8	63,9	73,8	77,2	83,3
Asia	9,5	17,4	24,7	36,7	50,6
Europa	37,9	52,4	67,3	74,8	81,3
Oceanía	48,5	61,6	71,8	70,2	73,3

Fuente: Lattes, 2001 (Año 1925 estimado a partir de Hauser y Gardner (1982). Años 1950 a 2025: Organización de las Naciones Unidas (2000)).

---

127. Es paradójica esta interpretación cuando los centros históricos son precisamente lugares de representación y de visibilización social, que trascienden el tiempo (un momento) y el espacio (su propia geografía).

Estos datos evidencian una rápida urbanización de la población y un traslado de los pobres del campo a la ciudad, sin que exista como contrapartida una adecuación de la institucionalidad a estos cambios ni tampoco mecanismos adecuados para procesarla. Además el contexto económico no fue favorable. Según Arriagada,

*la mayoría de los pobres de la región se encontraba en el medio rural hasta principios de los años ochenta. Como resultado del negativo impacto social que tuvo la “crisis de la década perdida” y del avance del proceso de urbanización, la pobreza pasó a localizarse mayoritariamente en zonas urbanas a mediados de la década de los ochenta. Durante el período posterior de mejoramiento económico social, la urbanización de la pobreza prosigue manifestándose hasta estabilizarse alrededor del 62% entre 1994 y 1997 (Arriagada, 2000: 8).*

Esto significa que hay un proceso manifiesto de urbanización de la pobreza o, como señalan Jordán y Simioni (2002), “el proceso de urbanización de la región ha sido acompañado de un aumento de la pobreza urbana.” Sin embargo, esto no debe llevar a creer que la calidad de vida de la ciudad es inferior a la del campo.

**Cuadro 2**  
***América Latina (1970-1999): evolución de la pobreza urbana***  
***(números absolutos y porcentajes)***

	1970	1980	1986	1990	1994	1997	1999
<b>Población pobre</b>							
Total	119.8	135.9	170.2	200.2	201.5	204	210.8
Urbana	44.2	62.9	94.4	121.7	125.9	125.8	132.6
Rural	75.6	73	75.8	78.5	75.6	78.2	78.1
Urbanización de la pobreza	36,9	46,3	55,5	60,8	62,5	61,7	62,9

Hoy lo que tenemos es un estancamiento de la urbanización, gracias a la disminución de la disposición a la migración –porque cada vez hay menos población que vive en el campo– y a la reducción importante de las tasas de crecimiento vegetativo. Por otro lado y correlativamente, existe una estabilización del crecimiento de la proporción de los pobres urbanos.

### ***El empleo: la informalidad***

Asistimos a un proceso generalizado de urbanización de la pobreza en la región, en el que tienen mucho que ver el incremento de la exclusión social y la precarización del empleo, expresado en la informalización y el agravamiento de

las tasas de desempleo. En ese proceso, los centros históricos se convierten en el espacio estratégico para el mundo popular urbano, donde cobra vida el tugurio, el comercio ambulante, la prostitución y, en general, la informalidad, como mecanismos o estrategias de sobrevivencia.

Los procesos de urbanización de la población y de la pobreza son diferentes según el tipo y rango de ciudad. Así tenemos que las ciudades pequeñas (menores al millón de habitantes) crecieron a una tasa promedio anual del 3,7% durante el período 1990-2000, las ciudades medias (entre 1 millón y 6 millones de habitantes) en un 1,5% y en 2,4% las ciudades metropolitanas (más de 6 millones) (Arriagada, 2000: 19). Esto significa que las ciudades medias han sido las menos dinámicas en la última década en cuanto a la población.

Esto se corrobora si se comparan los porcentajes de pobreza de las ciudades metropolitanas respecto a las urbes medias y pequeñas: hay más pobreza y es más compleja en estas últimas; es decir que la pobreza en las ciudades medias es mayor y más complicada que en las más grandes. Son las ciudades no metropolitanas donde el sector informal tiene un mayor peso en la estructura del empleo urbano o, lo que es lo mismo, que la inserción laboral de los pobres es más precaria en las localidades urbanas no metropolitanas. Adicionalmente tenemos que la pobreza de las ciudades no metropolitanas tiene un componente importante de pobreza rural, percibido en el hecho de que en las tasas de urbanización tienen todavía un elemento importante del factor demográfico migratorio sobre el vegetativo. Esta diversidad de la pobreza, según el tipo de ciudad, produce también una diferencia importante entre los centros históricos: los de las ciudades no metropolitanas tienen enlaces importantes con el campo y una dinámica económica más precaria.

Por otro lado, en América Latina hasta finales de la década de los años setenta, la pobreza tendía a reducirse en el marco del crecimiento del empleo en el sector industrial; pero desde los noventa, se asiste a una transformación significativa del empleo urbano en la región, caracterizado por el hecho de tener un mayor componente de subempleo que de desempleo y donde la informalización tiene una preeminencia significativa: “a fines de la década del noventa, 48 de cada 100 trabajadores urbanos de la región se desempeñan en el sector informal”, con una tendencia muy clara de que “entre 1990 y 1998 este sector ha generado seis de cada diez nuevos puestos de trabajo, lo cual ha significado un deterioro de la calidad del empleo regional, puesto que dos tercios de los nuevos trabajos informales corresponden al segmento más precario” (Arriagada, 2002).

Los centros históricos son el lugar privilegiado de concentración del empleo informal, en su segmento más precario, debido a que opera bajo una lógica mercantil en la que convergen las siguientes situaciones que lo hacen viable: uso pri-

vado del espacio público sin el pago de las tasas y rentas que demanda la localización; sin la cancelación de los tributos al consumo y a las transacciones mercantiles, así como tampoco el tributo de los aranceles de importación porque la mercancía entra de contrabando, lo cual configura la comercialización de productos a precios preferenciales; dirigidos hacia una demanda cautiva bastante amplia, aunque de bajos recursos económicos. La lógica de la implantación de este tipo de actividad comercial responde, entonces, por un lado, a una concentración de la demanda propia de las cualidades típicas de la centralidad urbana que tiene el sitio y, por otro, a la informalidad característica de esta actividad. Son estas condiciones las que hacen posible su localización masiva en los centros históricos y las que generan los problemas al patrimonio histórico.

La inserción al mercado laboral de los sectores populares en los centros históricos de América Latina se genera principalmente a partir del comercio callejero o del llamado ambulante, que no es otra cosa que el aprovechamiento que hacen los sectores populares de la informalidad.

Los centros históricos son el espacio preferido para esta actividad económica porque en ellos se logra una integración de los lugares de residencia con los del trabajo, así como una vinculación de los ciclos del capital: producción, bodegaje, distribución y consumo. Pero también en muchos casos se tiene una lógica de articulación entre el campo y la ciudad (por ejemplo, con las ferias semanales) y de enlaces entre las ciudades metropolitanas con las ciudades intermedias y pequeñas, nacionales e internacionales. De allí surgen los nombres característicos de estos mercados, donde sobresalen, por ejemplo, la calle Ipiales en Quito o los San Andresitos en Bogotá,<sup>128</sup> vinculados con las fronteras o una zona franca.

Esta situación ha conducido al crecimiento desmesurado del comercio callejero en los centros históricos,<sup>129</sup> al extremo de que han sufrido una verdadera invasión que no sólo ha reducido notablemente el espacio público —lo cual ha significado una merma al derecho ciudadano de su uso— sino que ha provocado un deterioro notable del patrimonio urbano y arquitectónico —lo cual ha generado una pérdida de tiempo en el pasado—.<sup>130</sup> Muestra del dinamismo del sector informal

---

128. Los San Andresitos movieron alrededor de 2.500 millones de dólares en 2003 (Garzón, 2008: 63).

129. En Lima se calculó en 1999 sobre los 20 mil; en México, 35 mil, y en Quito, alrededor de 10 mil los vendedores callejeros.

130. “Mientras la pobreza económica se refiere a la insuficiencia de ingreso para financiar un consumo normativo mínimo en un momento dado, la exclusión pone acento en procesos, dinámicas y relaciones sociales que determinan desventajas o limitaciones a la ciudadanía” (Mac Donald, 2003).

pasa por el hecho de que hoy, en América Latina, el crecimiento del empleo se genera en este sector: seis de cada diez empleos creados son informales y su segmento más precario se localiza en la centralidad de las ciudades.

Por eso las administraciones de los centros históricos han decidido encarar el tema –por la magnitud y los problemas que encierra– y lo han hecho bajo tres fórmulas diferentes: en Lima se siguió una erradicación forzosa, en Montevideo bajo la fórmula de la tolerancia y en Quito se lo ha encarado de forma negociada y consensuada.

Sin duda, la fórmula adoptada en Quito se convierte en un referente interesante para la región, no sólo porque en otros centros históricos se intentó esta vía con resultados precarios (México), sino porque el proceso de negociación llevado a cabo permite avizorar buenos resultados hacia el futuro. No se fue por la línea clásica de la expulsión de la población sino por la de la renovación de las condiciones de su desarrollo, lo cual permitirá mantener el nivel de empleo –pero bajo nuevas condiciones– sin que esa economía sufra un colapso.

Por lo pronto, la medida ya cuenta con resultados visibles significativos, entre los cuales se puede destacar: un proceso de *publificación* de vías y plazas del centro histórico que permite mejorar la fluidez del tránsito y auspiciar el encuentro de la población; la racionalización del comercio (¿formalización?) y la recuperación de la trama urbana. Lo hecho es un buen paso que merece reconocimiento, pero lo que queda no debe perderse de vista.

Y es allí donde la problemática se debe enfocar hacia el futuro. En otras palabras: ¿cómo sostener el espacio público en el ámbito de lo público? ¿Cómo formalizar e impulsar esa economía popular? ¿Cómo lograr los enlaces sociales y culturales para potenciar el patrimonio? ¿Cómo reducir la pobreza de la zona? ¿Cómo articular el empleo con la vivienda?

### ***La vivienda: el tugurio***

Los sectores de bajos recursos económicos tienen dos lógicas de inserción residencial en las ciudades, que –a su vez– determinan dos expresiones territoriales explícitas: la primera, de carácter periférico, donde los sectores de bajos ingresos se asientan residencialmente –como estrategia de sobrevivencia– en los lugares de renta nula. Esto es, donde las condiciones del sitio son más complejas para el desarrollo urbano y donde los servicios no existen o son precarios, es decir, en las periferias. Y la segunda, justamente en los lugares centrales donde pueden sacar provecho de la existencia de servicios y equipamientos, además de reducir los costos de transporte, a cambio del pago de altos costos de localización gracias a la densidad y hacinamientos propios del tugurio.

Las dos lógicas de inserción residencial llevan al deterioro del medio ambiente urbano, sea natural o construido, convirtiéndose en causa y efecto de la existencia de pobreza de la población. Y por este camino, también, a una erosión significativa del patrimonio natural y cultural-histórico de las ciudades.<sup>131</sup>

La inserción residencial a partir de la *tugurización* no es otra cosa que una estrategia de sobrevivencia que se caracteriza porque la población de bajos recursos económicos puede residir en zonas de alta renta sólo si entre muchos pagan esta localización;<sup>132</sup> La *tugurización*, a pesar de la baja calidad de vida que encierra, significa un mecanismo de integración de los pobres a la ciudad y lo hace en el lugar de mayor contenido simbólico de una urbe: el centro histórico.

La *tugurización* fue, desde principios del siglo pasado, la forma tradicional de acceso de los sectores populares a los mercados de tierra y vivienda, y se convirtió en un colchón de resistencia frente a la demanda masiva de vivienda sobre la base de costos relativamente bajos, gracias a la utilización intensiva de los soportes materiales previamente producidos y no a la producción de nuevos, así como la disminución del factor transporte en la canasta familiar.

La *tugurización* en los centros históricos se presenta como la primera forma importante de renovación urbana debido al recambio del tipo de la población residente. Los sectores de altos ingresos abandonan las zonas centrales porque las viviendas ya no corresponden al carácter y estructura de las nuevas familias así como tampoco a los patrones de vida modernos. Así tenemos que las grandes casonas unifamiliares se subdividen en edificios multifamiliares con alta densidad, dando paso al recambio del contenido social del centro histórico.

Esto resulta de un proceso social en el cual los sectores populares se ven obligados a incrementar el uso social del espacio (hacinamiento y la densificación) a cambio de una ubicación que les permita bajar los costos residenciales y las tarifas del transporte por las distancias los lugares donde trabajan. La *tugurización* se convierte en la alternativa frente a los altos precios de la tierra y de la vivienda, y a la necesidad de reducir la distancia entre producción y reproducción.

---

131. "Hogares que habitan en barrios y viviendas consolidadas, pero cuyos empleos e ingresos –tanto formales como informales– los califican de pobres. Esta expresión de pobreza urbana ha aumentado de manera significativa en las ciudades de la región. La encontramos por una parte en los barrios centrales y pericentrales en deterioro o estancados, y por otra parte en conjuntos habitacionales de estándares mínimos que se han construido para alojar a los más pobres. Por su vulnerabilidad ante las fluctuaciones económicas y del mercado de empleo, estas familias demuestran hoy, en muchos casos, un empobrecimiento asociado a su localización residencial, al deterioro de sus viviendas y a la incapacidad de costear la formalidad residencial" (Mac Donald, 2003).

132. "Claramente, el hacinamiento corresponde a la forma de necesidades básicas insatisfechas (NBI) más extendida" (Arraigada, 2000: 12).

Esta estrategia sintetiza el privilegio que se asigna al factor situación por sobre los restantes, con lo cual se minimiza la distancia entre empleo y residencia, y el transporte deja de ser una variable relevante.

Sin embargo, esta lógica tiende a agotarse cuando se inicia otro proceso de renovación urbana, sustentado, esta vez, y a diferencia del período anterior, en los cambios que se operan en los usos y mercados del suelo en la zona que conducen a la expulsión de la población. Cuando se satura la lógica del tugurio y/o la demanda es mayor que su capacidad de retención, se convierte en una causa para el crecimiento de la periferia y son, a su vez, los precios de las nuevas edificaciones los que determinan los alquileres en el tugurio. Con el agotamiento de esta lógica se produce un proceso de despoblamiento que lleva a la formación de un tugurio nuevo y al desarrollo masivo de las barriadas populares en las periferias de nuestras ciudades.

El proceso de renovación urbana por el cambio de los usos del suelo y del estrato de población tiende a desplazar el tugurio hacia la periferia del centro histórico –formando el nuevo tugurio– y hacia la periferia de la ciudad.

De esta forma, el tugurio tiene dos zonas de expresión: uno, ubicado en los centros históricos, y el otro, localizado en su periferia. Las diferencias pueden evidenciarse, por ejemplo, en que los soportes materiales tienen orígenes históricos culturales diferentes, al extremo de que las edificaciones del tugurio clásico fueron construidas para ser habitadas por una familia. No así en el nuevo tugurio, donde las edificaciones son más nuevas y provienen de sectores sociales empobrecidos, que encuentran en el alquiler un medio adicional de ingresos (no de rentabilidad). En el nuevo tugurio, gran parte de la población es propietaria y reside en sus inmuebles, pero lo hace de manera hacinada porque busca incrementar sus ingresos con base en el inquilinato.

Las dos implantaciones del tugurio se caracterizan por un agudo proceso de subdivisión del espacio y por el inquilinato como forma fundamental de tenencia del inmueble. La informalidad es también su tónica, no sólo en la parte constructiva del predio, del acceso a los servicios sino también de la propiedad.<sup>133</sup> Por eso es necesario desarrollar programas de regularización del tugurio con el fin de obtener cuatro objetivos: legalización de la propiedad (resolver el problema sucesorio y de inquilinato), mejoramiento urbano y de vivienda (hacinamiento, servicios y calidad constructiva), integración social (empleo, educación y derecho a la

---

133. La *tugurización* fundada en el inquilinato no permite la organización por una doble condición: por un lado, existen muchos inquilinos con pocos propietarios y, por otro, una lógica legal irregular que lleva a un estado de informalidad conducente a la exclusión, que tampoco permite la organización.

ciudad) y seguridad humana (seguridad individual, legal y ciudadana).<sup>134</sup> El conjunto de la zona urbana se encuentra consolidado, pues cuenta con los servicios y equipamientos propios de la vida urbana: agua potable, energía eléctrica y transporte, lo cual no debe llevar a creer que su población habita en buenas condiciones; porque, a la hora de analizar la relación de la infraestructura per cápita la situación es altamente deficitaria. Esta estrategia está anclada en la reducción de la distancia (física, temporal, social) entre los ámbitos de reproducción y producción.

Estas nuevas expresiones espaciales de la estrategia revelan el agotamiento de su lógica general en la zona del centro histórico y una tendencia general hacia la redefinición de la ubicación residencial. En definitiva, estamos ante la presencia de la saturación del tugurio, debido a la imposibilidad de seguir incrementando la densidad en una estructura urbana que ha llegado al límite, tanto por su capacidad actual como por la imposibilidad legal de reemplazarla y, por otro lado, de competir con usos de suelo más rentables.

De esta manera se desaloja la población residente, lo que ocasiona presiones sobre nuevas zonas urbanas, tanto en términos de incremento de la demanda como de la expansión urbana. Este desalojo tendrá varias formas: la expulsión violenta, el incremento de los arriendos, la restricción a determinadas actividades laborables (comercio ambulante) y la degradación de la edificación, entre otras. Pero hay que tener en cuenta que el desplazamiento, expulsión o desalojo de la población incrementa la pobreza general de la ciudad, porque genera, además de pobreza, exclusión social urbana.

Pero también dará lugar al apareamiento de asentamientos humanos precarios en el conjunto de la periferia de la ciudad, muy al estilo de las favelas en Río de Janeiro, de las villas miseria en Buenos Aires, de los pueblos jóvenes en Lima o del suburbio en Guayaquil. Esta expresión inédita de la implantación residencial de los sectores populares ha significado una modificación del conjunto de la segregación residencial de la ciudad.

La estrategia se desarrolló inicialmente a partir de los peores terrenos, aquellos que se conocen como de renta nula por sus altas pendientes, su mala consistencia geológica y la alta vulnerabilidad. Este desarrollo originalmente consiguió valorizar especulativamente terrenos de renta nula. La ubicación y su lógica de crecimiento siguió el carácter especulativo de la expansión urbana, sobre la base de una fuerte demanda social surgida de la expulsión de población residente en las zonas centrales de la ciudad, que debieron salir por la fuerza de la renovación

---

134. “Los programas de regularización deben tener por objetivo no solamente el reconocimiento de la seguridad individual de la tenencia para sus ocupantes, sino principalmente la integración socio-espacial de los asentamientos informales” (Fernández, 2003: 12).

urbana y por la migración procedente de las regiones rurales expulsoras de población. En suma, es una población que no tiene opción posible, dada la saturación de las zonas centrales, la carencia de una masa de ingresos estable y suficiente, la disposición de la nueva segregación residencial y las características generales de la oferta de la tierra y vivienda.

Esta segunda estrategia se estructura sobre el hecho de que la ubicación periférica brinda costos de residencia relativamente más bajos que las zonas de tugurio, pero, en contrapartida, en sitios precarios y con altos costos de servicios y equipamientos colectivos. Es una estrategia de reproducción que se inserta en las relaciones establecidas entre la centralidad urbana y su periferia: los pobladores desarrollan en el centro sus actividades laborables, productivas; y en la periferia, las reproductivas. Pero, para ellos, la propiedad inmueble sirve para su inserción residencial en la ciudad y como bien de ahorro. Este sentido de la propiedad es explicable en gran parte por el sentimiento de inseguridad y vulnerabilidad que existe, incluso deducido de la propia localización.

Los costos de localización en la periferia son aparentemente inferiores a los del tugurio, porque los precios de la tierra son menores conforme se aleja de la centralidad urbana, pero existe una compensación al momento del análisis de los costos y calidad de los servicios y equipamientos. En la periferia, los servicios —donde existen— tendrán precios altos y de menor calidad. Así tenemos que el transporte, que es un componente fundamental, resulta más caro por dos situaciones: la primera, por el incremento del tiempo promedio que se utiliza para los desplazamientos y la segunda porque existe la articulación de los sistemas de transportación: el informal, que se rige con sus propias normas y precios más elevados dadas las condiciones de producción (vialidad, gestión, equipos), y el formal. Es decir, porque la articulación al sistema formal de transportación exige el pago de un precio adicional (monetario y temporal) y socialmente más alto que el que rigen en el anterior. El servicio de agua potable es muy parecido, su precio será mayor y de menor calidad, simplemente por el pago adicional que se debe realizar por la transportación en cisternas, por la carencia de las redes formales hasta estos confines, y por la forma de distribución para el consumo. En contrapartida, los precios del suelo serán más bajos que en la centralidad, lo cual compensa.

### ***El despoblamiento de la centralidad***

De la contradicción señalada que existe en los centros históricos entre la riqueza histórica y cultural del patrimonio frente a la pobreza social y económica de la población residente, parece que el conflicto empieza a resolverse: existe claramente un proceso de despoblamiento de los centros históricos, producto de la cuantiosa inversión realizada bajo criterios conservacionistas y de orden monumental.

Así tenemos que han fluido hacia los centros históricos de Buenos Aires, Quito, Recife, Ciudad de México, Santiago y Bogotá, entre otros, no menos de 20 millones de dólares de inversión promedio anual en este último quinquenio en inversión directa. Esta situación del incremento de las inversiones no es distinta en Lima, Salvador de Bahía o Guanajuato, y lo curioso está en que gran parte de estas inversiones estuvieron destinadas a la rehabilitación monumental y a la realización de obras civiles, infraestructuras y espacios públicos.

Sin embargo, los efectos multiplicadores que se suponía que estas inversiones podrían producir no fueron los deseados,<sup>135</sup> al extremo que produjeron dos situaciones generalizadas: por un lado, el entorno de los centros históricos terminó por absorber estos recursos sin que fuera un factor dinamizador de nuevas acciones y, por otro, generó el efecto perverso de la expulsión de la población residente y de menores recursos económicos. Esta condición de la pobreza condujo a un ciclo perverso: la inversión realizada en los centros históricos incrementó las rentas del suelo (diferenciales y monopólicas), las cuales plantearon una disyuntiva: la expulsión de la población de menores recursos económicos o, en su defecto, el incremento de la densidad de uso de los soportes materiales por la vía de la *tugurización*. Esto significa que el contexto de los lugares centrales está caracterizado por la existencia de un valor patrimonial de alto contenido, que tiende a deteriorarse por la falta de políticas públicas y estrategias de desarrollo urbano para romper este ciclo perverso, mediante la superación de la pobreza.

Como resultado de esta lógica de inversión y modelo de intervención, se tiene un proceso paulatino y sostenido de despoblamiento de los centros históricos que expresa, por ejemplo:

- Que en el Centro Histórico de Quito, si en 1982 había una población residente de 84.236 habitantes que vivían en 18.882 viviendas; veinte años después –en 2002– viven 50.200 personas en 16.048 viviendas.
- Durante los últimos veinte años, el Centro Histórico de México ha perdido la tercera parte de su población (más de 100 mil habitantes). Este fenómeno se atribuye a numerosos factores: desde la salida de los recintos universitarios en la década de los años cincuenta, hasta los sismos de 1985; el deterioro de los inmuebles, la inseguridad y el comercio en la vía pública.
- Que la Comuna de Santiago en Chile tuvo un porcentaje negativo de variación intercensal de la población (-10,8%); si en 1992 vivían 230.977 perso-

---

135. “La literatura disponible a través de los bancos de desarrollo internacionales indica que solamente restaurar un activo aislado, sea este un monumento o un edificio, no ha generado un efecto multiplicador en la economía, por lo tanto, no ha interferido en los niveles de pobreza local” (Schiffer, 2001: 307).

nas, para 2002 fueron 206.044. Llama más la atención este descenso poblacional si constatamos que, en el mismo período intercensal, hay un incremento del 23,9% del número de viviendas; esto es, que hay un incremento de las viviendas, pero un decrecimiento de la población, lo que hace pensar en un fenómeno complejo de recambio poblacional, sustentado en la expulsión de la población de bajos recursos económicos.<sup>136</sup>

Este proceso de despoblamiento significa una subutilización creciente de los equipamientos urbanos, servicios públicos y patrimonio, además del incremento del costo de su mantenimiento para la ciudad. Al perder población residencial, el centro histórico se homogeniza y disminuye la temporalidad de su uso –en el sentido de que su vida horaria se rige por las actividades económicas y administrativas dominantes (ya no es un centro de 24 horas sino de 16, por ejemplo)– y, sobre todo, vive el proceso de vaciamiento de sociedad que puede llevar a que uno de los sujetos patrimoniales fundamentales pierda relevancia. En suma, este despoblamiento conduce a un encarecimiento de la ciudad, a una subutilización del lugar con la mayor cantidad de servicios y equipamientos (despilfarro urbano), al incremento de la pobreza urbana y al crecimiento del fraccionamiento urbano.

Este proceso de despoblamiento produce nuevas modalidades de segregación residencial urbana, a partir de que se exagera la heterogeneidad “hacia fuera” y la homogeneidad “hacia adentro”, con lo cual la integración social es cada vez más precaria y la sociedad más fragmentada.<sup>137</sup> Siguiendo a Castells (1999: 438), podemos decir que las ciudades se van constituyendo en “constelaciones discontinuas de fragmentos espaciales”. Así tenemos que en la centralidad se desarrolla la *gentrificación*<sup>138</sup> y en la periferia la *autosegregación*,<sup>139</sup> como nuevas formas de segregación residencial.

---

136. Es interesante la variación intercensal de la población de la Región Metropolitana de Santiago: mientras todas las comunas centrales pierden población, las periféricas tienen un crecimiento importante, y ésta parece ser –hoy en día– la norma de la gran ciudad latinoamericana.

137. “La noción expresa una disociación social de las partes en relación con un conjunto urbano, una ruptura que puede llegar a la autonomía total, una fragmentación de la sociedad urbana como unidad y su reemplazo por una serie de territorios marcadamente identitarios” (Prévôt, 2001).

138. “En Buenos Aires no podría hablarse de *gentrificación* en su concepción más restringida, en el sentido de considerables cantidades de población de bajos ingresos desplazadas o reemplazadas por otros estratos sociales, podría decirse que se ha dado una suerte de *gentrificación institucional* en el sentido de que los sectores populares fueron desplazados como *población o mercado objetivo* por excelencia entre los años cuarenta y comienzos de los ochenta, tanto de los programas estatales de vivienda social como de los desarrollos de los operadores inmobiliarios privados, que adoptaron en los últimos años a los sectores sociales de ingresos medios-altos y altos, como mercado o *target*” (Ciccolella y Mignaquí, 1999).

Si existe un despoblamiento de los habitantes que residen los centros históricos, por otro lado hay un proceso contrario de sobreutilización del espacio por la vía de terciarización e informalización. Así tenemos, por ejemplo, que a los centros históricos de Quito y México<sup>140</sup> llega una población cinco veces mayor de la que vive en la zona y, al de Lima, seis veces. Y es en esta dinámica de pérdida de población residencial e incremento de la población flotante que el centro histórico se va deteriorando de manera silenciosa pero acelerada. Se tiene un uso intensivo del espacio en ciertas horas y en otras es prácticamente inexistente.

De estas dos constataciones se puede inferir que la tugurización está desapareciendo de los centros históricos gracias a la expulsión de la población y a que hay cambios importantes en los usos de suelo: de vivienda de bajos ingresos a la de población media y a otras actividades con mayores rendimientos económicos. Esto significa que la tugurización deja de ser una alternativa para la inserción residencial de la población de bajos ingresos, que más bien tiende a desplazarse hacia las periferias de la misma centralidad o de la ciudad, con los consecuentes problemas.

El tugurio desaparece no como parte de una política social de mejora de las condiciones de vida de la población, sino más bien por la expulsión de la población. Esto es, que el tugurio empieza a desaparecer y que los centros históricos viven un proceso de despoblamiento estructural preocupante, que tiende a minar la base social de sustentación del patrimonio.

Intentando explicar este significativo despoblamiento que viven los centros históricos de América Latina, a partir de los ejemplos extraídos, se pueden plantear las siguientes tres hipótesis interrelacionadas:

- La población residente se va expulsada debido a que el incremento de las rentas que produce la intervención monumentalista es imposible de ser asumida mediante el mayor hacinamiento (muchos pocos hacen un mucho) o los ingresos propios. La primera tiene que ver con el modelo de intervención realizado, en términos de que la inversión fundamental se dirigió hacia los edificios monumentales, hacia las obras civiles y muy poco hacia lo social. Esta situación genera, sin lugar a dudas, un incremento significativo de los precios del suelo sin que exista –como contrapartida– una política social que contrarreste sus efectos negativos. En otras palabras, no existe una política

---

139. Nos referimos a la urbanización privada con pretensiones autárquicas, que se desarrolla en la mayoría de las ciudades grandes de América Latina.

140. Más de 350 mil vehículos pasan por el centro histórico y 125 mil lo tienen como destino, lo cual hace que el Zócalo, antes de ser una gran plaza, se haya convertido en la glorieta de mayor uso del D.F.

de rehabilitación integral. No existe una política social para los centros históricos. Tampoco políticas de vivienda, empleo, salud, educación, y hoy lo pagamos con el deterioro de los centros históricos. Si no se cambia la lógica de intervención, nos veremos con centros históricos vacíos de población residente (un centro de 12 horas ya no es centro): es decir, vacío de “sociedad” y, por lo tanto, en tránsito a su muerte.

- La población se va porque la zona pierde los atributos de centralidad y con ellos los mecanismos de integración de la población al mercado laboral, a la recreación y al consumo. Hay una ruptura de las redes sociales que anclan a esta población al centro histórico.
- La población es expulsada porque hay un deterioro de los soportes materiales, sea por la vía progresiva o la violenta (eventos naturales como terremotos, inundaciones, tornados).

### ***La exclusión o la foraneidad como resultado de la pobreza***

Si la distribución de la pobreza es distinta según el tamaño de las ciudades, también lo es al interior de cada una de ellas. Es decir que en las ciudades existe una proyección territorial de la pobreza que es necesario clasificarla según algún criterio explícito, sobre todo a la hora de definir políticas para erradicarla.<sup>141</sup> Así tenemos que es diferente la pobreza en la periferia de la que existe en la centralidad, así como también lo es la de centralidad urbana en relación con la histórica.

En la diferenciación de la territorialización de la pobreza —que se expresa en exclusión social y segregación urbana— operan, entre otros, el mercado inmobiliario (rentas), la distribución de los equipamientos e infraestructuras urbanas y las políticas urbanas (inversión). En otras palabras, “la pobreza económica es, sin duda, la más clara expresión de exclusión que sufren los pobres; sin embargo, la exclusión urbana trasciende el ámbito del ingreso, y se sitúa en el campo social, político, cultural y físico” (Mac Donald, 2003).

La exclusión urbana en la época actual —a diferencia de la anterior— no lleva a la marginalidad sino a la fragmentación; es decir, a la conformación de una constelación de partes que difícilmente se integran en el todo urbano, porque son homogéneas en su interior y heterogéneas hacia afuera. Es más, existe poca rela-

---

141. Si las ciudades tienen una territorialización de la pobreza, la superación de la misma tiene que atender a esta diversidad. Pero, además, se debe tomar en cuenta que con la reducción de la pobreza cambian de funcionalidad, accesibilidad y centralidad estas zonas. En los centros históricos, el estímulo a la movilidad social (ascenso social) —y no la expulsión como ha sido la política tradicional— conduce a fortalecer la centralidad urbana propia de la centralidad histórica; caso contrario, se fortalecerá la paradoja de la centralidad periférica.

ción entre ellas. Así tenemos que el tugurio y la gentrificación centrales, así como las barriadas populares y la autosegregación periféricas, no encuentran integración o, al menos, vínculo entre ellos.

Por eso hoy la ciudad es más un mosaico o caleidoscopio de fragmentos dispersos en el espacio y en el tiempo. La pobreza con la riqueza tiende a distanciarse, con lo cual los centros históricos pueden perder centralidad.<sup>142</sup> Pero también pueden ser un lugar de encuentro en la medida en que generen integración. Hay una polarización entre ricos y pobres que hace que la “relación de dependencia, o al menos de compasión, que subyacía hasta ahora bajo todas las formas de desigualdad se despliega ahora en un nuevo “en ningún lugar” de la sociedad mundial” (Beck, 1998: 91).

De alguna manera se puede afirmar que hemos llegado a disociar socialmente estas dos variables a través del hecho de que los ricos viven principalmente el tiempo y los pobres el espacio. Los segundos anclados en una territorialidad y los primeros con la sola restricción que le impone el cronos. Por eso hoy es difícil que unos y otros se encuentren en algún momento en algún lugar.<sup>143</sup>

Mientras la población residente del centro histórico tiene un espacio vivido diariamente y sujeto a las normas restrictivas propias de la zona, la población que llega (turistas incluidos) actúa en un espacio que no le pertenece pero que se lo apropia integralmente. Esto hace que el “visitante” no genere una adscripción identitaria permanente frente al sitio y lo haga sólo desde la perspectiva del consumo; es decir, desde una ciudadanía restringida. Es más, como hemos visto, el residente está siendo expulsado de la zona y el turista estimulado para que llegue, para lo cual se escenifica la historia y se la vacía del contenido real que tiene.

Por eso muchas ciudades –en algún momento de la historia– le dieron la espalda a sus lugares fundacionales, a sus orígenes y le negaron su condición inicial, con lo cual los centros históricos sufrieron mayor deterioro. Las ciudades construyeron a lo largo de su proceso urbano una serie de barreras con el centro histórico y, al hacerlo, incrementaron y transformaron la segregación urbana. Hoy, por ejemplo, la mayoría de los centros históricos son un cuello de botella

---

142. “Lo nuevo de la era global es que se ha perdido el nexo entre pobreza y riqueza, y esto es, según Barman, a causa de la globalización que divide la población mundial en ricos globalizados, que dominan el espacio y no tienen tiempo, y pobres localizados, que están pegados al espacio y tienen que matar su tiempo, con el que no tienen nada que hacer” (Beck, 1998: 90).

143. El sistema de salud es altamente excluyente desde hace mucho tiempo, como hoy lo es la educación hasta los niveles de posgrado. No se diga la vivienda, la recreación de los parques (clubes) o los estadios (segregadas la tribunas por precio), las autopistas, el comercio (malls con acceso solo vehicular), entre otros.

que no permite la integración social de los habitantes; sea porque ya no son el símbolo identitario principal de la ciudad o sea porque físicamente existen fronteras. Allí se pueden mencionar las ciudades de Bogotá, Lima, Recife, La Habana, México y Santo Domingo, entre otras, con centros históricos que han sufrido este proceso de deterioro.

Este proceso empieza a producirse cuando el centro histórico se convierte en un centro del mundo popular, tanto por la población mayoritaria que lo habita cuanto porque se convierte en el eje comercial y lugar de residencia fundamental del estrato popular.<sup>144</sup> Proceso que coincide con la pérdida de las funciones de centralidad. En otras palabras, los dos procesos simultáneos –la contradicción entre riqueza y pobreza, y entre centro urbano y centro histórico– fortalecen la segregación y fragmentación en la ciudad.

A partir de este momento se desarrollan imaginarios elitistas sobre el centro histórico, contruidos sobre la base de estigmas: pobreza, mercado, tugurio, prostitución, inseguridad, entre otros, desde los cuales la opinión pública ha definido posiciones no para renovarlos sino para expulsarlos en el marco de la llamada reconquista. Una barrera construida desde los imaginarios, pero también otra desde las reformas del Estado (descentralización y privatización) que han hecho que se desnacionalicen y se localicen los símbolos identitarios. Hoy los centros históricos han perdido esa condición de supraespacialidad que gozaban. Y, adicionalmente, porque los espacios de socialización fundamentales se han dirigido hacia otros ámbitos donde las tecnologías de la comunicación y los patrones de consumo son de punta, con lo cual –sobre todo– la juventud ha perdido todo contacto simbólico con la centralidad histórica. A los centros históricos se los ve como espacios del pasado y viejos.

En suma, hay una territorialidad simbólica que define mapas mentales y con ellos un adentro y afuera, que lleva a una nueva forma de segregación: el foraneísmo, característico de la fase de fragmentación que hoy vivimos. Hemos llegado a la situación de que hoy somos más extranjeros dentro de la ciudad en que vivimos que fuera del país. Y en este proceso el deterioro del centro histórico ha sido fundamental. Por eso, su desarrollo sostenible se hace imprescindible, para que vuelvan a ser ciudades integradas y puedan volver a darle la cara al centro histórico. Para que ello ocurra hay que romper con las fronteras y las paredes construidas (físicas, culturales, sociales y económicas), con proyectos importan-

---

144. “Incluso puede ser que aparezcan contradicciones evidentes en su actuación, como aquello que se llama centro de una ciudad sea ocupado por sectores marginales, como ocurre en algunas ciudades latinoamericanas” (Silva, 1998: 61).

tes de reciclaje de estructuras antiguas para “darle la vuelta a la ciudad”, con el fin de que se pongan “cara a cara” y no se den las espaldas.

### ***El centro histórico: entorno de la pobreza***

En ningún otro lugar de la ciudad es tan cierto como en los centros históricos la idea de que se debe abordar la situación de la pobreza en su entorno. Tanto por la riqueza que tiene como por las mutuas interrelaciones entre pobreza y entorno.

La ubicación de la pobreza en los centros históricos permite tener mejores condiciones para superarla que aquellos que se encuentran en la periferia, porque “cuando se tienen ingresos insuficientes y además se vive en barrios caracterizados por la *exclusión física*, las posibilidades de movilidad social y económica se ven complicadas por las *características del vecindario*. Se requerirá en estos casos aplicar un *combinación de políticas sociales y urbanas*” (Mac Donald, 2003). Esto significa que en los centros históricos, por su cualidad de centralidad funcional y por su condición simbólica, la *exclusión física* es menor y lo es en la medida en que las *características del vecindario* contienen una red de relaciones sociales y un conjunto de soportes materiales que la propia pobreza los ha erosionado. Por eso la movilidad social y económica señaladas –y no la expulsión como generalmente se propugna– sólo serán posibles si se aplican políticas urbanas y sociales que mejoren la integración física y funcional de la ciudad (reconstitución de la centralidad) y social (ejercicio pleno de ciudadanía), para que la pobreza no erosione el patrimonio, sino que sea éste el que mitigue la pobreza.

Y esta es una ventaja comparativa enorme de los centros históricos porque a lo largo de la historia ha construido un sistema integrado intersectorial e interterritorial de relaciones socio-urbanas que aún resiste; es decir, no sólo ciertas condiciones internas sino también sus vínculos generales con la ciudad toda. Allí están las potencialidades y capacidades para “utilizar” el entorno con fines de reducción de la pobreza del conjunto urbano. Como plantea Silva (1998), es entonces necesario plantearse la *insurgencia central desde lo periférico* o, en otras palabras, cómo desde el mundo de la pobreza que periferiza la centralidad puede nacer una propuesta que reduzca la pobreza de la ciudad.

Para ello es necesario distinguir la pobreza en la ciudad y la pobreza de la ciudad. La primera se refiere a los pobres y la segunda al contexto. En el caso de los centros históricos, esta máxima no opera porque esa es justamente una de sus cualidades intrínsecas: existencia de pobreza en un contexto de riqueza; pero esa también es una debilidad, en el sentido de que lo común es que los pobres degraden su hábitat, más en el caso de los centros históricos. Por eso una buena políti-

ca de rehabilitación es reducir la pobreza, es tener políticas sociales, económicas y urbanas que propendan al desarrollo y no a la conservación.

Y para ello se requiere actuar integralmente y teniendo como sujeto patrimonial central al habitante del centro histórico. Por ejemplo, en la actuación en los centros históricos se requiere de abundante mano de obra, que podría ser reclutada de la población desocupada que allí habita. Y nos referimos para la construcción inmobiliaria, para la provisión de servicios, para la atención al *foráneo* y para la administración. Aquí hay una ecuación interesante, que debe trabajarse.<sup>145</sup>

Adicionalmente hay un capital social desarrollado (red social, instituciones) y una infraestructura de servicios (transporte, energía) y equipamientos (educación, salud) con las que no cuenta ningún otro espacio de la ciudad. Por eso, los centros históricos son, sin lugar dudas, uno de los lugares de la ciudad más proclives para generar mejores oportunidades para la mayoría de los miembros de la familia y, por lo tanto, cuenta con buenas ventajas comparativas frente al resto de la ciudad para atenuar la pobreza.

Los centros históricos tienen buenas posibilidades de superar la concentración de la pobreza social desde la perspectiva de la integración social, porque son entidades urbanas donde lo simbólico (identidad) y lo simbiótico (encuentro) se combinan para conferirle existencia. Son, por definición, espacios de integración social urbana que pueden, por lo tanto, ayudar a reducir la pobreza.

Si los centros históricos tienen como cualidad principal generar identidad, eso permite integración social y, si tienen riqueza acumulada (lo monumental, cultural y servicios), esto se convierte en un sustento para diseñar políticas de reducción de la pobreza que permitan la rehabilitación del sector y mejorar las condiciones de vida de toda la población, no sólo del centro histórico sino de la ciudad toda, por los enlaces que tiene.

En suma, los centros históricos, a diferencia de otros lugares de una ciudad, tienen dos funciones principales: por un lado, la cualidad integradora (simbiosis), identidad (simbólica) y ciudadana (polis) de la centralidad histórica, como cualidades articuladoras en lo social y lo urbano; y por otro lado, la condición concentradora de actividades, servicios y personas que permiten propiciar competitividad, posicionamiento y legitimidad a la institución y a la autoridad que las promueve.

---

145. “La perspectiva de invertir en la conservación y renovación del patrimonio construido no sólo representa alternativas de trabajo para la población menos calificada, como puede constituirse en importante instrumento de inclusión social en la medida en que incorpora valores culturales e históricos al proceso de desarrollo urbano” (Schiffer, 2001: 307). Esto es: empleo, integración y desarrollo (inversión).

### 3.6. El universo de los centros históricos

El universo de los centros históricos en América Latina se caracteriza por una gran diversidad de situaciones, que lleva a la dificultad e inconveniencia de tratarlos como si fueran una realidad única y homogénea.<sup>146</sup> Esta afirmación puede ser corroborada a través de los siguientes criterios, que muestran la heterogeneidad de situaciones que generan centros históricos diferentes:

La distinta calidad patrimonial (por ejemplo, entre Medellín y Lima), el tiempo de la intervención (reciente o antigua), la cantidad de población<sup>147</sup> (sea residente, usuaria o turística), los distintos rangos de ciudades (capitales, metropolitanas, intermedias y pequeñas), el tipo de institucionalidad que actúa (nacional o local, pública o privada) o los orígenes históricos. Hay centros históricos que se inician, por ejemplo, en los períodos prehispánico (Cuzco), colonial (Popayán), republicano (Santiago) o moderno (Brasilia), lo que desemboca en que, por un lado, puedan haber varios centros históricos con orígenes distintos al interior de una ciudad y, por otro, que los centros históricos se configuren a lo largo de la historia y no, como se piensa, sólo en un período y asociado, generalmente, al de fundación de la ciudad. Incluso es fácil percibir esta heterogeneidad si tomamos en cuenta el listado de los centros históricos declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Allí existe una gran dispersión de realidades, que van desde el tamaño, rango, antigüedad y estado de conservación, entre otras (ver gráfico).

Este universo altamente diferenciado de los centros históricos es una característica interesante de ser remarcada, ya que expresa la gran riqueza que existe y porque, a su vez, exige creatividad analítica a la hora de definir metodologías para captarlos y actuar.<sup>148</sup> También pone en cuestión las clásicas reducciones modelís-

---

146. “(...) tanto el patrimonio cultural como las estrategias planteadas para el problema de la conservación y el uso de aquel son extraordinariamente desiguales entre los países latinoamericanos. Sería injusto, o poco técnico, aplicar los mismos criterios de evaluación y medida a lo ocurrido en México, en Colombia o en Chile, por ejemplo. Las circunstancias históricas y sociopolíticas que priman en cada caso pueden ser enormemente distintas, en su índole y acción. Las soluciones recomendables para un país no lo son para otro. Esa es otra limitación grave de la ortodoxia conservacionista, debido a la cual la realidad toma frecuentemente revancha de la teoría, a costa del patrimonio arquitectónico” (Tellez, 1995: 24).

147. En cuanto a la población –independientemente de su tamaño– tenemos centros históricos que viven procesos de despoblamiento o repoblamiento; es decir que hay centros históricos que han perdido población o que la han aumentado. Pero también, debido a su condición de centralidad, se tiene una afluencia diaria de población que supera con creces a la residente.

148. Ello supone construir y evaluar conceptos con niveles de abstracción elevados, recurrir a tipologías analíticas y de intervención, modelos generales, casos exitosos o imponer la casuística del llamado “ensayo error”.

ticas, que intentan imponer, encasillar o vender modelos externos a cada una de las realidades como forma de replicar o reproducir los llamados casos exitosos.<sup>149</sup>

**GRÁFICO 3**  
***Ubicación de los sitios del Patrimonio Mundial en América Latina y El Caribe***



149. Los casos exitosos pueden existir en la tensión existente en el hecho de que ninguna ciudad ha resuelto todos sus problemas, aunque es justo reconocer que cada ciudad ha encontrado alternativas a alguno de sus problemas. En esa dinámica siempre se puede encontrar algo bueno que mostrar.

Estas diferencias han sido construidas a lo largo de la historia en la dinámica urbana de su producción social y en las condiciones particulares del medio en el que se inscriben. Por tanto, hay la necesidad de construir una historia de los centros históricos de América Latina, que permita identificar estas peculiaridades, conocer lo que se ha hecho y el estado en que se encuentran. Hay que construir la memoria de los centros históricos y no únicamente verlos como memoria. Para ello se debe iniciar una discusión respecto a los criterios que deben utilizarse para realizar el ejercicio, en el que habría que definir entradas como, por ejemplo, las siguientes:

- Una primera podría provenir de las mismas ciudades. Inicialmente para construir tipologías (tipos ideales) según criterios previos y, luego, en el sentido de la existencia de ciudades paradigmáticas en momentos clave de la historia, entre las que están el Cuzco, Santo Domingo, México, Bahía y Quito. Su formulación servirá para reconocer el papel jugado por las ciudades y también para mostrar lo peligroso que significa tener referentes o modelos que tienen poco que ver con otras realidades.
- Una segunda debería relacionarse con la evolución de los conceptos y las metodologías utilizadas: el monumentalismo conservacionista, la función de las “cartas”, las influencias y las entradas holísticas donde lo social y lo económico tienen un peso singular. Pero también respecto a la evolución de los temas estructurantes del campo.
- Una tercera, a través de las modalidades de gestión o de intervención. Se sostiene que hay una tendencia que pasa del accionar de ciertos “notables” a la institucionalización de las políticas públicas en el ámbito central-nacional, para posteriormente descentralizarse hacia los municipios y luego impulsar la privatización.
- Una cuarta, desde los actores sociales del proceso para ver cómo se han convertido en sujetos patrimoniales, cómo han interactuado y cómo se han diversificado.

## **4. El marco institucional: las políticas**





*“Lo novedoso está siempre hecho de la memoria...”*

Pablo Fernández

## **4.1 El carácter de la nueva intervención**

### ***4.1.1 La renovación como nuevo orden***

La crisis de los centros históricos, que se produce simultáneamente a su nacimiento, intenta ser superada a través de la renovación urbana. Esto supone construir un nuevo orden desde las bases sociales y materiales preexistentes y desde las posiciones provenientes de los actores específicos, cada uno de los cuales tiene su propia lógica. En otras palabras, la crisis de los centros históricos aparece como una oportunidad.

La renovación urbana, a diferencia del renacimiento, no es un nuevo comenzar, porque la novedad no es absoluta. Lo nuevo se nutre de lo antiguo como fuente, pero no la niega, tan es así que lo antiguo debe ser reconocido. Es decir, según Cabrera (1997), “se establece como núcleo central la forma antigua, cuya modificación no debe disolverla, sino mantenerla”.

La renovación implica la creación de un “nuevo orden” que surge de la necesidad de construir una voluntad colectiva que respete los “múltiples órdenes”. Es una propuesta que tiene que ver con la relación antiguo-moderno, y con las vinculaciones que establecen los portadores de cada uno de estos órdenes: los sujetos patrimoniales. Las políticas de renovación de los centros históricos provienen de la acción específica de los sujetos patrimoniales y de la correlación de fuerzas que ostenten en cada momento en particular.

### ***El sujeto patrimonial***

Como toda heredad, el centro histórico es un espacio de disputa y disputado de la ciudad. Pero ¿por quiénes y en qué circunstancias se produce la disputa? ¿Cuáles son los “*sujetos patrimoniales históricos*” que producen y reproducen los

centros históricos? ¿Es el mercado, el Estado, la planificación, los movimientos sociales o la cooperación internacional?

El sujeto patrimonial hace referencia a una relación social que contiene tres aspectos principales: el momento (cuándo), lo que se hereda (qué) y los actores sociales específicos que transfieren y reciben (quién). Esta conjunción de momento, objeto y posición social en el proceso, permite definir el concepto “sujeto patrimonial”, identificarlo empíricamente y, además, reconocer sus derechos y deberes respecto a lo patrimonial.

La definición de sujeto patrimonial implica que lo patrimonial existe en la medida en que uno o varios sujetos lo reconocen, apropian y protegen. Este reconocimiento iniciado por las élites “cultas” de las sociedades locales se ha expandido progresivamente a grupos cada vez más amplios de la población, lo que ha dado lugar a la lucha por la apropiación social y simbólica, así como a la búsqueda de la democratización del patrimonio.

La identificación empírica de los sujetos patrimoniales puede hacerse atendiendo a varios criterios, entre los que se pueden mencionar: el ámbito local, nacional, provincial o internacional; el origen público, privado o comunitario; la función comercial, administrativa o de servicios. De esta manera, sujetos patrimoniales como la cooperación internacional (UNESCO, BID), los vendedores callejeros (cooperativas, asociaciones), los propietarios inmobiliarios (predios, edificios), el capital (comercial, industrial) la iglesia, entre otros, deben ser entendidos de acuerdo a la dimensión que tienen en el proceso de producción-reproducción de los centros históricos en cada momento en particular y al sentido derecho/deber que encarnan.

Por esta consideración es imprescindible realizar un “mapeo de los sujetos patrimoniales”, a la manera de quién es quién, qué posiciones tienen y qué relaciones mantienen entre ellos. Responder estas preguntas implica situarse en dos planos complementarios: el uno, referido a la identificación de los sujetos patrimoniales que actúan como “sujetos patrimoniales históricos” y el otro, referido a la definición de los “sujetos patrimoniales subordinados”. A partir de ello se puede configurar el escenario del conflicto y los medios a través de los cuales puede procesarse; esto es, el marco institucional y la direccionalidad de las políticas.

Respecto al marco institucional, los sujetos patrimoniales y sus relaciones dan lugar a la existencia de un complejo institucional de gestión de los centros históricos, compuesto por el conjunto de las instituciones que los sujetos patrimoniales conforman. El complejo institucional puede ser “*articulado*” cuando uno de ellos asume la modalidad de *núcleo funcional* —es decir de eje *articulador* del conjunto de los sujetos patrimoniales— o *desarticulado*, cuando no hay uno

que cumple la función coordinadora, sino que hay una disputa entre ellos (Carrión, 1998). En el primer caso se definirá al sujeto patrimonial histórico y en el segundo al subordinado.

Y en cuanto a las políticas, existe la construcción del llamado “sujeto con voluntad consciente”, cuando el diseño de un proyecto surge de un consenso hegemónico de los actores que le dan sustento; con lo cual la construcción de la llamada “voluntad política” no es otra cosa que el resultado de una concertación hegemónica nacida de la correlación de fuerzas entre los sujetos patrimoniales, en cada coyuntura específica. Por ello, la voluntad política se consigue cuando hay un sujeto patrimonial que la porte hegemónicamente.

El sujeto patrimonial se define bajo dos perspectivas analíticas:

La primera, construida a partir de la relación Estado/sociedad. Para ello existen dos alternativas: aquellas que ven la necesidad de salir de la crisis de los centros históricos desde el potenciamiento del carácter público-estatal y las otras que plantean como alternativa el estímulo al sector privado-mercantil.

Los sujetos patrimoniales se constituyen a partir de los niveles de organización del Estado: locales (por ejemplo, municipios), nacionales (por ejemplo, institutos) o internacionales (por ejemplo, organismos multilaterales). En estos casos, se delinean, por ejemplo, políticas y declaraciones de custodia nacional o mundial realizadas por los estados nacionales y ciertos organismos internacionales (UNESCO), el desarrollo de los inventarios patrimoniales, el diseño de planes y proyectos específicos y la construcción de los marcos institucionales locales y/o nacionales.

También se tienen aquellas posiciones que cuestionan la acción estatal desde la perspectiva de las privatizaciones o de la acción del capital. Los sujetos patrimoniales se constituyen desde la sociedad civil con la presencia de empresas privadas, de organismos internacionales y de organismos no gubernamentales. Se trata, entre otras, por ejemplo, de las políticas de desregulación, de los estímulos a la actividad inmobiliaria o de la reducción de las externalidades negativas.

La segunda se define a partir de su relación con la zona o lugar considerado centro histórico. Allí están los sujetos patrimoniales endógenos (por ejemplo, residentes, comerciantes) y exógenos (por ejemplo, turistas, usuarios).

Se puede ver cómo, endógenamente, se perciben dos propuestas, la una propia de los residentes y trabajadores del centro histórico<sup>150</sup> y la otra, más elaborada, propuesta por ciertas posiciones más académicas (Hardoy y Dos Santos,

---

150. Nos referimos, por ejemplo, a los comités de defensa y mejoramiento del centro histórico (residentes) o a las organizaciones de vendedores ambulantes y comerciantes.

1984) que propugnan que la significación social del hecho material sólo se garantizará si los elementos culturales allí contenidos se preservan a través de la participación de los habitantes que allí residen y/o trabajan.<sup>151</sup>

Exógenamente y dependiendo de los grupos sociales que se trate, los sujetos patrimoniales se expresan a través de las propuestas llamadas de reconquista, privatización o revitalización. En cada uno de los casos, estas posiciones se generalizan a partir de ciertos sujetos patrimoniales que, en última instancia, reivindicaban una posición de actores externos a la zona en mención.<sup>152</sup>

La diversidad de sujetos patrimoniales existentes –portadores de posiciones diferentes por ejemplo, es parte de la esencia del centro histórico, en la medida en que nace de una apropiación colectiva del patrimonio, sea de manera simbólica o de facto. Y lo es, adicionalmente, en la medida en que parten del derecho a la ciudad que les asiste, en el territorio que más otorga esta condición: el centro histórico. Este derecho al centro histórico nace de la apropiación colectiva del patrimonio y de la condición de ciudadanía que le otorga.

Si partimos de la consideración de que la ciudadanía tiene el derecho a la ciudad, será factible construir una aproximación universal de este derecho hacia una parte de ella –el centro histórico– por las connotaciones particulares que tiene. De la construcción de este derecho universal al centro histórico deviene un *deber* frente al mismo. Este es el ejercicio de la ciudadanía y su sentido.

La ciudadanía, para ser tal, tiene el derecho-deber al disfrute, al goce y al mejoramiento del centro histórico, porque no es exclusivo y único de sus habitantes o de sus propietarios y mucho menos de los actores externos. Sin embargo, se debe reconocer como derecho prioritario, a los habitantes que moran en el centro histórico, por cuanto sus condiciones de vida son una determinación de existencia del área histórica y el punto de arranque de su revalorización. Esto supone una reafirmación de que en los centros históricos de América Latina están habitados, que hay un patrimonio popular, que se reconoce a los sectores populares como (re)constructores de los centros históricos y que la revalorización del patrimonio es un medio de defensa de la nacionalidad y de fortalecimiento de las identidades.

---

151. Allí se ubica la declaración de Patrimonio Popular que hizo el Concejo Municipal de Quito, en septiembre de 1988.

152. Este es el caso de la reivindicación de la llamada privatización, porque va más en la búsqueda de subsumir el pequeño patrimonio al gran capital, que si bien es de carácter privado, no actúa como capital en la lógica de rotación que encierra; porque opera, más bien, como un freno al incremento de la productividad por provenir de una modalidad rentista. La estrategia del capital encuentra limitaciones en: la regulación del orden público, el carácter de la propiedad, la infraestructura existente, la rigidez institucional y el “mercado interno”.

Desde esta perspectiva, lo patrimonial encuentra sentido en su democratización y no en la exclusión, en el procesamiento del conflicto y no en el ejercicio de la violencia. En otras palabras, la renovación de los valores del patrimonio depende de su democratización; esto es, de su “deselitización”, de su apropiación social, de su promoción como interés general, de la construcción de un proyecto colectivo y del fortalecimiento del sentido de ciudadanía, entre otros.

En suma, la definición de los sujetos patrimoniales en los centros históricos permite:

- Primero, definir el escenario, los actores y las motivaciones del conflicto por el legado, a la manera de una disputa democrática por la heredad política, económica y cultural (por tanto histórica) y le dota el sentido que tiene la transmisión generacional, de una sociedad a otra, a través del procesamiento del conflicto: las políticas públicas.
- Segundo, plantear las siguientes preguntas: ¿de quién es el centro histórico? ¿Quiénes deciden sobre los centros históricos? ¿Quiénes construyen los centros históricos? ¿Quiénes reconstruyen los centros históricos? ¿Quiénes transfieren el centro histórico a quiénes? En otras palabras, estas interrogantes tratan sobre el derecho a la ciudad, la dimensión colectiva del patrimonio, el carácter público de esta construcción social y la necesidad de democratizar el patrimonio para que sea efectiva su renovación.
- Tercero, redefine la relación entre el técnico, el político y la población. Los técnicos ya no pueden recurrir a la manida frase de la falta de voluntad política que tienen los políticos para explicar los fracasos de sus propuestas, o los políticos respecto a su permanente cuestionamiento a la viabilidad de los planes, mientras la población mira cómo se incumplen los plazos de unos y de otros.

### ***El centro histórico, entre lo público y lo privado***

Los centros históricos se han convertido en los lugares privilegiados de la tensión que se vive en la ciudad respecto a las relaciones Estado-sociedad y público-privado. Lo es, porque se trata del lugar que más cambia en la ciudad –es decir, el más proclive para adoptar mutaciones– y además porque es, a nivel urbano, el espacio público por excelencia.

Se trata de un “espacio público” que debe ser reconocido, no por sus partes aisladas (visión monumentalista) o por las calles y plazas (visión restringida), sino por el gran significado público que tiene como un todo para la ciudad y la ciudadanía. Esta condición lo convierte en un espacio distinto y particular respecto al resto de la ciudad y, en algunos casos, de la humanidad, cuando hay un reconocimiento expreso de la comunidad internacional (declaraciones de la

UNESCO como Patrimonio de la Humanidad). De esta manera, se reconoce a esta parte de la ciudad como un espacio público que tiene, incluso, valoración mundial. En otras palabras, el valor patrimonial adquiere un reconocimiento público de carácter mundial.

Adicionalmente se trata del “espacio de todos”, puesto que otorga el sentido de identidad colectiva a la población que vive más allá del centro (espacio) y más allá del presente (tiempo). Esto significa que su condición pública trasciende el tiempo (antiguo-moderno) y el espacio (centro-periferia), y produce un legado transgeneracional y transterritorial, que genera una “ciudadanía derivada” (por herencia).

Es un espacio público por ser un ámbito de relación y de encuentro, donde la población se socializa, se informa y se expresa cívica y colectivamente. Ello es factible por su condición de centralidad y por la heterogeneidad de funciones, gentes, tiempos y espacios que contiene.

La cualidad de espacio público también se explicita porque no existe otro lugar de la ciudad que tenga un orden público tan definido y desarrollado. Allí están las particularidades del marco legal compuesto por leyes, ordenanzas, códigos e inventarios particulares<sup>153</sup> y las múltiples organizaciones públicas que conforman el marco institucional (nacional, local y autónomo). Esto significa que la gestión se la hace desde lo público, a través de una legitimidad de coacción, regulación y administración colectivas.

Sin embargo hemos vivido la época de la privatización de la gestión pública en todos sus órdenes y ha llegado a los centros históricos para tomar partido en el espacio público –como un todo y sus partes– más grande e importante de cada ciudad. Con la entrada de la cooperación internacional que sigue una lógica privatizadora de técnicos y técnicas locales y del sector empresarial privado (nacional e internacional), hay una tendencia de cambio en los marcos institucionales, modalidades de gestión y políticas de los centros históricos. Tenemos la profusión de patronatos (Lima), corporaciones (Santiago), fundaciones (México), empresas (Quito) adosadas a los municipios; grandes empresas que invierten directamente en servicios urbanos (Cartagena, Bahía) o edificios (American Express, Exxon, McDonald’s)<sup>154</sup> y organismos multilaterales de crédito que

---

153. “El espacio público es un concepto jurídico: es un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo y que garantiza su accesibilidad a todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades” (Borja, Castells 1998: 45).

154. “American Express, United Technologies, Exxon, y Amoco son algunas de las compañías que auspician proyectos de conservación del patrimonio cultural de las comunidades extranjeras donde hacen negocios” (Eirinber, 1997: 13).

impulsan una mayor participación del empresariado privado (BID). Y, además, no se debe descartar la continua presencia del pequeño capital inmobiliario y comercial, que si bien no es grande, si se trata de la presencia de múltiples exponentes.

Estas nuevas modalidades de gestión conducen a nuevas formas de construcción de identidades, que llevan a preguntas como las siguientes: ¿se pulveriza el sentido de lo nacional en lo local? ¿Se fragmenta la integración social por tipos de mercados? ¿La globalización homogeniza las políticas de renovación? ¿Las múltiples caras que tienen las políticas públicas hacen difícil reconstruir la totalidad de lo público? ¿La salida de los centros históricos de las instancias de representación política de la democracia (ministerios, presidencia) va en esa línea?

Con esta tendencia, los centros históricos empiezan a ser víctimas del abandono de lo cívico y de la pérdida de su condición de espacio público. Así como también se observa la concentración de la propiedad, la penetración de capitales transnacionales en desmedro del pequeño capital nacional y la reducción del compromiso de la población con la zona, es decir, de erosión del sentido de la ciudadanía.

La presencia del tema de las privatizaciones plantea, por primera vez, la discusión entre lo público y lo privado dentro de los centros históricos, lo cual puede llevarles a fortalecer sus tendencias públicas, a establecer nuevas relaciones de cooperación entre lo público y lo privado, a incentivar el significado que tiene el “pequeño patrimonio” como capital y a definir una sostenibilidad económica y social de todo emprendimiento, entre otros. Sin embargo, justo es señalarlo, esta temática trae un núcleo de preocupaciones y discusiones muy importantes, que vinculan a las relaciones de la sociedad y el Estado, en la perspectiva de reconstruir el espacio público que es el centro histórico. Todo esto en la medida en que no se formule el proceso de privatización como dogma.

Por otro lado, según García Canclini (2000: 171), se vive un cambio de la ciudad como espacio público, porque es “en los medios masivos de comunicación donde se desenvuelve para la población el espacio público”. Los circuitos mediáticos ahora tienen más peso que los tradicionales lugares de encuentro al interior de las ciudades, donde se formaban las identidades y se construían los imaginarios sociales. En esa perspectiva, los centros históricos sufren un impacto significativo por la “competencia” que tienen por parte de las redes comunicacionales. Para superar esta anomalía deben actuar como uno de ellos; esto es, operar como un medio de comunicación que potencie su esencia y que, en la necesaria búsqueda de referentes que tiene la población, los lleve a acercarse a las centralidades urbanas e históricas.

## 4.2 Las modalidades de gobierno

El proceso de deterioro de los centros históricos ha ido de la mano del deterioro de la gestión pública de los mismos. Primero, porque las políticas urbanas le dieron la espalda a la centralidad al poner las prioridades del desarrollo urbano en las zonas de expansión periférica. Segundo, porque la presión privada fue tan fuerte que terminó por desbordarla. Y tercero, porque se construyó una maraña institucional sumamente compleja.

Como resultado se tiene poca experiencia en el gobierno de los centros históricos, hay una multiplicación de las instituciones especializadas en el tema, existe poca capacidad de control y administración, se produce la ampliación de las demandas sociales por su rehabilitación integral y, recientemente, se busca la introducción de la lógica privada de su intervención. No es posible que existan tantas instituciones que tengan tantas propuestas diferentes y dispersas, así como que la gestión privada segmente la ciudadanía entre quienes son sujetos de crédito y quienes no, entre los que pueden acceder al mercado y aquellos que se marginan, entre los que pueden gozar del espacio público y los que quedan fuera.

Esto ocurre en un momento de transición en que se conforma la nueva modalidad de gestión de este importante espacio público de la ciudad, que tiene como antecedente a un marco institucional que ha transitado por tres momentos:

- Un primer momento en que la sociedad civil se representó por ciertas élites (los notables) que reivindican ante el Estado la necesidad de preservar los valores histórico-culturales de nuestras ciudades. Su propuesta provino principalmente desde la arquitectura y con un enfoque centrado en lo cultural, entendido desde una perspectiva artística o de las bellas artes. Esto es, de la arquitectura como un hecho cultural y a este como un arte que deviene en escultura monumental.
- Un segundo momento en que el Estado nacional construye un marco institucional a través de los institutos especializados o de los ministerios de cultura, que a través de las políticas públicas buscan legitimar su acción ante la ciudadanía y de fortalecer la llamada identidad nacional. Aquí el tema logra urbanizarse bajo la modalidad de conjunto monumental que construye y difunde la historia oficial de los emergentes Estados nacionales.
- Y un tercer momento en que los marcos institucionales de gestión de los centros históricos se encuentran en transición y son aún poco claros. Hoy la discusión sobre los modelos de gestión en los centros históricos cobra mucha fuerza y es lógico que así suceda si los sujetos patrimoniales han cambiado y han aumentado, gracias a la profunda reforma del Estado que se

vive en el conjunto en América Latina desde los años ochenta del siglo pasado. El marco institucional, las modalidades de gestión y el carácter de las intervenciones en los centros históricos se encuentran en un momento de quiebre. En este caso, la conceptualización se diversifica a través de varias posiciones que evidencian un desarrollo importante.

Se vive la tendencia general de cambio del marco institucional de gestión de los centros históricos, que se inscribe en un doble movimiento interrelacionado: la reforma del Estado, la globalización y el nuevo patrón de urbanización. Existe una redefinición de la función del Estado sobre la base del tránsito del nivel central-nacional al local-municipal (descentralización), simultáneo al proceso de fortalecimiento de lo empresarial-privado (privatización) que ha conducido a que los municipios sean hoy más fuertes frente al gobierno nacional (tienen más recursos y más competencias), pero más débiles respecto a la producción social del espacio, porque el mercado ha tomado partido. En suma, se vive la época de la descentralización y la privatización de la gestión pública, mientras toman partido en el espacio público –como un todo– más importante de toda la ciudad: los centros históricos. Pero si bien esta es una tendencia general, no se puede desconocer que, en cada caso hay ritmos, órganos y velocidades distintas, así como también el peligro de construir una posición teleológica, creyendo que es inevitable el tránsito de una gestión central a otra local y de esta a una privada.

Desde la perspectiva de la descentralización, se pueden identificar dos ópticas: por un lado, la que se observa desde el nivel nacional hacia el local, a través de la transferencia de la competencia, que lleva a que cada vez más centros históricos sean administrados desde la órbita de lo municipal en detrimento de la nacional. Pero este proceso de transición del marco institucional no está exento de conflictos, porque es parte de la típica conflictividad que es parte de las herencias o de la heredad. El caso de la confrontación de la Municipalidad de Lima con el Ejecutivo Nacional lo ilustra notablemente, incluso por la significación política que tiene lo patrimonial.

De todas maneras, como los centros históricos se definen en el ámbito urbano, lo lógico sería que la instancia de gobierno local (Municipio) sea la que comande el marco institucional, como órgano funcional de la articulación, aunque desde la perspectiva de ser el contenedor de importantes universos simbólicos y físicos –propios del patrimonio–, es imprescindible su articulación al nivel nacional. Por eso, entre otras razones, esta diferenciación entre centro histórico y patrimonio es importante.

Y, por otro, la descentralización que se desarrolla al interior del gobierno local, con la creación de un poder especializado que se expresa a la manera de una descentralización intramunicipal. Este proceso se profundiza con más fuerza den-

tro de los municipios de las ciudades más grandes porque tienden a formar unidades especiales para el gobierno de esta parte de la urbe. Pero, ¿qué ocurre con los pequeños centros históricos de las ciudades medias?

Así tenemos que se pasa de la gestión de instancias nacionales tales como los institutos nacionales de cultura (Brasil), antropología e historia (México), institutos de patrimonio cultural (Ecuador), hacia el manejo de la competencia por parte de los gobiernos municipales o, incluso, de fundaciones o empresas privadas. De esta manera, se provoca un aumento y un cambio en los actores fundamentales de la zona, pero por sobre todo, una mutación en el contenido de las políticas que se traducen en los cambios de los propios centros históricos.

Los sujetos patrimoniales vinculados más directamente a la privatización y que más peso comienzan a tener son los organismos no gubernamentales (patronatos, fundaciones), las empresas públicas y privadas y la banca internacional. También se deben resaltar a los sujetos patrimoniales que le dan rentabilidad a las inversiones, a través de las distintas fases del ciclo de la producción (consumo, intercambio, gestión): los sectores de altos recursos económicos, las nuevas actividades (comercio, banca) y, sobre todo, el turismo. Con la presencia de estos nuevos actores se produce, correlativamente, un desplazamiento de otros que tienen tradición en el lugar; entre los que se puede señalar al pequeño comercio (informal, callejero), a los sectores de bajos ingresos (inquilinos, artesanos) y a los propietarios del pequeño patrimonio (inmuebles, bares), entre otros.

Con este cambio del marco institucional se inicia, por un lado, un refrescamiento significativo en la concepción de las políticas urbanas de la zona, porque se incorporan nuevas dimensiones –por ejemplo, la económica– que van más allá de las clásicas miradas hacia lo espacial. Y, por otro, se desarrolla un amplio proceso de discusión que tiene como telón de fondo posiciones ideológicas contrapuestas.

Hoy parece ineludible que para rehabilitar los centros históricos se deban tratar las modalidades de la gestión, pública y privada. En otras palabras, que el marco institucional, las modalidades de gestión y las políticas no son algo externo a la rehabilitación de los centros históricos, sino una parte medular. Hasta ahora muy poco se ha trabajado respecto a las características de los marcos institucionales y de las modalidades de gobierno de los centros históricos, porque en general se los veía como algo externo a la zona. Hoy se los ve como parte ellos.

De allí surgen dos posiciones: la una que busca la rehabilitación de la gestión desde lo público y, la otra, que proviene de la transposición mecánica de la

llamada modernización del Estado hacia los centros históricos mediante la privatización. Si bien la discusión se presenta de forma dicotómica, daría la impresión que por esa vía muy poco se puede caminar, que las visiones blanco y negro poco aportan. Por eso, quizá sea más importante mirar el movimiento histórico del tema, para ni satanizar la acción estatal y peor desconocer la función de la propiedad privada, que generalmente es la que mayor significación tiene en el área. Así como no se puede desconocer que gracias a la acción pública del Estado, hoy existe un significativo patrimonio cultural para actuar; tampoco se puede negar que la mayor inversión ha sido privada. ¿Qué hubiera pasado si eso no ocurría? ¿Cómo se construyeron y mantuvieron los centros históricos?

Superar esta visión dicotómica es importante y es en las relaciones público-privadas y Estado-sociedad que se deben encontrar las salidas. Allí están, por ejemplo, las experiencias de gestión público-privada de Recife o Quito, y las propuestas de construir una autoridad legítima descentralizada de Montevideo o Río de Janeiro. Por eso, la importancia de ver los procesos reales que se llevan adelante en nuestros centros históricos.

Pero también hay los que dan presencia a ciertas fundaciones, a la cooperación público-privado, al sector privado o al nivel nacional. Si bien se observa esta tendencia general, la realidad de la gestión sobre los centros históricos muestra una combinación de situaciones. Tenemos un marco institucional de gestión de los centros históricos que aún no logra consolidarse, por lo que se pueden encontrar algunas de siguientes situaciones principales:

- Hay centros históricos que son administrados por un complejo institucional disperso, proveniente de un conjunto de sujetos patrimoniales que tienen competencia para intervenir en ellos. La ventaja de un modelo disperso proviene de la posibilidad de que distintos actores construyan órdenes diferentes y que se expresen en la realidad de lo diverso. Pero el problema principal radica en la posibilidad que cada uno de ellos termine por negar al otro, neutralizándose mutuamente, con lo cual la renovación puede devenir en degradación. La inexistencia de espacios de coordinación, de consenso, de concertación de hegemonías, puede ser más perjudicial que beneficiosa. Estamos bajo un modelo de marco institucional desarticulado y los casos de Quito y de México ilustran claramente esta situación, siendo los más grandes y complejos de la región.
- Hay centros históricos que tienen una administración concentrada. En este caso, existe un poder local constituido, que cuenta con suficiente autoridad como para someter bajo sus políticas al resto de los sujetos patrimoniales. El caso de La Habana, con la Oficina del Historiador, es ilustrativo, así como también la comuna de Santiago de Chile, donde se produce la corres-

pondencia entre centro histórico, unidad territorial (comuna) y unidad administrativa (municipio).<sup>155</sup>

- Existen centros históricos que tienen una administración que carece de correspondencia con un territorio determinado, como ámbito jurisdiccional. Esto significa que no cuenta con una unidad de intervención y que, por lo tanto, no tiene una especificidad de actuación.
- Tenemos centros históricos que cuentan con un conjunto de instituciones que, daría la impresión, podrían en un futuro mediano conformar un complejo institucional articulado. La combinación de instituciones públicas, privadas y comunitarias alrededor de la autoridad municipal, como núcleo funcional del complejo, empieza a tomar peso. Está claro que esta situación no niega la existencia de posiciones institucionales, por ejemplo, nacionales. Más bien es deseable que ello ocurra, porque de esa manera se garantiza la existencia de múltiples y simultáneas identidades que expresan el derecho al centro histórico y no se produce un monopolio en la propuesta de renovación, que sería contraria a la realidad heterogénea de los centros históricos. Se garantiza, de esta manera, el pluralismo, pero sin perder gobernabilidad.

Por esta vía se abre, por primera vez, la posibilidad de pensar en el gobierno de los centros históricos –no sólo de su administración o gestión–, lo cual le puede otorgar una dimensión política muy interesante, que permite vincular participación, representación, legitimidad e identidad. Es probable que este giro pueda empezar a producir cosas interesantes e innovadoras en términos teóricos y prácticos. Los casos de Santiago como comuna, el de Río de Janeiro con una subprefectura y el de Quito con una administración zonal podrían ser el antecedente para esta mutación, en la medida en que transiten hacia una autoridad política elegida democráticamente.

De la revisión de estas situaciones se desprende: por un lado, que hay una tendencia a que el órgano sea más de gobierno que de gestión, lo cual le asigna un carácter más político que técnico, que debe llevar a buscar una autoridad legítima de origen (elecciones) como de acción (eficiente). Sin embargo, aún no se puede zanjar totalmente las preguntas: ¿cuál es la autoridad que debe tener esta zona espacial? ¿Ser de elección o de delegación? De igual manera, respecto al grado de autonomía deseable y de las modalidades de cooperación público-privado. Lo que sí queda claro es la necesidad de una institucionalidad de gobierno multidimensional, en el sentido de buscar un equilibrio entre lo sectorial y lo territorial, entre lo global y lo local, entre lo físico y lo material.

---

155. En el primer caso, la autoridad es delegada (La Habana) y, en el segundo, es elegida popularmente (Santiago).

Por otro lado, se percibe la ausencia de un modelo de gestión porque, por el contrario, cada centro histórico ha buscado la modalidad que mejor se ajuste a su realidad. Queda claro que la idea de “modelo” de gestión no es buena, porque tiende a encasillar la riqueza de la realidad en la pobreza de las formulaciones ideales para, de esta manera, reproducir recetas foráneas en los centros históricos. En esa perspectiva, llevar un caso exitoso a la categoría de modelo puede resultar muy peligroso; por eso, lo interesante es reconocer la diversidad de formas de intervención correspondientes a la realidad de cada dinámica local pero, eso sí, inscritas en una tendencia general. En definitiva, no es bueno imponer una lógica o un paradigma de gestión, porque en cada situación se debe escoger la mejor opción.

En suma, se requiere renovar la gestión pública que se ha deteriorado a la par de la crisis de cada uno de los centros históricos. La recuperación del centro histórico –como espacio público– requiere, de manera ineludible, la recuperación de su gestión pública. La única posibilidad de rehabilitar los centros históricos dependerá de la recomposición de su gestión. Esto supone definir un marco institucional compuesto por leyes, políticas y órganos diseñados para el efecto y, sobre todo, de una ciudadanía capaz de potenciar el orden público ciudadano, que contienen los centros históricos.

Pero adicionalmente hay que tener en cuenta que las modalidades de gestión descritas tienen también políticas frente a los centros históricos, que bien pueden ser sistematizadas en función del peso que le asignan a lo histórico:

- Una primera, *de conservación*,<sup>156</sup> que pone como eje central el pasado, la tradición y la memoria mediante una propuesta que busca el retorno al momento original; lo cual conduce al congelamiento de la historia; porque no es posible que las nuevas generaciones puedan dejar su impronta.
- Una segunda, *de metamorfosis*:<sup>157</sup> que no es otra cosa que una propuesta en que lo moderno niega el pasado, produciendo una ruptura total con el sentido histórico, al extremo que son propuestas que se vacían del pasado; es el fin de la historia.
- Una tercera, *de palimpsesto*,<sup>158</sup> que hace referencia a la suma de tiempo al pasado o al denominado valor de historia, a través de la renovación que genera un nuevo orden que confiere existencia al pasado.

---

156. Ver nota número 24.

157. Según el *DRAE*, metamorfosis quiere decir: “transformación de algo en otra cosa”.

158. Según el *DRAE*, palimpsesto quiere decir: “manuscrito antiguo que conserva huellas de una escritura anterior borrada artificialmente”.

Adicionalmente hay que tener en cuenta que no sólo que se han definido estas tres posturas alternativas de política frente a los centros históricos, sino que también existe un recorrido histórico de las mismas. Se debe partir señalando que las ciudades –como hemos afirmado– en un momento de su evolución le dieron la espalda a su origen, en la figura de su “centro histórico”, y, al hacerlo produjeron un olvido creador: los centros históricos, por ejemplo, de Quito y La Habana, no fueron intervenidos con la fuerza que ocurrió en otras ciudades de la región donde perdieron para siempre un importante valor patrimonial, en un momento en que la arquitectura y el urbanismo entraron con fuerza desbrozando lo que se encontraba en el camino. Los centros históricos de la ciudad –desde este momento– buscan dejar el pasado para recuperar el origen, a través de su proyección hacia el futuro; porque lo nuevo está en lo viejo.

Si bien este fue un ángulo positivo, por otro lado, produjo un gran deterioro simbólico, social y físico, hecho que ocurre hasta cuando la ciudad vuelve sus ojos a la historia. Sin embargo el costo fue alto en términos de la erosión del imaginario y de que sus soportes materiales se densifican, la tugurización se instala, las estructuras antiguas se deterioran, la función central empieza a ceder (reubicarse en las nuevas centralidades), el discurso se pierde en el estigma de la colonialidad (cascos y estilos coloniales) y se siente la ausencia de un proyecto integral y comprensivo.

Pero este olvido no significó su desaparición de la realidad sino la erosión del imaginario,<sup>159</sup> lo cual grafica claramente que hay una estrecha relación entre ciudad e imaginarios, como también autonomía relativa entre ellos, lo cual puede ocurrir –como de hecho ocurre– que la pérdida del imaginario puede conducir a la pérdida de lo real. Así tenemos que la pérdida de los imaginarios puede conducir a la pérdida de la historia porque se puede negar el valor de historia con la *metamorfosis* o congelar la historia con la *conservación*. El primer caso puede ser Guayaquil que construye una historia con antecedentes poco sustentados en la memoria (Malecón 2000) y el otro Quito, donde en algunos monumentos se intervinieron desde la lógica del pasado, conservacionista, altamente regresiva y reaccionaria.<sup>160</sup>

---

159. Por eso no tiene sentido el planteamiento del *renacimiento*, porque nunca murió (*mucho menos la conservación*). En cambio sí tiene sentido la *renovación*, porque que le otorga un nuevo orden en un contexto que potencia su memoria (generando un valor de historia –suma de valor al pasado–) de acuerdo con las condiciones del momento.

160. Esta es una importante corriente que se ha consolidado en Quito alrededor del FONSAL, donde sobresalen Dora Arízaga, Carlos Pallares y Alexandra Kennedy, entre otros.

Esta doble condición del centro histórico permite entenderlo como un espacio público y, dentro de él, con su símbolo principal: la plaza. Pero, ¿qué es la plaza? Es el espacio vacío que se llena de ciudad, es el lugar donde se encuentra la gente y el que le da estructura a la urbe. Si ello es así y si el parricidio es un punto de partida creador, se podría afirmar la existencia de los siguientes momentos y circunstancias:

- *Des-plaza*. Con la negación del origen histórico se entra en un proceso de desplazamiento que se expresa en la erosión del imaginario y, también, de la realidad. Se percibe, por un lado, un vaciamiento de sociedad (despoblamiento), una pérdida de las funciones centrales, una erosión de las estructuras antiguas, la ocupación de la calle por el comercio informal; y, por otro lado, una pérdida de su condición de referente identitario, de visibilizador social y de constructor de representación que –en uno y otro caso– implican un redireccionamiento hacia nuevos lugares de la ciudad. En definitiva, se expulsan imaginarios, funciones y población del lugar central posicionándose la agorafobia.
- *A-plaza*. Una vez producida la pérdida de centralidad por desplazamiento, existen dos opciones que esta noción de aplazar transmite; la primera, que se difiera en el tiempo la posibilidad de la renovación (olvido creador) y, la segunda, que el concepto revele que está desprovista de plaza;<sup>161</sup> es decir, de su pérdida absoluta de su condición de espacio público que se llena de ciudad.<sup>162</sup>
- *Reem-plaza*. El desplazamiento tiene su antítesis en el reemplazo, porque frente al espacio que se vacía de población existe un proceso de concentración de ciertas actividades urbanas más rentables que las residenciales, que conducen al fenómeno de la *boutiquización* del centro histórico (Carrión, 2008). En otras palabras, la ciudad central vive un proceso de cambio por suma de valor al pasado (valor de historia) y no de conservación que expresa la lógica de *palimpsesto*. Se ubica en el lugar funciones centrales acordes al momento histórico (renovación) que sustituyen a las anteriormente existentes; es decir, no se trata sólo de sustituir unas por otras, sino de cambiar la funcionalidad de la totalidad.

---

161. En este concepto nos basamos para decir que la plaza es un objeto urbano en vías de extinción en América Latina; en tanto este espacio vacío no es capaz de llenarse ciudad porque la lógica del mercado imperante (la privatización de lo público) es la que estructura al territorio. Hemos pasado de lo público a lo privado.

162. Nos sustentamos en el significado de amoral para hacer un símil de aplaza. Amoral quiere decir desprovisto de moral, que para el caso que nos ocupa puede ser: desprovista de plaza.

- *Em-plaza*. Con la pérdida de la plaza (a-plaza) existe la necesidad no de mejorar lo inexistente sino de construir o reinventar la plaza para el nuevo urbanismo. De allí que sea necesario un emplazamiento (em-plazar) para, volver a hacer plaza, para que ese espacio vacío se llene de ciudad, de sociedad y de un pensamiento civil con estructura significativa, esto es, de un imaginario. Este proceso se logra poniéndose un plazo (conminándose) para construir un valor de historia que se expresa en la suma de valor al pasado (renovación) y no de congelar la historia (emplaza). No sólo existe valor de uso y valor de cambio sino también valor de historia, como acumulación de tiempo al pasado. Y esta acumulación no es otra cosa que cada generación deje su huella para dejar una impronta creadora para el futuro, sea como olvido o como memoria.

Este proceso sólo es posible llevarlo a cabo con políticas urbanas que no únicamente construyan o reconstruyan monumentos, sino que también produzcan una renovación de los imaginarios, los discursos y el espíritu de la ciudad, para que haya correspondencia entre imaginario y realidad.

### **4.3 La cooperación internacional hacia los centros históricos**

La internacionalización de la problemática de los centros históricos se produce, inicialmente, por la vía del turismo; luego, por la línea de la cooperación internacional, donde tiene un peso singular el significado de las Declaraciones de Patrimonio de la Humanidad realizadas por la UNESCO; y, finalmente, por el impacto que produce el proceso de globalización. Esta nueva fase se caracteriza por su articulación en red dentro de un sistema de nodos, gracias a su desnacionalización, por internacionalización y localización.

En esta nueva fase, los centros históricos se internacionalizan por medio del turismo, que capta recursos del exterior mediante políticas locales y como polo de punta para integrar mercados; los servicios, que mejoran la competitividad y el posicionamiento para insertarse mundialmente; y la cooperación internacional, que juega una nueva y crucial función. Por ello es importante conocer sus características.

La cooperación internacional ha cobrado significativa importancia e influencia dentro de las políticas de rehabilitación de los centros históricos, al grado de convertirse en un sujeto patrimonial explícito, tema que pone en cuestión la existencia de actores externos e internos. Que el origen de un sujeto patrimonial sea internacional no significa que sea externo, pues actúa directamente en el plano local, al ser parte del “complejo institucional” de gobierno de los centros históricos. Lo que sí interesa conocer, en este caso, es su peso relativo en el conjunto de instituciones y el carácter de su intervención.

La cooperación internacional tiene diferentes formas. Una primera tiene que ver con el tipo de relación que establece con la zona. En esta perspectiva se pueden señalar dos formas: por un lado, hay una cooperación vertical, proveniente de las organizaciones multilaterales y bilaterales y, por otro, una horizontal, que se establece de manera directa entre los centros históricos. No se debe dejar de resaltar los casos donde la cooperación vertical también estimula el desarrollo de la horizontal, así como los centros históricos coaligados solicitan la cooperación horizontal.

En la cooperación horizontal se observa una tendencia interesante de fortalecimiento de las relaciones entre centros históricos, que puede devenir en la formación de redes que trasciendan el ámbito específico de la cooperación. Las modalidades van desde la firma de convenios bilaterales de cooperación entre ciudades (hermanamientos, intercambios, asistencia técnica) hacia la formación de espacios de encuentro en vías de institucionalización.<sup>163</sup> Allí están, por ejemplo, las redes de alcaldes, de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad, de Urb-AL y SIRCHAL, entre otras. Se debe recalcar que en estos últimos años se ha desarrollado una cooperación horizontal interurbana o ciudad-ciudad muy fructífera.

En cuanto a la cooperación vertical, hay un cambio en los énfasis institucionales y de contenido. Mientras en una época, la UNESCO tuvo la voz cantante, sobre todo con un enfoque cultural, hoy daría la impresión de que hay un tránsito hacia enfoques más económicos, tanto en términos de proyectos bancables como de estímulos a la producción.

Respecto a la cooperación vertical bilateral existe una mayor dispersión de enfoques. Tenemos organismos no gubernamentales como fundaciones (Fundación Getty o PACTARIM), empresas (American Express), o gubernamentales (AECI, Bélgica). Según los objetivos, hay las agencias que se dedican al financiamiento bajo la forma de préstamos (BID), subsidios (Junta de Andalucía) o inversión (Oliveti); también en cuanto a la asistencia técnica, al intercambio (Redes) o a la capacitación-formación (FLACSO, sede Ecuador). También hay organismos que se caracterizan por acciones en múltiples campos (UNESCO) y en oposición tenemos a otros que tienen acciones específicas.

Desde otro punto de vista, también se puede observar la especialización temática: mientras Pactarim o Arquitectos sin Fronteras se dedican a la vivienda, la Fundación Getty o la AECI le ponen peso a la rehabilitación monumental. Existen instituciones que ponen énfasis en el espacio público, en lo monumental, en los servicios o en lo productivo.

---

163. Se realizan sobre la base del concepto de ciudad gemela, de un acuerdo de cooperación en sectores específicos (París-Cuenca) o de ciudades patrimonio (Quito-Lima).

La cooperación externa no es el factor fundamental de financiamiento y, sin embargo, sí tiene mucho peso en la definición de políticas. Por ejemplo, es poco el recurso para vivienda y más para lo monumental (por ser visible y emblemático) o es menos la donación y más la recuperable económicamente. Por eso vale la pena detenerse en el campo del financiamiento.

#### **4.4. El financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario**

En América Latina no se ha discutido el tema del financiamiento en los centros históricos, probablemente, por el poco peso que tuvo en épocas pasadas, sea porque la inversión que se realizaba era pequeña o porque se destinaba preferentemente a la periferia dada la presión demográfica existente, o debido a las propias concepciones monumentalistas que demandaban la conservación de lo existente de forma selectiva y aislada.

En la actualidad, la situación es diametralmente distinta: la centralidad histórica es más compleja porque asume, simultáneamente, las funciones de centro y nodo; las políticas han cambiado al extremo de entenderlas en la ciudad toda y con un peso gravitante que denota el paso a la “ciudad construida”; el mercado ha tomado la batuta en el desarrollo urbano por encima de las políticas públicas sobre la ciudad; y el rol de los gobiernos locales es determinante en los procesos de reforma del Estado, en los términos de la descentralización (localización) y la privatización (mercado).

En este contexto, el financiamiento de la centralidad histórica se ha convertido en uno de los elementos clave y determinantes del accionar público. Por la vía de los recursos entra uno de los elementos de cambio en la planificación urbana de los centros históricos de las ciudades, en tanto cobra relevancia la lógica de proyecto por encima de la búsqueda de una cierta racionalidad venida de la “voluntad consciente de un sujeto social específico”; es decir, la planificación. También, detrás del financiamiento, penetran en una doble dimensión las lógicas de recuperación de las inversiones realizadas: primero, nos encontramos con la obligatoriedad de la instancia pública de garantizar su devolución y, segundo, con la necesidad de que los sujetos beneficiados restituyan los recursos recibidos directa e indirectamente.

Pero también queda el proceso de recapitalización de las zonas centrales, lo cual la convierte en una zona más atractiva para las nuevas inversiones privadas y le permite incrementar de valor al valor de historia existente (Choay, 2007); pero también se puede convertir en un factor de *gentrificación* que conduzca a un recambio poblacional o, aún más, a una *boutiquización* (Carrión, 2007) que eli-

mina la población residente para dar paso a los usos del suelo más rentables y exclusivos (comercios, hoteles, restaurantes, bajo la lógica boutique).

Sin embargo, el financiamiento también puede (y debe) ser un factor dinamizador de la centralidad histórica, siempre y cuando se tenga una propuesta de totalidad que busque captar las plusvalías urbanas con afanes redistributivos y no acumulativos; que mediante los recursos se logre potenciar las funciones centrales; y que la economía que impulse la inversión esté destinada a fortalecer el desarrollo social. De allí que sea imprescindible empezar un debate sobre este tema, por lo nuevo, por lo complejo y por las implicaciones que tiene.

### ***Los imaginarios: una vuelta de miradas***

Con la mutación de los centros históricos se vive una pluralización de los sujetos patrimoniales, cada uno de los cuales empieza a mirarlos con el cristal correspondiente. Así tenemos, por ejemplo, en relación al Estado: los actores públicos, privados, comunitarios o no gubernamentales en relación al lugar: los que viven o trabajan allí, los que logran identificarse con ellos; en relación a las actividades: los propietarios de inmuebles o negocios, los usuarios, la cooperación internacional, el capital de promoción inmobiliaria, el turismo y los comerciantes, entre otros.

La presencia de este conjunto de sujetos patrimoniales –actuando como tales– quiere decir que la época en que se dio las espaldas al centro histórico quedó atrás y que ahora se los empieza a mirar con la cara de frente. En este cambio, una de las manifestaciones más claras ha sido la presencia de múltiples discursos, imaginarios e interpretaciones que evidencian que el centro histórico se convirtió en un importante espacio de disputa.

Cambian los centros históricos, se reconstruyen sus imaginarios y se inicia un pensamiento sobre ellos; en ese caminar, hoy en día –dentro de la pluralidad de miradas existentes y en el marco de la globalización y del regreso a la ciudad construida– la perspectiva económica toma un peso sin igual y se convierte en un elemento estructurante. En ello hay elementos clave, entre los cuales se deben mencionar: el sector turismo, que representa el anclaje internacional para arrastrar tras de sí a otros sectores como los servicios culturales, hoteleros, comerciales, inmobiliarios, etc. La renovación de los activos de bienes inmuebles que dinamiza el sector de la construcción, el capital inmobiliario y el empleo incrementa las rentas territoriales y la especulación de las viviendas. No se puede dejar de lado en este despertar el comercio (formal e informal) como componente central del proceso de transformación y del desarrollo de los servicios y los equipamientos sociales.

A ello debe sumarse que en la actualidad la ciudad y su centralidad urbana se rigen mucho más por el mercado que por las políticas públicas urbanas, debido al impulso agresivo de los procesos de privatización del Estado y de las políticas de desregularización que se impulsan. También se debe tener en cuenta que las políticas urbanas han cambiado sustancialmente: la planificación urbana ha cedido ante la llamada gobernabilidad y la inversión pública lo ha hecho ante la lógica que introducen los grandes proyectos urbanos. En este contexto, una temática económica que ha estado ausente en el ámbito de las políticas urbanas tiende a ubicarse estratégicamente: en el financiamiento de los proyectos.

El gran cambio experimentado en los centros históricos desde la perspectiva de las políticas urbanas tiene que ver con el hecho de que ahora son vistos como un Gran Proyecto Urbano (GPU) y, en esa perspectiva, requieren de una propuesta viable y sustentable venida principalmente del financiamiento. En otras palabras, el financiamiento en los centros históricos es una de las consecuencias directas de la nueva función de las políticas urbanas, del peso del mercado en el desarrollo de las ciudades y del nuevo rol de la centralidad en el naciente patrón de urbanización.

### ***Dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es***

El financiamiento es un elemento crucial en la definición del tipo de centralidad urbana y, a pesar de ello, no se le ha dado la atención que requiere, tanto en la investigación, en los debates como en el diseño de las políticas públicas.

La relación entre financiamiento y centros históricos no puede ser dejada de lado por ser un elemento determinante y constitutivo de la centralidad. El financiamiento no sólo que permite concretar su construcción y desarrollo sino definir el tipo de centralidad que se aspira. De allí la frase, “dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es”.

Sin embargo, ha sido poco el tiempo que nos hemos tomado para pasar revista a esta relación. Es más, ni siquiera se le ha dado atención al tema del financiamiento, al extremo de que no existen ni estudios ni debates sobre el tema. Probablemente esta omisión se deba al exagerado peso que se le ha asignado a la variable histórico-cultural de lo patrimonial y, consecuentemente, a las políticas de rehabilitación arquitectónica y urbana de esta importante zona de la ciudad.

Pero ha llegado la hora de iniciar esta reflexión en un contexto en el que la centralidad urbana demanda con urgencia una intervención de gran escala, no sólo para detener el deterioro (despilfarro urbano) que vive, sino también para asumir la función central que le corresponde jugar en la ciudad que le acoge. Una operación de este tipo requiere de una modalidad explícita de financiamiento, sea local o internacional, integrada a la política urbana del conjunto de la ciudad. Es decir, contar con una concepción de política urbana que contemple una estrategia

de financiamiento, para que posteriormente no vengan las lamentaciones de que no se pudo realizar el proyecto por falta de recursos, de que se produjo un cambio de prioridades debido al financiamiento o de que éste produzca una sobre determinación (asimetría) en las características de la política.<sup>164</sup>

### ***El cambio de la óptica urbana: de la periferia a la centralidad***

El patrón de urbanización que se desarrolló en América Latina a lo largo de todo el siglo XX estuvo fundado en el desarrollo periférico y la metropolización. Esto es, una urbanización exógena y centrífuga que privilegiaba el urbanismo de la cantidad debido a la alta presión demográfica venida de la migración del campo a la ciudad y del crecimiento vegetativo de la población. De allí que la ciudad estudiada e intervenida fuera la de la periferia,<sup>165</sup> principalmente por el alto grado de urbanización y las altas tasas de crecimiento de la ciudad. En ese contexto, las miradas se dirigieron hacia las causas vinculadas a la migración, la marginalidad, la industrialización y la pobreza, entre otras.

De aquella época para acá, lo que tenemos es una nueva coyuntura urbana, que lleva a una tendencia endógena y centrípeta, en el contexto de globalización, donde la ciudad existente cobra un peso singular y donde la centralidad se reconstituye para convertirse en la plataforma fundamental de integración de la ciudad local, así como de ésta a la ciudad global (Castells, 1997; Sassen, 1999). De allí que no sea nada raro que desde finales de los años ochenta y principios de los noventa del siglo pasado estemos presenciando el incremento sostenido del peso que han adquirido las centralidades históricas en la agenda urbana de las ciudades más grandes de Latinoamérica.<sup>166</sup>

Hay un regreso a la ciudad construida y dentro de ella una transformación notable de las centralidades históricas que se expresa, por un lado, en la refuncionalización de las existentes y, por otro, en la aparición de nuevas; lo cual demanda la conversión, la promoción y la construcción de las centralidades como grandes proyectos urbanos (GPU) que demandan enormes inversiones para ponerlas al día dentro de la ciudad.<sup>167</sup>

---

164. Se trata, en este caso, de la típica manifestación del “buey detrás de la carreta”.

165. Con los nombres propios de cada ciudad: fábelas en Recife, villas miseria en Buenos Aires, colonias populares en México, barrios piratas en Bogotá, periféricos en Quito y callampas en Santiago.

166. Ver en la Introducción del libro algunas de las características de esta nueva fase de urbanización en América Latina.

167. En el Centro Histórico tradicional de Quito se mantiene una inversión anual promedio no menor a los 25 millones de dólares en estos últimos quince años; en La Habana desde 1994 la cifra se ha elevado de manera significativa, con cantidades muy altas, al igual que en México, Buenos Aires y Bogotá. En todos los casos las inversiones directas e indirectas se han incrementado en el tiempo.

El nuevo peso adquirido por la centralidad urbana ha obligado a actuar rápidamente sobre la base de grandes proyectos que permitan su refuncionalización, lo cual le asesta un golpe importante a la planificación urbana tradicional y redirige el financiamiento en la ciudad produciendo el fenómeno de la “inversión de la inversión” urbana, en tanto las prioridades del financiamiento en las ciudades pasan de la periferia al centro –porque la centralidad adquiere una significación cualitativamente distinta– produciendo cambios en la relación centro-periferia de las ciudades y también significativos impactos en el conjunto de las áreas centrales.

Allí se pueden encontrar, a manera de ejemplo, las gigantescas obras de vialidad y transporte que modifican la velocidad de las urbes y dotan de nuevas accesibilidades- relaciones de la centralidad histórica con la ciudad. El Trolebús en Quito y el Transmilenio en Bogotá son ejemplos de propuestas de transporte; la Costanera en Santiago o los ejes viales en México y Buenos Aires ilustran claramente la afirmación en el ámbito de la vialidad.

Pero también deben señalarse las intervenciones en espacios públicos como el Parque del Itchimbía de Quito, del Tercer Milenio en Bogotá, de Los Reyes en Santiago o la Reserva Ecológica Costanera Sur de Buenos Aires. A ello se deben sumar las inversiones significativas en infraestructura y equipamientos urbanos: en México, que introdujo banda ancha y *wireless LAN*; en Olinda en proyectos de teatros, iglesias y museos; en Buenos Aires su proyecto emblemático de Puerto Madero, en Quito y Bogotá las plazas y parques, entre otros.

En suma, el nivel de la inversión en la centralidad ha sido cuantioso,<sup>168</sup> al extremo de que se han logrado cambios notables en el paisaje, en las funciones centrales y en las actividades económicas que llevan a su revalorización. Pero tras de este *boom* de la centralidad se observa, paradójicamente, un proceso altamente preocupante: la zona se vacía de sociedad porque se está despoblando de manera acelerada.

En las centralidades históricas de América Latina se están invirtiendo significativos recursos económicos y, sin embargo, la población no sólo que no crece si no que más bien está abandonando el lugar, al extremo de que se podría decir que la centralidad (en todas sus variantes) se vacía de población y, lo más grave, se vacía de sociedad.<sup>169</sup> Entonces, ¿cuál es la razón para que este proceso de des-

---

168. Es difícil cuantificar la inversión en la centralidad porque la *territorialización* de la misma no existe y mucha de la inversión indirecta que se hace está fuera de la centralidad. Ésta es una asignatura pendiente, para lo cual se deberá encontrar una metodología.

169. Lo cual supondría que la centralidad está perdiendo capital social o, lo que es lo mismo, se estaría descapitalizando, con los problemas que eso podría tener a mediano plazo. Una centralidad sin redes sociales e instituciones deja de ser tal.

poblamiento se produzca?, ¿será el tipo de inversión lo que está produciendo estos impactos? ¿Son el resultado de los procesos estructurales de la ciudad actual? ¿El despoblamiento tiene un costo económico, social y urbano importante y es natural que así suceda? ¿Este desplazamiento de la población pobre incrementa la pobreza de la ciudad toda?

Esta realidad contrasta con los informes oficiales de las autoridades y técnicos de nuestras ciudades, donde supuestamente se estaría llevando a cabo un excelente trabajo cuando, en realidad, lo que está ocurriendo es un proceso de mayor exclusión social, de incremento de la pobreza general y de reducción de las funciones centrales, al menos en la centralidad tradicional. No se piensa, siquiera a manera de hipótesis, del impacto que el tipo de financiamiento y, en general, de las políticas diseñadas, pueden estar causando en el despoblamiento y en la pérdida de ciertas funciones centrales. Esa es una primera gran pregunta que se deberá absolver.

### ***La centralidad urbana en América Latina***

En esta nueva coyuntura urbana hay que formularse algunas interrogantes alrededor de las funciones que se desarrollan en la centralidad y las características que ésta va adquiriendo en el tiempo.<sup>170</sup> Por ejemplo, en este proceso de transformación de la centralidad queda la impresión que la centralidad histórica fundacional pierde algunos atributos de las funciones eje, a la par que otras centralidades se fortalecen con nuevas funciones y, lo que es más, que nacen nuevas centralidades que tienen otro tipo de funciones, lo cual lleva a una realidad plural de la centralidad histórica en varios sentidos. Si ello es así, se puede convenir que la pluralidad de centralidades produce grados y formas de integración distintas, entre cada una de ellas y en relación al conjunto de la ciudad.

Para captar este proceso se hace necesario introducir dos conceptos claves: primero, el de las *funciones centrales* que son las que le dotan a este espacio específico de la ciudad de la condición de centralidad; es decir, de las relaciones intra e inter urbanas que expresan el nivel de la masa gravitatoria que tenga. De ella dependerá el ámbito de proximidad y distancia sobre el cual recae su influencia y determinará la cualidad relacional que devienen de las funciones y su localización.

Y, segundo, el de *antigüedad* que es el que le permite a ese espacio adquirir un valor de historia, como expresión de la cantidad de tiempo acumulado en un

---

170. La centralidad funciona como un modelo gravitatorio que, por un lado, atrae y, por otro, articula al conjunto de actividades y personas de la ciudad. Es el que le da unidad y sentido a la ciudad.

lugar determinado. Es este concepto el que define su condición de centralidad histórica y el que explica la condición de relación social que tiene. Esto supone que todas las centralidades son históricas aunque algunas de ellas tengan mayor valor de antigüedad.

Los centros históricos no pueden pensarse fuera de la totalidad de lo urbano, lo nacional o lo internacional, porque ellos no son contexto ni algo externo sino parte constitutiva y consustancial a su existencia. De allí que el peso y la significación del tipo de la centralidad histórica se define en el ámbito de la relación que le da sentido.

### ***Tipología de centralidades históricas***

Si partimos del hecho cierto de que todas las ciudades son históricas y que el todo de las ciudades es histórico, vamos a llegar a la conclusión de que toda centralidad, por tanto, es también histórica. Es que toda centralidad tiene, por un lado, funciones centrales porque, caso contrario no sería centralidad y, por otro, poca o mucha antigüedad porque acumula el tiempo socialmente producido por la ciudad. De estas definiciones es fácil colegir que existe la posibilidad –como de hecho así ocurre– de que existan varios tipos de centralidades urbanas, dependiendo del grado y del tipo de las funciones acumuladas y de la intensidad de los tiempos concentrados. Según la combinación de estas dos dimensiones de la centralidad, se podría construir una tipología compuesta por tres tipos ideales de centralidades históricas.

Una *centralidad fundacional* con alta historicidad, en la que generalmente su origen coincide con el momento fundacional de la ciudad e incorpora la historia que viene desde el momento de la fundación hasta el presente. Está la *centralidad funcional* donde se concentran un conjunto de funciones urbanas que tienen una masa gravitatoria que definen una relación centro-periferia que permite estructurar al conjunto de la ciudad local. Y hay una *centralidad temática* con altísima centralidad de funciones especializadas que tiene un ámbito supra espacial (ciudad global). Los tres tipos de centralidad tienen en común su condición histórica y las funciones centrales, aunque el grado de las mismas varíe. Ellas se caracterizan por:

1. ***Centralidad fundacional*** es aquella que tiene una noción de antigüedad superlativa, medida por un proceso histórico de larga data que condensa mucho tiempo pasado en el presente. Es decir, es un espacio que tiene alta historicidad concentrada, que en muchos de los casos corresponde al momento fundacional de la ciudad y que con el paso del tiempo ha sido capaz de mantener ciertas funciones centrales. Esta centralidad tradicional,

por el peso que tiene y por las características del momento histórico de la urbanización en la que nace, termina por ser la única de la ciudad; es decir, la urbe de esa época es unicentral. La existencia de la misma es el resultado de una rectoría público-espacial de la urbe y tiene como máxima expresión simbólica a la plaza,<sup>171</sup> que es un espacio público abierto a partir del cual se estructura y organiza la totalidad de la ciudad.

*La centralidad fundacional tuvo inicialmente* la función disciplinadora y civilizatoria,<sup>172</sup> propia de las demandas de la Conquista y la Colonización, para posteriormente ser parte de una ciudad unicentral; esta centralidad venía desde una visión de lo público, de lo estatal y del espacio abierto donde su símbolo principal fue la plaza. Hoy, en el contexto de la ciudad plural, se caracteriza por tener la más alta concentración de historia en un espacio reducido. Inicialmente fue la ciudad toda, para después convertirse funcionalmente en centralidad.

Como ejemplos relevantes de la centralidad tradicional pueden ser los casos de los centros históricos de Quito o México, de La Habana Vieja en La Habana, de Recife y Olinda en Brasil, y de Panamá Antigua en ciudad de Panamá; de la Candelaria en Bogotá y de San Telmo en Buenos Aires, entre otros. Son parte esencial del origen de la ciudad y son muestra de cómo la rectoría de lo público que crea este tipo de centralidad es capaz de atraer a las actividades privadas. El caso más evidente es como, a partir de la plaza principal se distribuían las otras plazas, los solares de las personas y las funciones urbanas principales.

- 2. Centralidad funcional**, es aquella que tiene concentradas, en un espacio estratégico, un conjunto importante de las funciones públicas y privadas que le dan forma y carácter a una centralidad de la ciudad que cuenta con baja historicidad o antigüedad. El fenómeno se define en el marco del patrón de urbanización expansivo y centrífugo, propio de la alta presión demográfica venida de la migración campo-ciudad y del crecimiento vegetativo de la población. Esta centralidad funcional consolida la integración intraurbana mediante una centralidad múltiple y fuerte que es capaz de mantener la unidad urbana enmarcada en la relación centro-periferia.

Es una centralidad nacida desde el mundo empresarial y tiene como símbolo dominante al centro comercial (*shopping center o mall*) que se desarrolla

---

171. Están los casos emblemáticos del Zócalo en México, la Plaza de la Independencia de Quito o la Plaza de Mayo en Buenos Aires.

172. Ahí se explica el papel preponderante de la Iglesia, de la universidad y de los aparatos estatales para construir la centralidad de aquél momento, a diferencia de las funciones centrales actuales.

en un espacio cerrado de carácter privado. Esta centralidad es capaz de atraer las actividades de la esfera pública y de redefinir la urbanización: así tenemos que en el centro comercial hay bancos que cobran impuestos, oficinas de correo estatal y privado y allí están localizados los servicios públicos. Es decir, que es una centralidad con funciones no sólo comerciales, lo cual de por sí le da un carácter central, sino que también hay otras múltiples funciones.

*La centralidad funcional* estuvo marcada por la necesidad de la integración en el marco de una ciudad expansiva con alta segregación y centrífuga. Es una centralidad con alta densidad de funciones centrales,<sup>173</sup> localizada en varios lugares estratégicos de una ciudad que presenta una morfología pluricentral, que es construida desde el mundo de lo privado, lo empresarial y en espacios cerrados. Su símbolo es el *mall* comercial.

- 3. Centralidad temática.** Es aquella que tiene bajo valor de historia –por la poca antigüedad acumulada que tiene– aunque representa un testimonio de singular importancia del momento actual, pero tiene alta concentración de funciones centrales específicas, cuestión que le permite operar como un nodo importante de integración de lo local con lo global. La centralidad temática tiene una baja noción de antigüedad pero un alto nivel de concentración de particulares funciones centrales, las cuales le convierten en el nodo principal de articulación con la ciudad global (Sassen) o informacional (García Canclini). Ahí cobran sentido y relevancia las nociones de competitividad, conectividad y posicionamiento propios del urbanismo actual, así como la necesidad de definir la llamada vocación productiva de la ciudad, que no es otra cosa que la definición del nicho económico a partir del cual se integra a la ciudad global.

En ese sentido es una centralidad con autonomía relativa frente a la ciudad en la cual se “localiza”, porque la ciudad es “sólo” un contenedor de esta plataforma de articulación a la ciudad global. Las ciudades se integran a partir de este nodo con otras ciudades, algunas de las cuales están por fuera de la región, y lo hacen con más fuerza que con muchas zonas de la propia ciudad. Esta nueva centralidad (temática) está más integrada a la ciudad global que a cualquier ciudad nacional o que a ciertas partes de la misma urbe que la contiene, lo cual hace referencia al hecho de que el norte de las ciudades del sur se una a las ciudades del norte (Sassen). Allí están los casos emblemáticos de la ciudad empresarial de Huechuraba (Santiago de Chile),

---

173. En este caso, las funciones están referidas al comercio, la banca y la administración pública y privada.

del Centro Berrini en San Pablo, o de Santa Fe en la Ciudad de México.

*La centralidad temática* tiene un rol de conectividad en el contexto de la ciudad global e informacional. Se trata de una centralidad con baja noción de antigüedad e historia, es un testimonio evidente del patrón de urbanización actual y concentra las funciones centrales que permiten articularse con las ciudades más dinámicas del mundo. Esta centralidad deja su consideración intraurbana y pasa a ser interurbana, pero también pierde la cualidad central para convertirse en un nodo de articulación de lo local con lo global. El espacio se gestiona desde la llamada cooperación público-privada y su símbolo central son los artefactos de la globalización.

Esta tipología no excluye el hecho de que al interior de ciertas ciudades puedan darse simultáneamente una o varias centralidades del mismo o distinto tipo. Así, por ejemplo, el caso de la Ciudad de México es muy aleccionador: tiene una centralidad tradicional con un radio de influencia y acción en la ciudad–región e incluso a nivel transnacional (turismo), al tiempo que convive con otras centralidades de ámbito intraurbano propias de una delegación, como puede ser el caso de Coyoacán. Los dos casos de centralidad se originan en momentos simultáneos y provienen de la misma matriz histórica –porque tienen el mismo valor de antigüedad– pero cuentan con una vocación funcional distinta de centralidad. Es decir, que pueden existir –como de hecho así ocurre– dos o más centralidades de un mismo tipo (tradicional) dentro de una misma ciudad.

Por otro lado, y siguiendo con el caso de la Ciudad de México, el nacimiento de otras centralidades en momentos distintos, permite que convivan en la misma ciudad diferentes tipos de centralidades. Es decir que con el paso del tiempo aparezcan nuevas centralidades (funcionales y temáticas) que convivan con las anteriores (tradicional), lo cual quiere decir que en momentos históricos distintos se producen formas de centralidad diferentes en espacios distintos, pero al interior de la misma ciudad. Ésta es la base del sentido de la centralidad plural que caracteriza a la ciudad latinoamericana.

La diversidad y pluralidad de centralidades al interior de la Ciudad de México ha conducido a la integración de las mismas dentro de un espacio discontinuo en algunos casos y continuos en otros. Quizás el ejemplo más interesante sea la articulación de las tres centralidades históricas que forman un *eje central articulado* que integra el Aeropuerto, el Centro Histórico, el eje de Alameda-Reforma y la zona de Santa Fe. El primer caso es el aeropuerto, que opera bajo la lógica de artefacto de la globalización. El segundo es el del Centro Histórico que cuenta con una alta concentración de temporalidad histórica. El tercero, nacido a mediados del siglo pasado, tiene concentradas las funciones urbanas. Y el cuarto, Santa Fe, que tiene funciones de centralidad temática de integración a la red urbana global.

De esta tipología de centralidades históricas se pueden extraer algunas conclusiones importantes para el presente trabajo:

- Primero. Todas las centralidades son históricas, aunque algunas de ellas tengan un valor de antigüedad mayor o menor. Y también todas ellas tienen más o menos funciones centrales, algunas de las cuales pueden definir la centralidad urbana local o la centralidad de la globalización como plataforma de integración.
- Segundo. Cada tipo de centralidad histórica se origina en un momento específico de la evolución de cada ciudad; esto es, obedece al patrón de urbanización propio de una coyuntura urbana.
- Tercero. La ciudad actual es pluricentral en el siguiente doble sentido: tanto por el número de centralidades de un mismo tipo (ya no es unicentral) como por la variedad de ellas (tradicional, funcional y temática).
- Cuarto. Vale la pena formular a manera de pregunta si estamos entrando a la época de una urbanización sin centro o del fin de la centralidad. Allí los ejemplos aleccionadores de Managua, Brasilia y algunas de las ciudades norteamericanas, cada una de las cuales tienen explicaciones diversas; aunque se podría decir que con las nuevas tecnologías de la comunicación y con la eliminación del *zoning* propuesto por la planificación física hemos entrado a la ciudad del mercado que desconoce las fronteras.
- Quinto. La política y lo político han perdido centralidad en la ciudad de hoy, por eso la plaza, las políticas públicas y los centros cívicos se han convertido en elementos urbanos en vías de extinción, que se los acecha y se los persigue. Hay una agorafobia, como lo significan Borja y Castells (1998), que lleva a no saber qué hacer con los palacios de Gobierno: se los reubica, se los hace museos, se transforman en centros de protocolo, se los ataca. En cambio se adora los *artefactos de la globalización* como los centros comerciales, los World Trade Center, los aeropuertos y los parques temáticos, entre otros. El imaginario urbano de nuestras ciudades muta considerablemente.
- Sexto. Hemos pasado de la *ciudad segregada* donde las centralidades tradicional y funcional, como espacio público, integraban a la sociedad local y le daban lógica a la estructura urbana; hacia la *ciudad fragmentada* que introduce este nuevo patrón de urbanización de la era de la globalización donde la función de la centralidad se hace más difusa en relación a la urbe en la cual se asienta.
- Séptimo. La trasgresión de los recorridos y senderos habituales que realiza la población en esta ciudad fragmentada conduce a la *foraneización*. Este fenómeno puede graficarse a partir de la generalización de la práctica

que se ha hecho de solicitar una identificación (pasaporte) para ingresar a una urbanización o edificio, cuestión que no es muy diferente a lo que ocurre al momento de traspasar la frontera de un país a otro. En otras palabras, esta nueva ciudad se ha convertido en el escenario de existencia de extranjeros y no de ciudadanos.

### ***Riqueza de la centralidad***

Una de las características de la centralidad histórica (tradicional, funcional y temática) es la existencia de una tensión estructural entre lo funcional y lo histórico, que puede devenir en una relación inversa de historia acumulada con funciones centrales existentes, que lleva a la diversidad de centralidades.

De esta doble condición surge una riqueza superlativa que se expresa, por un lado, en un peso histórico-cultural acumulado a lo largo del tiempo que da lugar a un importante valor de imagen y de historia, susceptibles de construir imaginarios de identidad y de capitalización de las actividades vinculadas a los servicios, especulación inmobiliaria y turismo, entre otras. Así, la concentración patrimonial se convierte en un activo importante para actividades económicas y urbanas.

Y, por el otro, un peso venido de la concentración cualitativa y cuantitativa de las funciones centrales que se sostienen en soportes materiales (capital físico) y sociales (capital social) para brindar ventajas económicas de la localización, factibles de ser rentabilizadas bajo múltiples medios.

Es decir, que la centralidad histórica genera una alta concentración de capital físico (inmobiliario y comercial), humano (demanda cautiva) y social (positivo y negativo<sup>174</sup>) así como capital simbólico, propios del carácter que tiene la centralidad existente, lo cual le convierte en una zona económica muy rica y, además, muy atractiva para la inversión de capitales.

En este contexto, la lógica y el interés de las actividades económicas que se benefician de manera directa e indirecta de esta concentración de capital son, prioritariamente, los sectores inmobiliario, comercial, turístico, servicios y financiero, que se alían entre ellos porque son absolutamente funcionales.

El sector inmobiliario se beneficia principalmente de la especulación del suelo debido a que no es renovable y, por tanto, limitado –tanto vertical como horizontalmente– de manera superior a todas las otras áreas existentes en la tota-

---

174. Existe un capital social positivo proveniente de las redes sociales y de la institucionalidad pero, también, un capital social negativo alrededor de la informalidad y del temor que expresan la contradicción entre riqueza histórico-cultural y pobreza económica.

lidad de la ciudad, lo cual le confiere una cualidad única; a la manera de la renta de monopolio.<sup>175</sup> Este es el origen de la especulación del suelo urbano en esta parte de la ciudad en vista de que es un bien escaso, que tiene una ubicación privilegiada,<sup>176</sup> que el inmueble ya ha amortizado su valor y que el deterioro del mismo es reversible, lo cual, y en su conjunto, posibilita la existencia de un precio especial que puede ser potenciado con recursos provenientes de la industria de la construcción.

Este esquema especulativo es distinto al de la periferia, donde el peso está en la retención del suelo –más que la del inmueble, como ocurre en el centro– hasta que sea habilitado por el mercado.

Y, por otro, porque la decadencia y deterioro del patrimonio arquitectónico permite la adquisición de la propiedad inmueble a precios bajos para, en su momento, mediante ciertas inversiones en infraestructura y rehabilitación - que hacen subir los precios de localización y limitan la accesibilidad a una demanda solvente de consumo o producción- volverlo a incorporar al mercado a precios mucho más altos.

En otras palabras, los especuladores inmobiliarios tienen la misma lógica que los empresarios de empresas quebradas (adquieren bienes a precios bajos para recuperarlos) y que los especuladores del suelo en la periferia de la ciudad (retienen el bien inmueble hasta que las condiciones del mercado determinen su incorporación).

La especulación del suelo pone una disyuntiva importante: cómo lograr una demanda que permita la inserción del inmueble al mercado en condiciones ventajosas para la rentabilidad del capital invertido. Aquí hay dos opciones: por un lado, que se produzca un recambio poblacional con la finalidad de que la población de bajos ingresos ceda su espacio a la de ingresos altos. Esta modalidad se denomina *gentrificación*.<sup>177</sup> Y por otro, que se genere un cambio de los usos de suelo residencial a otro, como el comercial y administrativo, que genera ingresos

---

175. “Cuando hablamos de precio de monopolio, queremos referirnos a un precio que se determina exclusivamente por la apetencia de compra y la capacidad de pago de los compradores, independientemente del precio determinado por el precio general o por el valor de los productos” (Marx, 1976).

176. Tiene cualidades excepcionales comparativamente con el resto de los terrenos de la ciudad, porque el conjunto de esta zona posee características únicas.

177. La *gentrificación* es el fenómeno por el cual las clases altas migran residencialmente a los centros urbanos, desplazando a los habitantes de menores ingresos de la población, sino más bien la mutación de la función residencial por otras funciones y usos del suelo acordes a las nuevas realidades de la centralidad: comercio, servicios, administración pública y privada. Muchos centros históricos se llenan de restaurantes-*boutique*, hoteles-*boutique*, bancos-*boutique* y *boutique-boutique*.

suficientes para pagar este factor de localización por las ventajas económicas que encierra. Este fenómeno se llama de *boutiquización* (Carrión, 2005).

La *gentrificación* existe parcialmente en algunas centralidades de las ciudades latinoamericanas, mientras que en la mayoría de ellas lo que existe es la *boutiquización*, en tanto no hay recambio del contenido social.

Allí se puede encontrar un filón importante en la rentabilidad de los centros históricos, gracias a la inversión que se realiza en las funciones comerciales, administrativas, de servicios, turísticas y de vivienda.

### ***Las políticas urbanas***

Con la reforma del Estado que se impulsa en América Latina hay dos componentes que han terminado por posicionarse significativamente a la hora del diseño de las políticas públicas a nivel local: el primero es la descentralización, que se ha desarrollado en la mayoría de los países latinoamericanos, en unos con más fuerza que en otros pero en todos mediante la elección de autoridades locales (autonomía política), el incremento de los recursos económicos (autonomía financiera) y la transferencia de competencias (autonomía administrativa) hacia los municipios.

El otro componente es la privatización que, mediante el descentramiento o la pérdida de la centralidad de lo público-estatal, beneficia al mundo empresarial-privado (desregulación estatal, concesiones, terciarización).

Este hecho ha determinado que la ciudad actual en América Latina evolucione más por el peso que tiene el mercado que por el diseño de las políticas públicas. No hay que olvidarse que el origen de toda política es político y que hoy éstas son cada vez menos públicas y cada vez más privadas. Es decir, que lo que se ha hecho en este caso como política pública es despolitizar y privatizar la política para apoyar al mercado.

De esta manera hoy el tema de la centralidad histórica es más local que nacional y es mucho menos público-estatal que empresarial-privado. En ese contexto vale la pena formular la siguiente pregunta: ¿qué papel han jugado, juegan y jugarán en este contexto las características del financiamiento?

Hay que señalar que en este proceso la política de financiamiento tiene una funcionalidad muy importante. Por el peso adquirido en este último tiempo, este factor tiene algunos impactos significativos que merecen ser destacados: uno de los más destacados tiene que ver con la creación de una nueva institucionalidad, desarrollada bajo múltiples formas pero con un mismo fin. Allí están los fideicomisos en la Ciudad de México, las corporaciones en Santiago y Bogotá, las empresas en Quito y las fundaciones en Brasil.

La nueva institucionalidad se caracteriza por ser un desarrollo organizativo paralelo y, en ciertos casos, contradictorio al gobierno local y por tener como lógica común la necesidad de la eficiencia en la gestión y de la difusión del mercado en la ciudad. En otras palabras, el financiamiento tiende a favorecer el diseño de un marco institucional paralelo que introduce lógicas privadas de funcionamiento como son la existencia del llamado sujeto de crédito, la lógica de la recuperación de las inversiones, la intervención proyecto por proyecto que desarticula la planificación, la realización de determinados proyectos y la valorización del capital, entre otros.

Bajo esta perspectiva, la institucionalización creada no tiene una política de cambio de la centralidad histórica, sino de preservación y conservación con lo cual se busca el regreso idílico (reconquista, recuperación) a las condiciones iniciales de vida que tuvo una población minoritaria y elitista. Sin embargo, la realidad termina por negar esta posibilidad y, más bien, crea las condiciones materiales y generales para que la producción desarrolle rentablemente ciertas funciones urbanas.

En este contexto no es posible que se pueda formular un proyecto colectivo de centralidad, más aún si las propuestas se hacen al margen de la política y, por tanto, de lo público. Esta ausencia de proyecto colectivo conlleva un desplazamiento –si no es el fin– de la planificación como elemento central de la política urbana. En sustitución, lo que se tiene es la penetración de los llamados GPU que, por la escala y la complejidad, requieren de la llamada inversión externa, convertida desde este momento en la puerta de entrada para el financiamiento internacional privado y en la cabeza de puente para la arremetida general hacia un modelo de ciudad impulsado por la lógica del mercado.

Con un financiamiento de estas características, la pregunta que se debe formular es la siguiente: ¿cómo lograr constituir una política sobre la centralidad histórica articulada a una política de ciudad de largo plazo y de totalidad? Si no existe una política sobre la centralidad inscrita en la de ciudad, lo que ocurre es que el financiamiento define cuándo y en qué invertir, con lo cual la política de ciudad se subordina a sus condiciones y éste termina por definir el proyecto de centro histórico. En otras palabras, política de ciudad y centralidad sin política de financiamiento no es posible.

De allí que si se quiere dotar de sustentabilidad a la política de la centralidad histórica en América Latina, es imprescindible definir una política sobre financiamiento acorde al proyecto de centralidad que se requiere para la ciudad. El punto central es el logro de una autonomía económica que permita impulsar la política urbana que el gobierno local decida.

Para ello es imprescindible contar con una base de financiamiento propio y luego, adicionalmente, los recursos de transferencias, donaciones o créditos necesarios para impulsar la propuesta que, en su conjunto, muestren la capacidad política y técnica para captar recursos económicos.

Más aún si los créditos tarde o temprano tienen que ser pagados con los recursos locales. Si ello es así, un cambio sustancial en la política urbana del conjunto de la ciudad –como de la centralidad– requiere del diseño de una política tributaria agresiva y acorde a la política urbana. Una política tributaria en la centralidad histórica debe tener en cuenta la relación con la ciudad para cruzar beneficios (compensaciones), estimular o des-estimular lugares e integrar las actividades urbanas. Tiene que lograr captar plusvalías bajo múltiples mecanismos (impuesto, contribución de mejoras) y definir posiciones frente al cobro de tasas por los servicios que se prestan.

Hay que romper la imagen que se tiene de que la cooperación internacional multilateral y bilateral es la mejor fuente de ingreso, para mirar hacia adentro. No hay que olvidar que los recursos de la cooperación internacional son pequeños, se los debe pagar y vienen con una política explícita que –en la mayoría de los casos– es la misma para el conjunto de las centralidades de la región.

Hay que tener en cuenta el universo plural de las centralidades históricas para diseñar políticas urbanas y de financiamiento acordes a cada una de ellas. No es lo mismo plantear una política urbana para un centro que tiene alta concentración funcional a uno que tiene alta concentración de historia; como tampoco se puede plantear la misma política para una centralidad de una capital de un país que para una ciudad intermedia.

Pero también es necesario hacer políticas que integren las centralidades al interior de cada unidad urbana, porque cada una de ellas tiene velocidades y características distintas, que no se resuelven simplemente con buena accesibilidad o conectividad.

Las inversiones en los centros tradicionales tienen la tendencia de la resistencia a lo moderno porque prima la conservación, lo cual lleva al deterioro de los soportes materiales y sociales y a la pérdida de algunas funciones centrales. Por el contrario, en los centros funcionales o temáticos, se tienen propuestas que tienden a negar la historia que le da sentido de continuidad y devenir.

### ***El financiamiento de la centralidad: una periodización***

El financiamiento de los centros históricos ha variado a lo largo de la historia de nuestras ciudades, a pesar de que hay algunas constantes que se mantienen en el tiempo. Los pesos, las cantidades y las fuentes financieras han sido determinantes, así como lo ha sido el marco institucional y el tipo de políticas urbanas diseñadas.

En cuanto a la inversión y al financiamiento vale la pena tener una aproximación histórica, a partir de una periodización, para ver cómo ha transitado y cuál es el momento en que se encuentra en la actualidad. Para ello se puede afirmar que el financiamiento de los centros históricos en América Latina ha transitado básicamente por tres momentos, que obedecen también a políticas distintas.

Un primero, calificado como de mecenazgo y filantropía, que está inscrito en un momento histórico en que la sociedad civil representada por las élites locales (los notables) ven como los procesos de urbanización y modernización que vive América Latina deterioran los referentes culturales, reducen la comunicación en la ciudad y erosionan el patrimonio arquitectónico, por lo cual reivindican la rehabilitación y conservación como mecanismos para preservar los valores histórico-culturales que se pierden. Para ello demandan una acción estatal y, con sus propios recursos, empiezan a desarrollar algunas intervenciones de preservación arquitectónica, desde la perspectiva monumental. En general son intervenciones en obras de arquitectura civil y religiosa, para lo cual se demanda una acción estatal. Se trata de acciones emblemáticas que terminan por conmovir a algunos funcionarios públicos para que hagan lo propio en las edificaciones estatales; pero son acciones voluntaristas, en tanto no logran ser parte de una política general. Evidentemente tienen un impacto bastante reducido, parcial y aislado, siendo su gran virtud la promoción de la legitimidad de la problemática.

Un segundo, en el que su eje será la cooperación técnica desarrollada en el marco institucional del Estado nacional, para lo cual se construye una institución específica para el efecto, a partir de los institutos de patrimonio, los ministerios de cultura o los consejos nacionales que diseñan políticas públicas que buscan el fortalecimiento de la llamada identidad nacional sustentada en el hecho urbano como expresión cultural. El peso del financiamiento viene del sector público nacional y de la llamada cooperación técnica en sus múltiples expresiones, donde el peso principal lo tiene la UNESCO, tanto a partir de la cooperación como de las declaratorias de Patrimonio de la Humanidad que estimulan la obtención de recursos de contrapartes locales y nacionales, públicas y privadas, a la vez que canalizan los recursos provenientes de la cooperación internacional. Aquí, el concepto de conjunto monumental será el que lleva a la definición de centro histórico.

Estas dos etapas no garantizan la sustentabilidad de la intervención en los centros históricos, porque no representan una política estructural y diversificada de financiamiento. A partir de este momento la cooperación internacional se convierte en un sujeto patrimonial con peso específico en la temática.

Y un tercero, producido por la introducción del crédito de origen internacional, con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) a la cabeza. En este caso se percibe un marco institucional en transición de lo nacional a lo local y de lo

público a lo privado donde la discusión central tiene que ver con los modelos de gestión público-privados. El financiamiento tiene, en este caso, un peso probablemente mayor que en las etapas anteriores, no tanto por el monto de las inversiones cuanto por la influencia que tiene en el diseño de las políticas.<sup>178</sup>

Sin embargo, estos últimos años se percibe un cambio en la cantidad y en las modalidades de financiamiento de los centros históricos, que hacen presagiar mejores días. Internacionalmente, las fuentes y las modalidades de financiamiento empiezan a diversificarse. Hay donaciones de grupos privados (Fundación Getty) o públicos (España); hay préstamos reembolsables y no reembolsables de la cooperación multilateral; y hay también inversión directa de empresas privadas (McDonald's, Movistar).

Obviamente que estos tres momentos sólo muestran, en situaciones específicas, el predominio de una forma de financiamiento, aunque no sea la única. Esto quiere decir que en cada uno de los momentos hay una combinación de estas formas de inversión pero que una de ellas tiene hegemonía.

En la actualidad, por ejemplo, en el caso de Quito se observa la tendencia a la generación de recursos propios mediante la transferencia automática de recursos para ser administrados por el Fondo de Salvamento (FONSAL). La inversión actual en el Centro Histórico de Quito reúne recursos propios, recursos de crédito y también recursos de cooperación técnica, pero con un predominio, en este momento, de los recursos propios.

Lo más importante es que los flujos mayoritarios de recursos son ahora locales, obtenidos de distintas formas: transferencias directas o indirectas (FONSAL), tributos, inversión privada (pequeño y mediano capital), créditos (BID), y recursos municipales (presupuesto), lo cual muestra que la antigua y tradicional forma de obtener recursos por donaciones está siendo superada.

De esta manera se rompió la unicidad de la gestión, se desarrollaron múltiples discursos ante una ciudadanía que no termina de procesarlos y se incrementó la falta de coordinación interinstitucional porque cada organismo juega en su propio andarivel cuando no son contradictorios entre sí.

Como resultado tenemos una masa financiera importante que se coloca en los centros históricos de Latinoamérica. Así tenemos, por ejemplo, en La Haba-

---

178. El BID decidió que los presupuestos municipales son una caja negra de la política, de la ineficiencia y del fortalecimiento estatal, por lo cual exigió, en el caso de Quito, la creación de una empresa independiente dedicada a la gestión de los recursos del crédito otorgado, cuestión que llevó a la existencia de un conjunto diverso de instituciones dentro del Municipio Metropolitano, según la fuente de financiamiento: la Empresa del Centro Histórico (ECH) gestiona el crédito del BID, el Fondo de Salvamento (FONSAL) administra los recursos del 6% del impuesto a la renta, y la Administración Centro es el destino de parte de los recursos municipales.

na, en 1996 la inversión fue de 12 millones de dólares; en 1997, este monto casi se duplica y en 1999 alcanzó los 50 millones. En Quito se tiene un promedio en la década de los años noventa superior a los 15 millones de dólares y en lo que va de este último quinquenio se ha llegado a duplicar esta cantidad anual promedio. Río de Janeiro se benefició con 100 millones de inversión en los últimos cinco años. Río de Janeiro se benefició con 100 millones de inversión en los últimos cinco años. En México se invirtieron 100 millones de dólares en 2002.

### ***Los problemas y los límites***

Para que esta tendencia a invertir recursos propios en la centralidad histórica se profundice y se consolide es necesario superar algunos problemas o contradicciones existentes. Una de ellas es la tensión que se debe tener en cuenta a la hora de la inversión de capital, para que la rentabilidad de la inversión no termine por minar el valor de historia de la centralidad y, lo que es más, que la inversión tienda a acrecentar y no disminuir este valor de historia.

Otra contradicción importante a tener en cuenta es aquella en que la política de fortalecimiento de los recursos propios en la centralidad histórica –tradicional y funcional en América Latina– se encuentra con la limitación de que las centralidades son lugares donde residen muchos pobres; situación que termina siendo una limitante porque al ser un lugar de pobres el área también es pobre.

En ese contexto, ¿cómo cobrar tributos a quien no tiene o tiene muy poco? Tres alternativas quedan: hacer conciencia del aforismo popular de que “muchos pocos hacen un mucho”, elevar la calidad de vida de la población<sup>179</sup> y también encontrar compensaciones o mecanismos redistributivos con otros lugares de la ciudad.

Hay límites en términos de la persistencia de una concepción que le asigna un peso mayor a la periferia, lo que impide ver y entender la informalidad que tiene la centralidad histórica. Uno de los límites más importantes tiene que ver con la informalidad de la propiedad que existe, sobre todo, en las centralidades históricas tradicional y funcional. En este campo se ubica principalmente el tema de la legalidad sobre la propiedad inmobiliaria, respecto al inquilinato y a su indefinición. De allí que cualquier política tributaria debe partir por la regularización de la propiedad inmobiliaria, lo cual le da seguridad jurídica a la inversión y, por tanto, a la recuperación y también le permite al propietario tener un sentido de ahorro importante.

---

179. Sin duda que una buena política tributaria es la de mejorar los ingresos de los residentes de la centralidad histórica para, de esta manera, ampliar la base tributaria y el consumo de la población.

Se parte del hecho de que hay recursos escasos, pero también que existe una baja capacidad para generar recursos propios, debido a que, entre otros, hay elementos técnicos, políticos y urbanos que deben ser superados. Esta situación puede explicarse a partir de algunos componentes.

En términos técnicos, porque no se han generado los instrumentos y las capacidades como para que ello ocurra. Por ejemplo, la falta de inventarios y catastros actualizados; la ausencia de políticas de capacitación y actualización profesional del personal; la carencia de sistemas de información, entre otros, que se ven como gasto y no como inversión.

Debe explicarse en términos políticos, en tanto las autoridades están atadas –por el clientelismo reinante– a solicitar recursos de otras fuentes que no minen sus bases políticas de sustentación, sin que se den cuenta que esto es más costoso a mediano plazo y que es mucho más inconveniente para diseñar políticas autónomas. Por eso se recurre a los recursos de transferencias del gobierno nacional o a los de crédito internacional, antes que utilizar el mecanismo de cobro de plusvalías a los propietarios locales.

Y, adicionalmente, hay una explicación en términos urbanos. No se toma en cuenta que la centralidad tiene una función urbana global para la ciudad y que esta función tiene un precio que debería ser cobrado, sea por mecanismos compensatorios (contribución de mejoras en Quito, o venta de edificabilidad en Bogotá y México) o de transferencia de recursos cruzados (subsidios, patrimonio). Tampoco se ha profundizado suficientemente el tema de la transferencia de plusvalías (impuestos prediales y formas de redistribución) y el cobro de los servicios por tasas.

### ***Las fuentes y los orígenes***

Como punto de partida es importante plantearse la pregunta de por qué se debe buscar mayores fuentes de dinero cuando existen acciones no monetarias que también pueden dar lugar a cambios importantes. En otras palabras, los recursos económicos son necesarios como también lo son las acciones que tienen a mejorar los entornos.

De allí que se plantee que las fuentes de las cuales provienen los recursos pueden tener dos opciones: una monetaria y otra no monetaria. Una que va en la línea de la búsqueda de opciones que atraigan recursos, y otra que propende a la disminución de la necesidad de invertir recursos, a hacer más rápida la rotación de capital y a que la operación de otros recursos como la participación social. En otras palabras, en la mejora de la eficiencia y eficacia, pero también en la creación de un entorno para que la reducida inversión pública y privada pueda llegar a impactar en mejores condiciones.

Así, por ejemplo, existen algunas fuentes que mejoran el rendimiento de las inversiones actuales o potenciales: la desburocratización que elimina pasos innecesarios que existen a la hora de aprobar y realizar proyectos ya que con ellos se reducen requisitos y costos técnicos y por tiempo. La corrupción, que encarece proyectos y distrae recursos de los objetivos deseados. La planificación, que permite invertir con buen criterio técnico de racionalización de costos y de beneficios con impactos sociales deseados.

La formalización social urbana como puede ser aquella que proviene, entre otras, de la regularización de la propiedad inmobiliaria y de la legalización de la venta comercial callejera que ayuda en el incremento del ahorro de las personas, en la obtención de las garantías para el crédito y en el incremento de recursos para el erario público (impuesto predial, aranceles, tasas). El fortalecimiento de la institucionalidad permite tener autoridades legítimas y representativas que pueden dar buenos réditos de credibilidad, garantía y seguridad. La participación social es una forma de valorar el capital social en la solución de los problemas y en la integración a las decisiones.

En esta misma perspectiva no monetaria de captar recursos económicos, también se pueden encontrar instrumentos que incentiven la inversión mediante la exención tributaria y deducción impositiva alrededor de los impuestos prediales y a la renta, y del registro de la propiedad. Estas iniciativas existen en Quito, México y Buenos Aires con resultados no muy alentadores. Desgraciadamente, no se han hecho evaluaciones comparativas para extraer conclusiones.

También pueden ser instrumentos interesantes los incentivos no tributarios como pueden ser el plan urbano y su aplicación: las zonificaciones, los usos del suelo, las compensaciones. Desde la perspectiva de los recursos monetarios y líquidos, se pueden clasificar las fuentes por tipos. Así se tienen aquellas según el ámbito: local, nacional e internacional; según el origen: público, privado y social; según el carácter: crédito, donación o transferencia; y según la base: tributaria, arancel o tasa. La combinación de estas fuentes no sólo que definen políticas de financiamiento sino también políticas urbanas frente a la centralidad.

Para ello sería de mucha utilidad que en el futuro se realice un estudio comparativo de ellas, para determinar exactamente sus virtudes y defectos en el desarrollo de la centralidad histórica. De ese balance saldrían posiciones de política, que permitirían superar las visiones ideológicas o clientelares que pesan a la hora de las decisiones.

Como conclusión se podría adelantar la necesidad de tener una inversión diversificada que tenga como base los recursos propios, tener una “canasta” que permita no depender sólo de recursos de crédito o transferencias, sino contar con recursos locales, nacionales e internacionales, y otros que provengan de los sec-

tores público y privado. Si la centralidad debe ser un espacio de alta diversidad hay que garantizar que su financiamiento también sea heterogéneo porque así podrá seguir manteniéndose como un espacio de riqueza por esta condición.

### *Los destinos*

Es importante el origen de los fondos pero, además, es muy significativo conocer el destino que se les da a los mismos porque a partir de ellos se definen las características de la centralidad que se quiere diseñar y el tipo de centralidad histórica que se quiere impulsar.

Hay una inversión claramente territorial que tiende a impulsar un tipo de centralidad o una zona en particular dentro de uno de ellos. Una primera aproximación nos dice que los recursos se destinan de manera diferente según el tipo de centralidad histórica que se trate.

En la centralidad tradicional, los recursos se destinan mayoritariamente hacia la rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbano, la mejora del espacio público, el desarrollo del equipamiento cultural y la construcción de vivienda, teniendo como telón de fondo el turismo.

En el caso de la centralidad urbana el peso mayoritario de la inversión se dirige hacia la vialidad y el transporte, con la finalidad de que las funciones centrales puedan tener accesibilidad y velocidad para articular la centralidad al todo urbano o regional, dependiendo del ámbito en el que se inscribe. También se promueven las inversiones en el comercio y las oficinas de la administración pública (ministerios) y privada (banca y comercio).

Y en el caso de la centralidad temática pesan con singular importancia los incentivos fiscales, subsidios e inversión pública en el desarrollo de la infraestructura urbana con la mejor tecnología del momento para atraer capitales de punta y lograr competitividad internacional que lo posicione en la red global de relaciones.

Existe una política de integración de las centralidades mediante renovación de los servicios de accesibilidad y velocidad por medio del transporte, vialidad y conectividad. Es lo que ha ocurrido en Ciudad de México con el eje Centro Histórico, Reforma y Santa Fe; en Bogotá con la centralidad expandida desde la Plaza Bolívar y sus alrededores (La Candelaria) por la Carrera Séptima hasta la zona rosa; y en Quito con la centralidad longitudinal desde el Centro Histórico hacia la Mariscal Sucre.

Hay también una inversión sectorial que tiene una disyuntiva clara: atraer al capital mediante fondos concursables como en Santiago o generar externalidades positivas como en Buenos Aires, o destinarlos prioritariamente a la solución de los problemas sociales mediante la inversión en vivienda o la entrega de subsi-

dios para que los sectores de menores ingresos puedan acceder a los mercados inmobiliarios. Si se pone énfasis en una de las dos opciones se define un tipo particular de centralidad.

En esta perspectiva, también se puede definir una estrategia específica respecto a los impactos que se quieren producir. Al respecto existe una discusión que nace de la existencia de recursos escasos para múltiples demandas y cómo a partir de ellos se pueden generar impactos positivos y amplios, según se hagan inversiones concentradas, en términos territoriales o diversificados en cuestiones sectoriales. En otras palabras, la pregunta central es: ¿cómo lograr convertir esta inversión en un polo de desarrollo o cómo puede convertirse en un efecto demostrativo para producir los enlaces necesarios para arrastrar tras de sí a otros sectores y a otros territorios?

La discusión respecto a si se invierte más en vivienda o en monumentos tiene que ver con estos enlaces pero también con una concepción de la misma. ¿Interesa más la calidad de vida de los habitantes (centros vivos) o los ingresos que vienen del turismo?<sup>180</sup> Esta discusión va en el sentido de buscar un efecto multiplicador de la misma, a la manera de un polo de desarrollo. Porque la impresión que existe es que la inversión que se hace en los centros históricos, más que ser un efecto multiplicador desde el cual se vayan resolviendo problemas y atrayendo más la inversión, lo que ocurre, por la lógica de la inversión, es que la dinámica del centro histórico es tan poderosa que termina consumiéndola y al cabo de cierto tiempo la inversión se pierde sin dejar rastro.

Esta discusión tiene sentido respecto al tipo de centralidad que se quiere, así como respecto a la estrategia que se plantea para alcanzarla.

No se puede negar que las centralidades históricas tradicionales y funcionales tienen mucha pobreza concentrada y están viviendo un preocupante proceso de despoblamiento que exige el incremento de la inversión social, no como complemento o compensación, sino como estrategia de desarrollo social.

La otra situación importante a la hora de conocer el destino se refiere a la relación entre lo público y lo privado. En este caso se percibe un énfasis de la inversión pública por estimular a partir de ella, la inversión privada. En otras palabras, la cooperación público-privada no ha sido otra cosa que la demanda de los grandes intereses privados a lo público.

Pero muy poco se realiza respecto al qué hacer con la gente que vive ahí, por lo que la población residente se está yendo. La posibilidad que tienen los

---

180. Aquí también puede haber una concepción de la inversión en turismo: sea como un mecanismo de espectacularización del patrimonio, que es la visión que prima, o sea la del fortalecimiento de las identidades sociales y culturales de la población.

habitantes de mantener su residencia en el centro tiende a reducirse, debido al incremento de los costos del suelo y los arriendos por lo cual tienen que migrar hacia la periferia. Si no se hace inversión social esta tendencia seguirá creciendo inconteniblemente.

### ***La institucionalidad y los modelos***

El financiamiento genera un modelo particular de administración de las inversiones que, a su vez, desarrolla modelos explícitos de administración del gasto público o de los operadores de los recursos económicos. Si la inversión es privada o proviene del crédito internacional, lo que existirá es la construcción de instituciones públicas de carácter privado, como son los fideicomisos, las empresas, las corporaciones y las fundaciones. Y aparecen también tres modelos de inversión en los centros históricos:

- ***Modelo privado de México***, que durante mucho tiempo tuvo un modelo de rectoría pública que pronto devino en uno donde no sólo que es privado si no que es de una sola persona. La presencia de la inversión del Ing. Carlos Slim ha producido una transformación notable del modelo anterior. En este caso se tiene una propuesta de *gentrificación y de boutiqueización* anclada en el turismo.
- ***Modelo público de La Habana Vieja***, donde el peso lo tiene lo público-estatal. No sólo desde la perspectiva de los periódicos planes maestros sino también por la constitución de un conjunto de empresas que se desarrollan bajo la rectoría estatal. Hay una importante inversión privada que presiona por la incorporación de impuestos a la ganancia y a la propiedad inmobiliaria.
- ***Modelo de los casos de Quito y Recife–Olinda***, definido como de cooperación público-privado o más específico privado-público.

En los tres casos existe inversión privada y pública, pero bajo lógicas distintas, en tanto en cada una de ellas existe la hegemonía cualitativa o cuantitativa que define el modelo, lo cual da que pensar en la posibilidad de que hacia el futuro se consolide el modelo público-privado por sobre el privado-público.

Para que ello ocurra, y gracias a la tendencia histórica del momento, hay que pensar en la posibilidad de incrementar la inversión que proviene de los recursos propios, lo cual supone aumentar la base tributaria y aumentar el monto de la recaudación. Para lograr mejorar la fuente de recursos propios se debe desarrollar una buena política de inversión social que permita el ascenso social de la población residente y no su expulsión, lo cual a su vez, hará mejorar las recaudaciones tributarias. En otras palabras, se debe entrar en una lógica de causalidad circular: inversión social que mejore la calidad de vida de la población para que esta tenga la posibilidad de pagar los tributos correspondientes.

Por recursos locales hay que entender no sólo los que se obtienen directamente de los contribuyentes que se encuentran al interior de los límites de la centralidad, sino también de aquellos que, de una u otra manera, se ven articulados por esas funciones centrales. Con ello el universo se amplía y sobre todo se hace justicia re-distributiva. Las compensaciones como la compra de edificabilidad, los subsidios cruzados, la contribución pro mejoras son ejemplos interesantes de la gestión urbana en España, México, Colombia y Argentina, que deberían profundizarse en nuestras ciudades. Ésta sería una forma no sólo de captar sino también de redistribuir plusvalías.

Otro tema es el de las tasas que provienen del pago por el consumo de los servicios. Se supone, como de hecho es así, que los centros históricos tienen concentrados la mayoría de los servicios y equipamientos colectivos de una ciudad. Esta es una buena fuente de ingresos en la medida que el consumo sea pagado por sus usuarios, de acuerdo a mecanismos diferenciadores por monto y tipo de consumo: residencial, productivo y también por grupos.

A manera de conclusiones se pueden plantear algunas ideas que se obtienen del análisis realizado. El orden no significa prioridad, sino simplemente una forma de presentación de ciertos rasgos que deben resaltarse, lo cual no implica ni jerarquía, ni mayor o menor importancia de ellas. Así tenemos las siguientes:

No debe haber una política urbana sin financiamiento y tampoco una política de financiamiento sin una política urbana: las dos están mutuamente condicionadas. Si se las trata como si fueran aisladas o unilaterales se producirán asimetrías y subordinaciones no deseadas. Tiene que haber una estrecha relación entre política, financiamiento y proyecto: si no se diseña este vínculo lo que va a pasar será que, por ejemplo, el plan diseñado sin financiamiento global sólo podrá ejecutarse en la parte correspondiente a los proyectos que tengan viabilidad económica y se dejará de lado los que no lo tengan. Una situación como la descrita, que no es la excepción sino la norma, lleva a la pérdida de la coherencia interna de la propuesta general y a la ruptura del plan por la lógica del financiamiento.

Es imprescindible tomar en cuenta la sustentabilidad de las inversiones no desde la perspectiva exclusiva de la rentabilidad o el retorno de las mismas, sino de las consecuencias a largo plazo que tengan en construir la propuesta general. En otras palabras, ver proyecto por proyecto la recuperación de la inversión no es la mejor forma de monitorear su eficacia.

Es necesario plantear la pregunta de si es necesario y posible atraer inversionistas privados, nacionales y extranjeros para el financiamiento de la centralidad histórica. Es conveniente preguntarse, incluso, si tienen voluntad de hacerlo. También es necesario plantearse cuál es la iniciativa privada del centro y cuáles son los capitales proclives a invertir en el centro.

Estas dudas nacen del vacío que tienen los estudios de las ciudades investigadas y del peso que tiene el gran capital privado en la inversión de cada una de las centralidades históricas.

Es fundamental discutir respecto a la relación público-privada en las inversiones, para no entenderlas como subordinación de lo público a lo privado, sino para que lo público vuelva ser expresión del interés general. Por eso la lógica privado-pública tiene que dar paso a la cooperación público-privada.

Se hace imprescindible diseñar presupuestos de inversión en las centralidades históricas, acordes a los planes de las centralidades históricas y de la ciudad en las cuales están inscritas.

Los estudios sobre la centralidad histórica (tradicional, funcional y temática) carecen de programas de investigación. Cuando medianamente existe, en cambio, se deja de lado lo referente a la relación con los temas económicos: desarrollo, inversión, tributos, aspectos productivos, tecnología, competitividad, entre otros. Para subsanar este déficit es necesario construir sólidas bases de información y de estudios interpretativos, porque si no existen será difícil tomar decisiones correctas y, sobre todo, tener una concepción integral de intervención.

## 5. Dos casos relevantes





*“Todo árbol grande y frondoso vive de lo que tiene debajo”*

Eusebio Leal

En América Latina existen muchos casos de centros históricos que pueden ser considerados casos emblemáticos, sea por la riqueza y tamaño de su patrimonio (México), por los esfuerzos humanos realizados para acrecentarlos (Popayán), por la importancia de testimoniar un momento de la historia del urbanismo (Brasilia) o por el enfoque altamente sectorializado (Cartagena), entre otros criterios. Sin embargo, para ilustrar este libro hemos seleccionado dos centros históricos que tienen algunas características que los hacen importantes de ser primero sistematizados y luego difundidos –comparativamente– para obtener algunas conclusiones relevantes.

Se trata de Quito y La Habana, que son centros históricos declarados Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO, en atención al magnífico patrimonio que tienen, así como a los esfuerzos hechos para acrecentarlo. Esta condición de internacionalización los pone ante los ojos del mundo en una doble consideración: primero de la UNESCO y sus instancias técnicas para que las propuestas de intervención sean técnicamente bien concebidas y segundo, de los operadores turísticos en tanto concentran importante patrimonio que tiene mucho valor de ser conocido.

A ello se debe añadir que las dos ciudades han decidido asumir unos modelos de gestión particulares: el primero definido como de cooperación público-privada y el segundo de planificación centralizada. Pero para llegar a ello hubo una situación previa de importancia: las dos centralidades llegaron a este momento con un patrimonio relativamente menos erosionado de lo que ocurrió en otras ciudades de Latinoamérica; gracias a que en el caso de Quito la pobreza de la ciudad y del país, así como en el caso de La Habana que sufrió un importante desestímulo en los inicios de la Revolución, impidieron que la arquitectura y el urbanismo modernos entraran con fuerza, desbrozando todo lo que se ponía en su camino. No se puede desconocer que los dos centros históricos han logrado a lo largo

de los años mantener una propuesta de continuidad que hace pensar que se trata de modelos consolidados y que mantienen una cierta sustentabilidad.

También es bueno señalar que los dos centros históricos tienen diferencias: La Habana es una ciudad del mar, de la bahía y del puerto; mientras Quito está enclavada en las alturas de la montaña andina que busca posicionarse internacionalmente. En La Habana, el contexto económico está marcado por la concepción socialista y de la planificación centralizada; mientras en Quito hay una economía social de mercado. Por eso, en la primera ciudad se observa claramente la correspondencia de un proyecto de renovación urbana (palimpsesto) de su centralidad histórica con el proyecto nacional y en la segunda, en algunos casos una asintonía.

Como podrá desprenderse de la lectura, hay muchos elementos de gran riqueza en los dos casos, que bien vale la pena ponerlos a la discusión.

## **5.1. La Habana Vieja: una plataforma de innovación<sup>181</sup>**

En La Habana Vieja hay una tradición de intervención de más de sesenta años. Un largo proceso de acción que deja en el camino importantes enseñanzas con resultados en calidad y cantidad que deben ser sistematizadas, para convertirse en experiencias paradigmáticas a ser destacadas.<sup>182</sup> Esto supone un proceso nacido en la realidad y marcado por el optimismo de una política pública exitosa que debe ser compartida.<sup>183</sup>

Con este capítulo se busca valorar las políticas aplicadas en La Habana Vieja principalmente desde 1982, en que se la declara Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO.<sup>184</sup> Para el efecto, el eje central de la argumentación parte de la renovación de la relación espacio y sociedad en La Habana Vieja, surgida del sujeto patrimonial central del proceso: la reconstitución de su gobierno. En otras palabras, se considera el elemento más destacado del proceso de renovación del

---

181. Este texto es parte del trabajo publicado en el libro: *Una experiencia singular: valoraciones sobre el modelo de gestión integral de La Habana Vieja, Patrimonio de la Humanidad*. Madrid: UNESCO-Oficina del Historiador / Ed. Boloña.

182. “Se puede afirmar que La Habana es un laboratorio donde se ensaya una nueva visión del manejo de áreas antiguas” (“Evaluación del modelo de gestión integral de recuperación de La Habana Vieja”, mimeo).

183. Se ha entrado en una fase optimista marcada por la existencia de un marco institucional más abarcativo (nuevos actores), mayores recursos económicos y una óptica comprensiva de intervención.

184. Desde aquél momento se encuentra en el puesto número 27 a nivel mundial, gracias a la persistencia de sus valores históricos y culturales que han sido incrementados hasta la fecha.

Centro Histórico de La Habana Vieja, la renovación de lo público en su doble dimensión: del centro histórico como espacio público y del gobierno o gestión como parte de la esfera pública.

De esta consideración inicial se desprenden dos afirmaciones centrales que se desarrollarán transversalmente: por un lado, que la noción de antigüedad de La Habana Vieja se ha convertido, gracias a la política de renovación aplicada, en una plataforma significativa para el futuro de la ciudad y del país. En otras palabras, que La Habana Vieja, mientras más antigua es, más proyección tiene en el tiempo (futuro) y en el espacio (La Habana), al extremo de que hoy es más progresista que las zonas más modernas de la ciudad de La Habana, sirve de referente para otros centros históricos y apoya al proceso de reforma económica del Estado cubano.

Y, por otro y en relación a lo anterior, el proyecto de renovación de La Habana Vieja es uno de los pocos de América Latina que está en correspondencia con el proyecto de desarrollo nacional. Ello es posible gracias al modelo de acción asumido y al tipo de políticas diseñadas, que están inscritas en un marco institucional que tiene competencias y políticas concurrentes. Por eso, los sujetos patrimoniales se han diversificado y pluralizado, encarnando el carácter integral de su accionar. Lo siguiente tiene una lógica expositiva que se estructura a partir de cuatro hipótesis principales:

- **Lo histórico.** La primera hipótesis tiene que ver con la génesis y esencia de los centros históricos. Los centros históricos nacen históricamente en el momento en que empiezan su deterioro, producto de la pérdida de las funciones de centralidad urbana. Pero también su desarrollo se asocia con la crisis, y es precisamente ésta la que define su oportunidad: la renovación, que es la que impulsa una nueva lógica de desarrollo urbano (por eso estamos contra la conservación) que debe sumar valor al pasado y añadir tiempo a lo antiguo.
- **La integralidad.** La segunda hipótesis se asocia al hecho de que la centralidad se define a partir de las múltiples determinaciones que estructuran la integralidad y la sustentabilidad, gracias a las interconexiones con la ciudad (la centralidad urbana), la economía (el desarrollo), la política (lo institucional) y la cultura (las múltiples y simultáneas identidades). De allí que un buen proyecto de renovación de un centro histórico deba configurarse a partir de la necesaria correspondencia e interrelación entre proyecto local y proyecto nacional.
- **El monumentalismo.** La tercera hipótesis está vinculada al carácter social de los centros históricos, en tanto son y comprenden un ámbito específico de relaciones sociales que le dan sustento. De allí surge este tipo particular

de espacialidad –como forma de organización territorial– y no a la inversa, como lo sostiene contrariamente nuestro pensamiento el monumentalismo.

- **Lo público.** La cuarta hipótesis se relaciona con el hecho de que el proceso de deterioro de los centros históricos ha ido de la mano del deterioro de la gestión pública de los mismos y de la indefinición del sujeto patrimonial central del proceso. Cuando la ciudad desbordó los límites de la hoy llamada La Habana Vieja, su gobierno tuvo que dedicarse a otros lugares de la nueva ciudad; y cuando el Estado nacional se consolidó construyó una maraña institucional sumamente diversificada y compleja que condujo a la pérdida de referencia institucional (transparencia, legitimidad) y de la unidad de actuación (eficiencia, discurso), lo cual contribuyó significativamente al deterioro del centro histórico.

### **5.1.1. La crisis como oportunidad**

Hay que entender que la intervención en los centros históricos comienza algún momento, pero nunca concluye. Se trata de una política sin fin de agregación de valor, porque, caso contrario, el proceso se interrumpe y la degradación se impone. De allí que se trate de crear una cultura permanente de renovación y no de conservación.

La crisis que lleva a una oportunidad puede percibirse claramente a partir de dos casos emblemáticos en la región, que nacen de situaciones extremas donde la crisis se exagera:

- El primero, que tiene causas naturales, es el caso del Centro Histórico de Quito, cuando en marzo de 1987 se produce un terremoto de proporciones que deteriora aceleradamente el centro histórico con el derrumbe de edificaciones, la reestructuración de la propiedad y la pérdida de la base económica. A partir de ese momento Quito y el Ecuador toman conciencia de la importancia que tiene el centro histórico para la ciudad y el país impulsa la creación del Fondo de Salvamento (FONSAL), diseña el Plan Maestro y formula una nueva institucionalidad.
- La segunda, que proviene de perspectivas antrópicas, es el caso de La Habana Vieja, cuando en 1991 entra en crisis el campo socialista con la caída del Muro de Berlín, lo cual lleva a la redefinición de la inserción de Cuba en el concierto internacional. Desde esta coyuntura, La Habana Vieja redefine sustancialmente su base financiera, establece un nuevo modelo de gestión y diseña una política de renovación exitosa del centro histórico.

Los dos casos muestran que las crisis extremas –la una natural y la otra social– conducen a su antítesis: la oportunidad. Pero también los dos casos son

interesantes porque las crisis extremas los encontraron a los dos centros históricos relativamente conservados gracias a que el Ecuador es un país de menor desarrollo relativo y a que La Habana fue pospuesta por las urgencias de la revolución.<sup>185</sup> Estas dos situaciones permitieron mantenerlos al margen de los problemas que introdujeron la especulación inmobiliaria, el peso del automóvil privado y las nuevas corrientes de la arquitectura y el urbanismo modernos, justo en una coyuntura urbana a nivel de América Latina en que otros centros históricos sufrieron el embate de este conjunto de fenómenos produciendo resultados poco satisfactorios y altamente degradantes.

Estos casos evidencian no sólo que las crisis son oportunidades, sino que el cambio (la renovación para ser más exactos) se lo puede hacer, incluso, en contextos de alta adversidad. Para que ello ocurra se requiere de la llamada voluntad política, que se exige a las autoridades. Pero ella no cae del cielo sino que social y políticamente hay que construirla, porque su existencia proviene de la correlación de fuerzas que pone dentro de la agenda pública las políticas de renovación de los centros históricos.

Los casos de Quito y La Habana confirman esta tesis. En el caso de La Habana Vieja esta voluntad política nació de los esfuerzos de la Oficina del Historiador que utilizó los medios de comunicación para generar consensos amplios,<sup>186</sup> la cooperación internacional para legitimar la propuesta,<sup>187</sup> las exigencias de la coyuntura internacional para evidenciar su importancia económica y la construcción del liderazgo fuerte y personalizado en la figura de Eusebio Leal. Esta voluntad política construida se institucionalizó en los ámbitos principales de decisión política (Consejo de Gobierno) y a través de un modelo de gestión pública que ha sido capaz de sostenerla e incrementarla.

---

185. “La ciudad sobrevivió al desastre de la especulación y el protagonismo del automóvil, fenómenos que en otras ciudades latinoamericanas borraron de un plumazo barrios tradicionales completos, extendiendo el gris color del anonimato. Nunca la asfixió una periferia marginal, no hubo tiempo para ello. Justamente en la década tenebrosa donde se desarrollan las megalópolis regionales, en el país ocurren cambios radicales a partir del triunfo revolucionario de enero de 1959. A nuestros días ha llegado una ciudad que conserva, tras los telones de un descuido que paradójicamente la salvó de males mayores, el esplendor que un día la distinguió” (Rodríguez, 2000).

186. Se debe resaltar la existencia de programas de televisión, emisoras de radio (Habana Radio) y medios de difusión impresos (trípticos, hojas informativas, la revista *Opus Habana*, libros).

187. La Oficina del Historiador tiene un área especializada destinada a la cooperación internacional con la finalidad de captar recursos económicos y obtener asistencia técnica. Entre 1999 y 2003 se desarrollaron noventa proyectos cofinanciados por la cooperación internacional.

### **5.1.2. *El proceso histórico de La Habana***

El proceso histórico de La Habana Vieja puede visualizarse a través de cuatro etapas claramente identificadas: la configuración del área principal, la diferenciación entre ciudad y centro urbano, la distinción entre centro histórico y centro urbano, y el centro histórico en la actualidad.

#### ***Configuración del área***

Este período de la historia tiene su nacimiento en la coyuntura de la fundación de la ciudad (1514-1519) y culmina a mediados del siglo XIX cuando la ciudad vive un proceso de expansión urbana sin precedentes. En este período se logra configurar lo que hoy se considera el Centro Histórico de La Habana o, la hoy llamada popularmente, La Habana Vieja.

La Habana fue fundada, al menos tres veces, siempre en una ribera fluvial o marítima. Los varios asentamientos temporales de la ciudad culminaron junto a un lugar geoestratégico: la bahía, en el espacio que entonces se llamó Puerto de Carenas. Su condición estratégica estaba vinculada a las nuevas rutas marítimas entre las tierras continentales y el Nuevo Mundo, y a la condición defensiva que proveía la bahía.<sup>188</sup> De allí en más la ciudad se desarrolló vinculada al puerto, al extremo de que se puede afirmar que su historia es la de una ciudad portuaria eslabonada mundialmente. Así como del contacto con el mar vino el progreso, también desde allí surgieron los ataques devastadores de los piratas.

La ciudad se desarrolló sobre la base de tres ejes urbanos: la bahía y el puerto que le daban la vocación productiva e inserción mundial, las fortalezas que le proveían el sentido defensivo para la sustentabilidad y la sobrevivencia, y las plazas y vías que le otorgaban el orden y la estructura urbana a la ciudad. En otras palabras, sobre la base de la bahía, las fortalezas<sup>189</sup> y las plazas,<sup>190</sup> tomó consistencia la configuración del área hoy considerada centro histórico y, a su vez, definió a los sujetos centrales de su devenir: comerciantes, religiosos y militares.

---

188. “Crucero de las rutas de conquista, escala en los caminos de la colonización, cuna de todos los sueños, La Habana atrajo el interés general de los marinos” (Suárez, 1998: 12).

189. Inicialmente se conformó un triángulo marítimo defensivo de la ciudad compuesto por las fortalezas La Real Fuerza, Tres Reyes de El Morro y San Salvador de la Punta y, posteriormente, reforzada con nuevas intervenciones.

190. La Plaza de Armas fue la que albergó las funciones políticas, militares, religiosas y civiles; la Plaza de San Francisco por su vinculación marina estuvo vinculada al comercio; La Plaza de la Catedral como símbolo religioso y de prestigio social; y la Plaza Vieja destinada al comercio interno fueron los ejes que operaron –como espacios públicos– para darle forma a la estructura de la ciudad. Las plazas y plazuelas están relacionadas con la Iglesia, a excepción de la Plaza Vieja.

La estructura espacial de la ciudad se basó en la cuadrícula –adaptada a la topografía del lugar– de la cual brotaron la infraestructura portuaria, las plazas,<sup>191</sup> los fuertes, las murallas defensivas y la localización de las personas y funciones urbanas.<sup>192</sup> Es decir que la ciudad se consolidó de manera compacta teniendo a las plazas como los elementos vertebradores y a las vías como los ejes articuladores, a partir de los cuales las funciones urbanas se desarrollaron y la población se fue paulatinamente ubicando.<sup>193</sup>

De este primer período se puede concluir, por lo pronto, con dos aspectos que sirven para entender el presente: por un lado, su configuración urbana nació del espacio público, lo cual le otorgó orden y calidad. Y, por otro, lo que hoy es La Habana Vieja se configuró en este largo período colonial y cuando lo consiguió se produjo una correspondencia con la ciudad toda. Esto significa, entre otras cosas, que los centros históricos no son homogéneos.

### ***Distinción entre ciudad y centralidad urbana***

El segundo período de la historia de La Habana Vieja tiene que ver con el proceso de diferenciación que se produce entre la ciudad y la centralidad urbana, que se inicia en el siglo XVIII y se consolida a mediados del siglo XIX.

En el siglo XVIII, la Corona española tiene interés en dotar a la ciudad de La Habana el sentido e imaginario de centro de la administración colonial en Cuba, para lo cual impulsa la realización de un conjunto de obras fuera de los muros y desarrolla acciones tendientes a jerarquizar ciertas zonas de la ciudad, sobre la base de las funciones más representativas de la época: religiosas, políticas y militares.

Así tenemos, por un lado, la construcción de paseos (Alameda de Paula, El Prado), de teatros (Coliseo o Teatro Principal), de edificaciones militares (Cuarteles de Milicias), de gobierno (Correos), de parques, mercados (Cristina) y de infraestructura (Ferrocarril y Acueducto de Fernando VII) que trazan las líneas del crecimiento y desarrollo de la ciudad para, finalmente, dar lugar a una nueva forma de segregación residencial donde los pobres se localizan hacia el área sur occidental (Barrios Antares y Jesús María), los sectores medios vinculados a la

---

191. Este es el origen de la vieja tradición policentrista que tiene La Habana.

192. “Para esta época, La Habana se distingue entre las ciudades coloniales latinoamericanas por dos rasgos fundamentales: un sistema de plazas y plazuelas que junto a un tejido urbano irregular conforman una singular trama, y el más espléndido y completo sistema de fortificaciones” (Plan Maestro, 2001: 20).

193. La lógica de la actual propuesta de renovación del Centro Histórico de La Habana Vieja sigue el mismo patrón con el que se conformó la ciudad: las plazas, los ejes viales y las defensas, con la única salvedad: la Bahía.

artesanía y al comercio hacia el centro y el noroeste, y los grupos sociales más acomodadas en la barriada del Cerro.

Y, por otro lado, el fortalecimiento de los gérmenes de una centralidad urbana alrededor de la Plaza de Armas, convertida en el lugar estratégico que permitiría construir el imaginario de la representación del poder colonial: Casa de Correos (Intendencia, Contaduría y Tesorería General del Ejército)<sup>194</sup> y el Palacio de Gobierno (Cabildo y Cárcel),<sup>195</sup> así como, posteriormente y en la ciudad de extramuros, con dos ejes de centralidad lineal compuesto por el Paseo del Prado y por la Calzada Luis Gonzaga, inscritos en el llamado reparto de las murallas.<sup>196</sup>

De esta manera se produce un movimiento de expansión urbana correlativo a otro complementario de renovación de la ciudad, que desemboca en la formación de nuevos gérmenes de centralidad urbana: uno alrededor de la Plaza de Armas de forma concéntrica y otro longitudinal en las afueras. Con ello empieza la diferenciación del espacio inicial de la urbe –hoy conocido como centro histórico y en ese momento la ciudad toda– con la centralidad, debido a que comienza a asumir funciones y relaciones que consolidan su condición de centralidad.

El proceso arranca con el crecimiento expansivo de la ciudad, que lleva a considerar la existencia de una cierta homogeneidad de la zona matriz en comparación con la heterogeneidad que introduce la modernidad en la nueva ciudad.<sup>197</sup> El caso más evidente proviene de la diferenciación que se produce en su interior entre la centralidad urbana y ciudad, producto de la distinción social, económica y política.

De este período se pueden extraer dos conclusiones que tienen vigencia hasta hoy: la primera tiene que ver con el hecho de que las políticas públicas imprimen un derrotero singular al desarrollo urbano y que si estas se amparan en intervenciones emblemáticas y estratégicas pueden generar centralidad y expansión urbanas. Y la segunda, que la construcción de imaginarios culturales y sen-

---

194. “En el siglo XX, con el advenimiento de la República, se efectuaron modificaciones en su interior para convertirla en la sede del senado. Posteriormente, al construirse el Capitolio, se convirtió en el tribunal Supremo” (Capablanca, 1998: 36).

195. Después cumplió funciones de Palacio Presidencial y de Ayuntamiento de La Habana.

196. “Nombre con el que se conoce la venta y parcelación, por parte del gobierno colonial, del área que ocupaban las murallas del siglo XVII y la zona de protección junto a las mismas. Se trató de un gran negocio concebido conjuntamente por el poder colonial y los comerciantes de origen español” (Capablanca, 1998: 50).

197. Este hecho conduce a pensar que los centros históricos se caracterizan por la homogeneidad, cuando los factores de heterogeneidad propios de una sociedad desigual nunca pueden producir una estructura territorial homogénea. Mucho menos una sociedad colonial, que es la expresión más acabada de la heterogeneidad.

tidos de identidad conducen a la construcción de la centralidad, uno de cuyos elementos principales tiene que ver con los símbolos identitarios del poder.

Si se ve en negativo estas conclusiones, se puede plantear que las políticas públicas dan el sentido del futuro deseado (sujeto con voluntad consciente) y que, al vaciar de los símbolos de la representación política a los centros históricos, se pierde mucho de su historia y de su sentido socialmente integrador.

### ***Diferenciación entre ciudad vieja y ciudad moderna: origen del centro histórico***

En este período nace el centro histórico como consecuencia de dos fenómenos simultáneos: la diferenciación entre la nueva y la vieja ciudad, que conduce a la distinción respectiva entre el centro urbano y el centro histórico, que acontece desde finales del siglo XIX.

A fines del siglo XIX, la ciudad se expande considerablemente superando los límites de sus murallas y dando lugar a la existencia de dos Habanas: la Vieja y la Moderna. El calificativo de Vieja aparece como una manera despectiva de describir el deterioro que empieza a mostrar gracias al abandono de los sectores sociales más acomodados y a la pérdida de las funciones de centralidad, así como al contraste que produce la emergencia de barrios nuevos, de prestigio y modernos, como son la consolidación de El Cerro y el desarrollo de El Vedado.<sup>198</sup> Además, hay un proceso de *tugurización* de La Habana Vieja que se sustenta en la fórmula económica de que “muchos pocos hacen un mucho”, y del traslado de la población y de algunas de las funciones centrales hacia la zona de El Vedado.<sup>199</sup>

En otras palabras, La Habana Vieja —como centro histórico— nace justamente cuando se produce el deterioro de su base material y social, y se inicia la pérdida de sus funciones centrales. Así tenemos que se percibe un vaciamiento de las funciones representativas del Estado, el deterioro se hace presente debido a la pérdida de las funciones de centralidad urbana, la erosión del tejido social es evidente (pérdida del capital social) tal como el deterioro de las bases materiales

---

198. “La decadencia del centro histórico como lugar residencial por excelencia comienza a mediados del siglo XIX con el crecimiento de la ciudad del oeste y la aparición de barrios selectos como El Cerro o El Vedado. Así que muchos de los antiguos palacios unifamiliares son vendidos y devienen casas de inquilinato o ciudadelas. La Habana Vieja deja de ser “la ciudad” (Plan Maestro, 2001: 20).

199. “Con la instauración de la República a principios del siglo XX, y bajo influencia norteamericana, se desarrolla en la zona que fuera intramuros la función bancaria y financiera. Ello incorpora un elemento de centralidad, expresado en el llamado pequeño Wall Street, con una tipología de altos edificios que acentúan su verticalidad ante la angostura de las calles” (Plan Maestro, 2001: 20).

(*tugurización*) sin que se diseñen políticas explícitas para detener este proceso. Pero también debe entenderse en su relación con la ciudad toda. Es el contexto de la articulación de la ciudad nueva con la vieja o de la ciudad moderna con la antigua lo que explica el nacimiento de La Habana Vieja como centro histórico.<sup>200</sup>

La toponimia usada es una reacción que va de la mano con el deterioro propio y con la comparación con el otro (alteridad). El calificativo despectivo de la vejez no es otra cosa que el imaginario urbano construido que se expresa en las políticas, actitudes y sentimientos de darle la espalda al centro histórico y a la bahía, y de evidenciar la pujanza que empieza a cobrar el nuevo orden urbano con sentido de modernidad y progreso.<sup>201</sup> De allí que también se construyan nuevas barreras, propias de la emergencia de las modalidades de la segregación urbana, así como también de las construcciones mentales que se hacen nuestras ciudades.

Esta dicotomía entre lo viejo y lo nuevo muestra la ruptura de un tipo particular de urbanización (la cuadrícula sustentada en el espacio público) con el nacimiento de otra que tiene que ver con un urbanismo expansivo vinculado a la gran manzana de bordes curvos propios de la ciudad jardín. Pero también evidencia que estos dos tipos de urbanización tienen nuevas formas de expresión de la centralidad al interior de la ciudad: la una histórica y la otra urbana.

La distinción entre centro histórico y centro urbano, que se produce gracias a la pérdida de las funciones de centralidad del área matriz en beneficio del nacimiento de una nueva, conduce a dos posibilidades: a) a una centralidad compartida, donde la zona histórica mantiene algunas funciones que le dan vida y otras que se desplazan para conformar una nueva; y b) a la pérdida total de las funciones de centralidad que puede conducir a su disolución o, en el mejor de los casos, a su conversión en un barrio histórico que carece de centralidad urbana.

Las grandes enseñanzas que quedan de este período tienen que ver con el hecho de que los centros históricos no deben perder las funciones de centralidad urbana porque se periferizan y que los centros históricos deben inscribirse en una política global de la ciudad. Pero hay una enseñanza adicional sumamente importante: los centros históricos tienen un peso identitario y de construcción de ima-

---

200. "La Habana Vieja conserva, no obstante, las principales actividades comerciales de la ciudad en las calles Muralla, Obispo y O'Reilly, las funciones de la administración y el gobierno, las más representativas actividades religiosas y, sobre todo, el prestigio de un área urbana que ha acumulado modos y costumbres a lo largo de los siglos, para ofrecer ya una manera de ser perfectamente identificable" (Capablanca, 1998: 51).

201. Es interesante esta afirmación porque en la actualidad el movimiento es inverso: lo moderno nace de lo antiguo, con lo cual las bases materiales de lo nuevo están ancladas en la historia, en la tradición y es, por esta razón, una forma de darle continuidad histórica al proceso y de conferirle existencia al pasado renovado.

ginarios tan grande, que la ciudad se define como tal frente a ellos. El sentimiento de modernidad y progreso de una ciudad está en relación, sea de oposición o de acuerdo, a lo que ocurra en los centros históricos.

### ***La renovación urbana como oportunidad ante la crisis***

Este período nace a principios de la década de los años sesenta, cuando la Revolución se hace presente en la vida de la ciudad, correspondiéndole hacer frente al deterioro heredado que vive el centro histórico. Dos son los momentos clave de este período: uno primero desde el triunfo de la Revolución (1959) hasta la caída del campo socialista a principios de la década del noventa (1991), que puede caracterizarse como el de la definición de las bases de la renovación, y uno segundo, a partir de esta coyuntura cuando empieza a operar un nuevo modelo de gestión que entra de manera decidida en este proceso sin fin de la puesta al día de La Habana Vieja.

Desde de la década de los años cincuenta se desata una onda especulativa del suelo urbano en toda la ciudad y se abre la posibilidad del crecimiento hacia el este, una vez que se supera el obstáculo físico de la bahía, con lo cual La Habana Vieja recobra su ubicación geográfica central y se pone en la mira de las transformaciones. Pero en ese momento hace su entrada el proceso revolucionario deteniéndose esta posibilidad, con lo cual La Habana Vieja se diferencia de la mayoría de los centros históricos de América Latina que vivieron cambios traumáticos.<sup>202</sup>

Este proceso de deterioro de los centros históricos no fue homogéneo ni en el espacio ni en el tiempo en América Latina. Hubo centros históricos que, como consecuencia de los tardíos procesos de modernización capitalista que vivieron, la crisis de la centralidad histórica se desató posteriormente (Quito, La Habana) a lo que ocurrió en las ciudades metropolitanas de rápida urbanización (Buenos Aires, Río de Janeiro). Y este hecho fue, en cierto sentido, una ventaja porque permitió mantenerlos con vida y en condiciones relativamente buenas.

---

202. “Los cambios sociales profundos de la isla en 1959 detuvieron en infortunado proceso que vivieron una tras otra todas las capitales de Latinoamérica: la pérdida de extensas zonas centrales tradicionales y, en muchos casos, de sus centros históricos. En Cuba no se vivió el atroz proceso especulativo que arrasó valores insustituibles. En particular, La Habana tuvo muy pocas intervenciones; fueron priorizadas otras ciudades del país, lo cual evitó éxodos masivos y crecimientos anómalos experimentados por ciudades hermanas de la región, cuyas terribles periferias las asfixian. No se alteró la trama por el feroz desarrollo del automóvil, y la consiguiente aparición de grandes autopistas y áreas de aparcamiento. Tampoco hubo suficientes recursos para garantizar un mantenimiento sistemático. Hoy tenemos una ciudad intacta. Deteriorada, pero sustancialmente íntegra, vital y activa” (Plan Maestro, 2001: 23).

En 1963, la Comisión Nacional de Monumentos busca modificar la imagen de decadencia de La Habana Vieja al definirla como una zona de prestigio cultural e histórica, y en 1976, con el diseño de un proyecto general de restauración propuesto por la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura en que se incorpora –por primera vez– la dimensión socio-económica de la problemática. Con la consolidación de las nuevas estructuras estatales se emprende el Plan Director del Centro Histórico de La Habana, declarado en 1979 Monumento Nacional y el 14 de diciembre Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

En 1980, el Gobierno nacional destina un presupuesto anual y en 1982 se crea el Consejo Nacional de Conservación, Restauración y Museología y a nivel de ciudad se forma el equipo técnico de la Oficina del Historiador de la ciudad y la Empresa Provincial de Restauración de Monumentos. Se comienza una intervención importante que tiene tres componentes centrales: el diseño de un marco institucional todavía en formación pero de base nacional, una propuesta de política encarnada por el Plan Director y un financiamiento parcial para la ejecución de un plan de obras que tiene los siguientes ejes: espacio público (plazas), rehabilitación de vivienda, adecuación de oficinas y mejora del comercio.

Será a partir de los inicios de la década de los años noventa cuando se desarrolla una propuesta con alto contenido innovador, que se apoya en la calidad del centro histórico de La Habana Vieja, cuando el marco institucional empieza a prefigurarse y las experiencias de renovación a desarrollarse (Plan y recursos). En otras palabras, La Habana Vieja que representaba una gran riqueza acumulada de historia y que era la base a partir de la cual se podía modelar un futuro promisorio se encontraba en excelentes condiciones para iniciar un proceso de renovación importante de su estructura interna y de la ciudad toda. En esas condiciones sólo faltaban dos ingredientes: la oportunidad (la crisis) y la voluntad política (la correlación de fuerzas) que vinieron de la mano, una tras otra.

Este período deja la enseñanza de lo que significa “un sujeto social con voluntad consciente”. Esto es, que en los centros históricos el diseño de políticas públicas holísticas (de país y ciudad) que se asientan en actores sociales e institucionales que las respaldan (legitimidad) y en propuestas donde lo antiguo cobra vida a partir de lo moderno (renovación y no conservación)

### *Algunas conclusiones de este recorrido histórico*

Si lo que hoy es centro histórico fue en un inicio la ciudad toda y, posteriormente, fue el centro de la ciudad, podremos coincidir que el cambio ha sido una característica central de su proceso histórico. El signo de los centros históricos es el cambio. La funcionalidad, contenido y forma de La Habana Vieja ha

variado a lo largo de la historia, lo cual nos permite afirmar que ha sido el lugar de la ciudad que más ha cambiado; por eso, hoy en día, su transformación es la que ha permitido convertirse en una plataforma de innovación del proyecto colectivo de ciudad y ha aportado al proyecto nacional. Con ello se demuestra que la conservación ha sido superada.

La historia de La Habana Vieja muestra que los centros históricos son heterogéneos, porque vienen de ella –al haber sido en su momento la ciudad toda– y porque sin ella se mueren. La heterogeneidad es su condición de existencia; de allí que si se plantean propuestas homogeneizadoras destinadas a una actividad o función –como sólo el turismo– o convertida en hábitat de la pobreza terminará en la periferia.

### **5.1.3. *Lo nuevo de La Habana está en lo viejo***

El centro histórico de La Habana se ha convertido en un polo de desarrollo y modernidad desde el cual se irradian los cambios hacia la ciudad y la isla. En ese sentido, se diferencia de lo que ocurrió cuando se lo consideró un lastre para el desarrollo urbano habanero, al extremo de que se le dio la espalda, se transformó en un sector marginal y se lo tildó de viejo.<sup>203</sup>

El proceso de renovación del Centro Histórico de La Habana se ha convertido en una plataforma de innovación de la ciudad desde su propio corazón. Primero, desde la perspectiva de los imaginarios urbanos, La Habana Vieja es vista como el lugar donde se están haciendo la mayor cantidad de inversiones urbanas, y como símbolo de lo nuevo, en contraparte a lo que ocurre en el resto de la ciudad. Daría la impresión de que se invirtieron los papeles y que hoy la modernidad entra desde el lugar con mayor antigüedad de la ciudad. La construcción y la rehabilitación están asentadas en una pluralidad de referentes históricos sólidos, que vienen de momentos y sujetos patrimoniales distintos, y que se prolongan en el tiempo y el espacio.

Es necesario señalar que el ámbito institucional de gestión del centro histórico permite una vinculación plural a distintos niveles y ámbitos que merecen ser destacados. El marco institucional se construye sobre la base de una relación concurrente de competencias entre la Oficina del Historiador, el Municipio, la Provincia y el Gobierno Nacional, en la cual la Oficina del Historiador cumple la condición de *núcleo funcional*. La existencia de este conjunto variado de institu-

---

203. “Esta zona se fue transformando en un sector marginal desde hace siglo y medio, caracterizado ya desde hace décadas por el gran deterioro de sus estructuras, la sustitución de usos adecuados por otros nocivos y las malas condiciones del hábitat en general” (Rodríguez, 2004: 1).

ciones nos lleva a considerar la existencia de un *complejo institucional de gestión*, que adopta la forma articulada, porque una de estas instituciones hace de nodo visible de la hegemonía. En La Habana Vieja, las relaciones interinstitucionales se estructuran alrededor de la Oficina del Historiador –como eje vertebrador y hegemónico– asumiendo, de esta manera, la condición de unidad articuladora de la gestión local. Siguiendo a Pérez (1991), se puede decir que en este caso la Oficina del Historiador asume la condición de núcleo funcional del complejo institucional (Carrión, 2004a).

Entre la Oficina del Historiador y la Municipalidad de La Habana Vieja hay una relación de complementariedad, en términos de que el Municipio se encarga principalmente de las infraestructuras, y la Oficina del Historiador de las obras de rehabilitación inscritas en las estrategias del Plan Maestro. En relación a la Oficina del Historiador y el gobierno de la Provincia, lo que existe es el Plan de la Ciudad que señala las directrices y estrategias generales para esta parte importante de la urbe. Y, desde el nivel nacional, el Consejo de Estado declara al centro histórico como Zona Priorizada para la Conservación, en la que define las facultades de la Oficina del Historiador.

Una primera aproximación a la relación centro histórico/ciudad proviene del hecho que lo nuevo está en lo antiguo. Lo nuevo del desarrollo urbano de La Habana está en La Habana Vieja, porque el lugar que más cambia en la ciudad es su centro histórico. La Habana Vieja se ha convertido en un referente y en una plataforma de proyección hacia el futuro que establece directrices para el desarrollo urbano del conjunto de la ciudad. Pero esta condición no la asume en contraposición sino de manera articulada, en tanto opera como mecanismo o plataforma de innovación del conjunto urbano. Por ello los conceptos o propuestas de enclaves de modernidad o de antigüedad no tienen cabida en la ciudad de La Habana. Esta articulación tiene un origen en los planes quinquenales de planificación de la ciudad, donde la renovación de La Habana Vieja está contemplada.

La proyección urbana de La Habana Vieja se expresa a través de formas diversas, entre las que se debe mencionar: la primera, a través de un efecto de dispersión que conduce al desborde de la experiencia por fuera de los límites del centro histórico hacia, por ejemplo, el Barrio Chino o el Malecón. Es decir, hacia las inmediaciones bajo un impacto en el espacio continuo. En segundo lugar está el efecto de replicabilidad que se produce en lugares distantes y discontinuos mediante las normas y códigos de urbanismo y arquitectura, de la inversión pública y del modelo de gestión que se reproduce en otros centros históricos de la isla. Y en tercer lugar está la transmisión generacional que se produce al momento en que se tienen proyectos de apropiación social del centro histórico por parte de los jóvenes y los niños, lo cual da el sentido de perdurabilidad, pertenencia e identidad.

El habanero se siente hoy en día identificado con el pasado contenido en el centro histórico, y además tiene un sentido de pertenencia del cual es orgulloso. En otras palabras, en el imaginario del habanero el centro histórico tiene un lugar destacado para la integración social, la memoria histórica y la identidad cultural que terminan por trascender y desbordar los límites de La Habana Vieja, de la ciudad e, incluso, de las fronteras patrias.

En términos económicos hay que señalar que La Habana Vieja aporta económicamente al resto de la ciudad, tanto de manera directa con recursos que la Oficina del Historiador capta por la vía de sus rendimientos financieros, así como indirectamente a través de liberar de la necesidad de inversión que la ciudad debería hacer en el centro histórico. En 2003, la Oficina del Historiador destinó el 20% de su presupuesto a contingencias y otras necesidades de la ciudad y la nación (Oficina del Historiador, 2004). En esa perspectiva hay un proceso redistribuidor de los beneficios económicos que genera hacia el conjunto de La Habana.

La Habana Vieja produce una diversificación de la base económica de la ciudad en su conjunto, sustentada en la producción y dinamización del turismo que genera varios eslabonamientos productivos hacia la industria de la construcción,<sup>204</sup> infraestructura,<sup>205</sup> los servicios de salud, la producción artística, el desarrollo artesanal,<sup>206</sup> entre otros. Y este impacto se siente en territorios específicos como el propio centro histórico y sus áreas de influencia inmediata, así como en el campo social con la creación de nuevos empleos: “Han sido generados 10.520 empleos directos y 2 mil indirectos; el 60% de estos trabajadores son vecinos de La Habana Vieja” (Labor de la OH, 2004). Esto significa que el 40% de los nuevos empleos provienen de fuera del centro histórico, con lo cual se confirma la tesis de la mutua interrelación. Por otro lado, el 12,6% del total de trabajadores, el 16% de la producción mercantil y el 26,4% de la actividad comercial de la ciudad de La Habana se localizan en el Municipio de La Habana Vieja.

La gran enseñanza que deja La Habana Vieja proviene de que lo nuevo está asociado a lo viejo y que lo antiguo debe pervivir en el futuro. O, en otras palabras, que lo viejo y lo antiguo logran tener presencia sólo a través de lo moderno y que lo moderno puede existir únicamente en la medida en que se ancla en el pasado y en la tradición, porque si no, habría una ruptura histórica entre el pasado que es la base y el futuro que es la pretensión.

---

204. Se desarrollaron más de 650 obras en estos últimos diez años; lo cual significa un promedio anual de 65.

205. Allí se ubican las inversiones en las redes de servicios cloacales, agua, energía eléctrica, transporte, entre otras.

206. Se debe resaltar el impulso a los talleres de pintura y artesanía, así como el estímulo al desarrollo de la música y la comida.

#### **5.1.4. *Lo moderno de la reforma económica está en lo antiguo***

El centro histórico se ha convertido en una plataforma para el progreso y la modernización de La Habana pero también del sistema económico cubano.

En primer lugar, hay que reafirmar que ningún otro centro histórico en América Latina tiene la correspondencia –como existe en La Habana Vieja– entre un proyecto de centro histórico con un proyecto nacional. Si bien esta correspondencia se planteó desde los primeros planes quinquenales, es a partir de la crisis de los países socialistas que esta interdependencia se profundiza.

Con el bloqueo permanente que los Estados Unidos plantea a Cuba y con el cierre de los mercados y la cooperación del bloque socialista, el Gobierno debe idear fórmulas creativas para captar divisas del exterior.

Esta vinculación se la puede encontrar, al menos, a partir de los siguientes ejes: por un lado, a partir del sector turístico que es una actividad económica que permite captar divisas del exterior en un momento en que el país requiere de estos recursos externos. Y, por otro lado, como un elemento importante en la apertura económica que vive Cuba, a través de la captación de recursos económicos vía impuestos a la propiedad inmobiliaria, y a la ganancia, así como de la presencia de la inversión externa.

Como resultado de esta política, se tiene que si en 1981 el Gobierno cubano le entrega a la Oficina del Historiador la suma de \$11'300.000 en moneda nacional, para acometer inversiones inscritas en las políticas quinquenales de renovación de La Habana Vieja, para 1993 se invierten los papeles y es la Oficina del Historiador la que entrega a la nación recursos económicos. Este proceso de transición se inicia cuando la Oficina del Historiador, en la búsqueda de recursos frescos para sus operaciones de rehabilitación, solicita recursos de crédito al Banco Nacional por 65 millones de dólares, que debían –como efectivamente ocurrió– ser pagados en tres años.

Este es un hecho sin precedentes en la historia de los centros históricos de América Latina porque en los casos en que se ha tenido que recurrir a préstamos, éstos han sido internacionales y con el aval de los gobiernos nacionales, que han sido finalmente los que han corrido no sólo con los recursos de contraparte sino también con la cancelación del crédito. Con ello se ha querido demostrar que los centros históricos no son buenos sujetos de crédito y que son, finalmente, los gobiernos nacionales los que asumen las deudas.<sup>207</sup> El caso de La Habana es totalmente distinto.

---

207. En 1992, el Municipio de Quito obtuvo un préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para la rehabilitación del centro histórico por un monto de 41 millones de dólares, más un

Pero no sólo que ha solicitado recursos al Gobierno nacional y los ha cancelado puntualmente, sino que también ha aportado al erario nacional. Así tenemos que “de los recursos financieros obtenidos por la Oficina, el 35% se destina a proyectos y obras sociales, un 20% a contingencias y otras necesidades de la ciudad y la nación, y el 45% restante al mantenimiento y crecimiento económico” (Oficina del Historiador, 2004).

Si este es un camino directo de beneficio nacional, también el centro histórico comienza a impactar positivamente en la economía del país a través de los recursos que se distribuyen vía el consumo del turista, de los eslabonamientos y cadenas que se establecen con otros sectores de la economía y de las nuevas formas de inserción al mercado internacional que se definen. En otras palabras, las inversiones directas en el centro histórico han generado una buena capacidad de empleo, han dinamizado la industria de la construcción, han producido un notable empuje de los servicios y, por otro lado, el turismo cultural ha promovido ciertos sectores económicos que se encontraban deprimidos, entre los que se debe señalar la artesanía, la culinaria, la música, entre otros.

Pero quizás el ámbito de la relación entre proyecto del Centro Histórico de La Habana y el proyecto nacional en que se siente mayor peso tenga que ver con la relación de lo público con lo privado. Hay una apertura hacia la presencia del capital externo que se expresa en algunas reformas económicas que van en la línea:

- Auspicio a la cooperación público-privada, con la formación de economías mixtas en las que el Estado cubano se convierte en accionista de las inversiones privadas, principalmente, en el campo de la infraestructura turística.
- Se abre la capacidad de cobro de impuestos al producto de la rehabilitación de la actividad económica desarrollada en el área, bajo la modalidad predial y de renta.
- Se produce un traspaso del patrimonio inmobiliario, en usufructo, hacia la Oficina del Historiador, y la posibilidad de obtener utilidades y lucro.
- Empieza a desarrollarse una economía local con bases económicas propias que se asienta en actividades vinculadas al turismo, la construcción, la cultura y los servicios.<sup>208</sup>

---

207. En 1992, el Municipio de Quito obtuvo un préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para la rehabilitación del centro histórico por un monto de 41 millones de dólares, más un aporte local de 10'300.000 dólares. Este préstamo que fue de menor cantidad, se lo ejecutó en mayor tiempo y hasta ahora se lo está pagando.

208. “Habiéndose ya experimentado en etapas anteriores un florecimiento de la actividad cultural en la zona, se introducen como alternativas para el desenvolvimiento de una economía local emergente, el desarrollo del turismo y posteriormente del sector inmobiliario, que han provocado un

En el ámbito de la cultura, por el lugar y el tipo de intervención, los grados de influencia supralocal no dejan de ser altamente importantes. La Habana Vieja se ha convertido en uno de los símbolos identitarios más importantes de la cubanidad y, a su vez, ha permitido el desarrollo de la música y de los músicos con los que se conoce a Cuba en el exterior. De allí que el impacto económico que produce el centro histórico provenga principalmente de la política concebida como de turismo cultural.

La Habana Vieja muestra también la estrecha relación que existe entre el adentro (aquí) y el afuera (allá): entre lo privado y lo público. Las calles de La Habana Vieja muestran claramente la integración o el continuo que existe entre los espacios interiores de la casa con la calle; con lo cual queda la impresión que no existe distinción entre lo doméstico y lo público porque hay un continuo.

Esto nos lleva a plantear dilemas interesantes, por ejemplo, respecto a las fachadas. ¿La fachada es parte del espacio público o es parte del espacio privado? Si es fachada del espacio público se convierte en el límite para ingresar al espacio privado y si es fachada del espacio privado se convierte en el límite para ingresar al espacio público. Esta distinción es importante porque establece directrices para que la reglamentación urbana de la ciudad le asigne prioridad a la distinción entre lo privado o lo público. Pero en el caso de La Habana Vieja da la impresión de que ese límite se diluye porque hay, más bien, una continuidad entre lo público y lo privado que enriquece el adentro y el afuera, que puede proyectarse desde el centro histórico (adentro) hacia la ciudad y el país (afuera).

### ***5.1.5. Modelo de gestión o el gobierno del centro histórico***

A raíz de la declaratoria de La Habana Vieja como Patrimonio Cultural de la Humanidad se desarrolla un proceso innovador de renovación urbana que tiene antecedentes importantes en la década de los años treinta y que logra potenciarse de manera considerable a partir de los primeros años de la década de los años noventa. Este proceso ha ido de la mano de la construcción de un marco institucional de gobierno del centro histórico, el cual ha dado viabilidad y sostenibilidad a la propuesta.

Los éxitos alcanzados en La Habana Vieja no pueden explicarse si no se analiza el modelo de gestión asumido, que no es otra cosa que la rehabilitación de lo público, la cooperación público-privada, la descentralización y la participa-

---

incremento de las ganancias de forma exponencial: lo generado es reinvertido inmediatamente en la propia obra de rehabilitación, balanceando los destinos de los proyectos entre proyectos que amplían la “planta productiva” y los que tienen objeto social.”

ción al interior de la formación de la autoridad única de gobierno: la Oficina del Historiador de La Habana.

Si partimos del supuesto de que el deterioro de los centros históricos en América Latina se produjo de manera simultánea a la pérdida de la capacidad pública para administrarlos, este avance de La Habana Vieja por restituir el carácter público de la gestión y de dotarle de unicidad a su gobierno nos muestra, por los resultados, que es el camino correcto que se debe seguir. Esto supone superar la maraña institucional altamente diversificada y compleja que hace perder la referencia institucional (transparencia, legitimidad) y la unidad de actuación (eficiencia, discurso).

### ***Formación del marco institucional***

Pero la restitución del carácter público de la gestión y de la unidad de gobierno no nace de un día para otro. Es un proceso largo donde se pueden encontrar los antecedentes más distantes en el origen de La Habana Vieja como centro histórico; esto es, cuando empieza su proceso de deterioro y, en ese contexto, se reivindica la urgencia de su mantenimiento a través del nombramiento, en 1925, del primer Historiador de la Ciudad de La Habana, en la persona de Emilio Roig de Leuchsenring, y en 1938, con la institucionalización de su función a través de la llamada Oficina del Historiador de La Habana, como institución pública y organismo autónomo municipal.

El Historiador de La Habana estaba destinado a rescatar y divulgar la historia de la nación, promover la valoración y protección del patrimonio material y espiritual cubano, especialmente de su ciudad capital, justo en un momento en que se produce un deterioro de la estructura urbana por efectos de la pérdida de centralidad, correlativo al deterioro del marco institucional público de gestión de la ciudad intramuros.

Con la fundación de la Oficina del Historiador de La Habana se abre un modelo inédito de gestión de los centros históricos en América Latina. Primero por haber sido una de las primeras formas institucionales en crearse y, segundo, porque las vías “normales” de nacimiento de la institucionalidad fueron las comisiones nacionales o los municipios, y no a través de un mecanismo ad hoc.

Adopta, inicialmente en 1925, la modalidad institucional de “historiador” o “cronista” bajo el formato clásico venido con las Leyes de Indias,<sup>209</sup> luego se lo

---

209. “Porque la memoria de los hechos memorables y señalados, que ha habido y hubiere en nuestras Indias se conserve, el Cronista mayor de ellas, que ha de asistir a nuestra Corte, vaya siempre escribiendo la historia general de todas sus provincias, o la particular de las principales de ellas, con la mayor precisión y verdad que se pueda, averiguando las costumbres, ritos, antigüedad, hechos acontecimientos (...) para que lo pasado se pueda tomar como ejemplo en lo futuro” (Plan Maestro, 2004: 40).

institucionaliza como oficina (1938), hasta que en 1967, con el fallecimiento de Roig y el reemplazo por Eusebio Leal, se produce un cambio singular que se expresa en tres hechos: a) pasa de una concepción personal de la institución hacia la constitución de una Oficina autónoma; b) pasa de su ámbito de actuación de la ciudad toda hacia La Habana Vieja; y c) pasa del registro de los hechos históricos a ser una instancia de gestión pública.

Este recorrido de la formación del marco institucional que termina por conformar esta nueva modalidad de gestión de este importante espacio público de la ciudad ha transitado por tres momentos:

- En un primer momento la sociedad civil, representada por ciertas élites cultas locales (los notables), reivindica ante el Estado nacional la necesidad de preservar los valores histórico-culturales de la ciudad de La Habana<sup>210</sup> Alina Ochoa (1999) lo afirma muy claramente cuando dice: “Resulta interesante –en nuestro contexto– que hombres cultos, en medio de los primeros pasos de la República y aun de la propia definición de cuáles eran los elementos conformadores de nuestra identidad cultural, pensasen en la necesidad de proteger los monumentos coloniales”. La propuesta proviene principalmente desde la arquitectura que se pierde y el enfoque utilizado se centra en lo cultural, entendido desde una perspectiva artística. Esto es, de la arquitectura como un hecho cultural y de esta como un arte monumental.
- En un segundo momento, el Estado nacional construye un marco institucional a través de un órgano especializado: la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y la Comisión Nacional de Monumentos (creada en 1963) que define las políticas públicas inscritas en el fortalecimiento de la llamada identidad nacional. En este momento, el concepto de centro histórico logra urbanizarse bajo la concepción de conjunto monumental, tal como se especifica en 1978 con la declaratoria del Centro Histórico como Monumento Nacional y en 1981 con una política nacional que tiene, por un lado, la transferencia de recursos contemplados en el presupuesto nacional y, por otro, la Oficina del Historiador se convierte en la entidad responsable de coordinar los planes quinquenales de restauración en La Habana Vieja.
- Y en un tercer momento, el marco institucional de gestión del centro histórico de La Habana Vieja se encamina hacia la formación de la autoridad

---

210. “En varias ocasiones, este incremento edilicio amenaza la permanencia de los valores tradicionales y hasta importantes monumentos arquitectónicos en la ciudad. Sectores de intelectuales, básicamente artistas, historiadores y arquitectos, actúan a favor del rescate y permanencia de los valores del pasado” (Capablanca, 1998: 61).

única de gobierno. El marco institucional, las modalidades de gestión y el carácter de la intervención en el centro histórico se especifican alrededor de la concepción patrimonial y, principalmente, de la Reforma del Estado, a partir del doble movimiento interrelacionado: un tránsito del nivel de Gobierno nacional al local (desconcentración) y de la constitución de la autoridad única de gobierno de La Habana Vieja.

Esto quiere significar que Cuba no siguió la línea municipalista que muchos países optaron en la región, sino más bien se fue a la búsqueda de una institucionalidad con tradición en el pasado, como en el caso de la Oficina del Historiador. Se produjo una readecuación del nivel nacional hacia el local, a través de la transferencia de competencias, para que la administración del Centro Histórico sea desarrollada por una institución propia que tenga jurisdicción en La Habana Vieja, en detrimento de las esferas municipal, provincial y nacional. Con este cambio del marco institucional se inicia un refrescamiento significativo en la concepción de las políticas urbanas en la zona histórica, porque se incorporan nuevas dimensiones –por ejemplo, económicas y sociales– que van más allá de las clásicas miradas hacia lo espacial.

Este proceso histórico muestra que La Habana Vieja nació de un tipo de administración inscrita en un *complejo institucional disperso*, proveniente de un conjunto de sujetos patrimoniales que tienen competencias para intervenir en él. La ventaja de este modelo proviene de la posibilidad de que los distintos actores construyan órdenes diferentes y de que se expresen en la realidad de lo diverso, que es precisamente un centro histórico. Pero el problema principal radica en la posibilidad de que cada uno de ellos termine por negar al otro, neutralizándose mutuamente, con lo cual la renovación puede devenir en degradación. La inexistencia de espacios de coordinación, consenso y concertación de hegemonías puede ser más perjudicial que beneficiosa, como ocurre en los casos de los centros históricos de Quito y de México, que son los más grandes y complejos de la región.

Por eso da la impresión de que la vía seguida en La Habana Vieja, de tener una *administración concentrada*, puede ser la más interesante. En este caso hay un poder local constituido que cuenta con suficiente autoridad como para someter bajo sus políticas al resto de los sujetos patrimoniales. El caso de La Habana, con la Oficina del Historiador, es ilustrativo, así como también lo es la Comuna de Santiago de Chile. Sin embargo, hay una diferencia: en el primer caso la máxima autoridad es delegada de un poder nacional y en el segundo es electa por la población de la comuna, debido a la correspondencia que existe entre centro histórico –como unidad territorial (comuna)– con la forma de administración (municipio).

Si bien la Oficina del Historiador de La Habana Vieja se constituye en el núcleo funcional del complejo institucional, el origen delegado de su autoridad máxima le permite construir una política transterritorial de renovación urbana, que va desde lo local a lo nacional y viceversa, garantizando la existencia de múltiples y simultáneas identidades que expresan el derecho al centro histórico. En otras palabras, esta condición de supraespecialidad impide la monopolización en la propuesta de renovación, que sería contraria a la realidad heterogénea de los centros históricos permitiendo, de esta manera, el pluralismo sin perder gobernabilidad.

Por esta vía se abre en América Latina, por primera vez, la posibilidad de pensar en el gobierno de los centros históricos –y no únicamente de la administración o gestión–, lo cual puede otorgar una dimensión política muy interesante, que permita vincular participación, representación, legitimidad e identidad. En esa línea se encuentran los casos de Santiago, como Comuna; el de Río de Janeiro, con una Subprefectura, el de Quito, con una Administración Zonal y el de La Habana Vieja con la Oficina del Historiador, que podrían ser los antecedentes para esta mutación, en la medida en que transiten hacia una autoridad política elegida. Esto significa que hay una tendencia a que el órgano actual sea más de gobierno que de gestión, lo cual le asigna un carácter más político que técnico, que debe llevar a buscar una autoridad legítima en su origen, eficiencia en su acción y transparencia en la rendición de cuentas.

En suma, en La Habana Vieja hay una restauración de la gestión pública que va de la mano de la restauración del centro histórico, lo cual lleva a afirmar que la recuperación de los centros históricos –como espacio público– requiere, de manera ineludible, la recuperación de su gestión pública. La única posibilidad de rehabilitar los centros históricos depende de la recomposición de su gestión a través de un marco institucional compuesto por leyes, políticas y órganos diseñados para el efecto y, sobre todo, de una ciudadanía capaz de potenciar el orden público ciudadano.

El recorrido de la Oficina del Historiador es interesante porque primero la entidad depende de la Municipalidad de La Habana, después compite con varias instancias provinciales y nacionales y, finalmente, regresa a una perspectiva local con un enfoque semiautónomo de totalidad. Este último momento se constituye desde una perspectiva desconcentrada porque la institucionalidad se consolida subordinada, desde 1993, al Consejo de Estado.

### ***Estructura de lógica de gobierno***

La estructura del marco institucional de gobierno de La Habana Vieja se perfila desde 1925 cuando se intitula a Emilio Roig como Historiador de La Habana; y sigue en 1938 cuando se crea la Oficina del Historiador de La Habana ads-

crita al Municipio de la ciudad. Desde 1959, con el advenimiento de la Revolución, la Oficina y las responsabilidades sobre La Habana Vieja salen del ámbito municipal para adquirir un estatus de ámbito nacional. En 1967, Eusebio Leal asume la dirección de la Oficina del Historiador y la dota de un fuerte liderazgo personalizado que conduce, en 1982, a la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad y, en 1993, a definir la novedosa estructura actual de la institución.

Para 1981, la Oficina del Historiador logra que La Habana Vieja sea reconocida como Monumento Nacional, que el Estado asigne un presupuesto para la rehabilitación y que su accionar sea inscrito dentro de los planes quinquenales del país y de la ciudad. Esta tríada de hechos importantes se consigue gracias al fortalecimiento de la institucionalidad pública y a la proyección internacional que le otorga la UNESCO con la declaratoria, que tiene el registro número 27.<sup>211</sup> De esta manera, la Oficina del Historiador logra una legitimidad nacional (se lo declara Monumento Nacional) e internacional (Patrimonio Cultural de la Humanidad) que evidencia la transespacialidad de las responsabilidades de los sujetos patrimoniales: locales, provinciales, nacionales e internacionales. Con ello quedan las bases institucionales para que el proceso se haga irreversible.

Será a partir de la década de los noventa, bajo el escenario de la mayor crisis económica de Cuba debido a la caída del bloque socialista, que se logra consolidar el marco institucional alrededor de la Oficina del Historiador y bajo un modelo de gobierno altamente innovador. El Estado cubano toma una decisión fundamental: traspasar a la Oficina del Historiador, recursos económicos, patrimonio e instrumentos jurídicos para garantizar una intervención económicamente sustentable y socialmente equitativa. Será el Decreto Ley 143 del 30 de octubre de 1993 dictado por el Consejo de Estado de la República de Cuba, el que le otorga a la Oficina del Historiador de La Habana autonomía económica y administrativa.

Desde este momento se produce un significativo cambio institucional que puede sistematizarse en los siguientes componentes:

- Construcción de un *gobierno local* con anclaje político nacional, que permite contar con un aval importante al más alto nivel del Estado (Consejo de Estado), pero con competencias concurrentes que le permiten convertirse en

---

211. “En 1982 culmina esta etapa que trasciende los límites nacionales para alcanzar una proyección internacional: La Habana Vieja es declarada por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad y con ello se establece una rigurosa coordinación entre todos los organismos estatales que intervienen en las transformaciones globales de este sector de la ciudad mediante el Plan de Acción para la Conservación y Restauración del Centro Histórico de La Habana Vieja y sus sistemas de fortificaciones” (Segre, 1999: 288).

el *núcleo funcional* o en la entidad líder para coordinar toda la gestión del centro histórico, así como construir identidades transterritoriales que van desde el espacio local a lo nacional, pasando por el provincial (supraespacialidad identitaria). Esta condición nace de la *cooperación público-pública* en que la Oficina del Historiador tiene un liderazgo y, además, una propuesta definida en un plan donde se especifican las acciones y las competencias.

- Diseñar una *institucionalidad única y sustentable* de gobierno del centro histórico que se sustenta en la autonomía económica (recursos propios) y administrativa (competencias suficientes), que le permite, según Carlos García (2004: 51), lograr “concebir, construir y gestionar un mecanismo que va más allá del simple reclamo de los recursos que deben acompañar a las atribuciones conferidas. Lo que se ha conquistado no son recursos, sino algo mejor: la capacidad propia de generarlos y, con ello, de resolver problemas. Esa es la clave del desarrollo y una señal importante para el futuro de nuestro país”. En otras palabras, se sientan las bases para pasar de una actividad que demandaba recursos al Estado a ser autofinanciada e, incluso, a contribuir económicamente a La Habana y al Estado cubano.
- Se le otorga la capacidad para manejar con *criterio empresarial la gestión pública*, que se expresa, por un lado, en la posibilidad de aplicar una política fiscal particular (tributos prediales, a la renta y a las utilidades) y, por otro, en la posibilidad de obtener utilidades y ganancias de sus inversiones.<sup>212</sup> Esto significa que se le dotó de los instrumentos jurídicos que permiten generar rentabilidad económica, pero bajo una recuperación con alto contenido sociocultural. Se trata de una institución que establece mecanismos de *cooperación público-privada* bajo distintas formas: economía mixta, lógica empresarial y regulación de la acción privada, entre otras.
- La estructura institucional está diseñada con el *criterio de unicidad en la gestión* y la lógica que se va prefigurando es más de gobierno que de gestión; lo cual significa construir legitimidad en el origen de la autoridad y en el devenir de su acción, ser una entidad representativa, eficiente y eficaz que rinde cuentas socialmente.
- Se establecen mecanismos de participación social enmarcados dentro del sentido de la *cooperación público-comunidad*, que da sustento a la condición de gobierno en ciernes.

---

212. Se produce un traspaso de la propiedad inmobiliaria hacia la Oficina del Historiador, en usufructo, lo cual le permite establecer una política de inversión con capitales privados en condiciones interesantes.

- Define el ámbito territorial de intervención bajo la denominación de Zona Priorizada para la Restauración que, en principio, coincide con el área demarcada en la Declaración de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO; pero tiene la mutua determinación de y hacia La Habana (mapa del centro histórico en la ciudad).

Este proceso de construcción institucional alrededor de la Oficina del Historiador se ha dirigido hacia recuperar el sentido público del gobierno del centro histórico bajo la hegemonía de un sólo órgano –la Oficina del Historiador de La Habana–, que se caracteriza por ser descentralizado (autonomía financiera y administrativa), contar con un criterio de gestión empresarial (Habaguanex, San Cristóbal, Área y Fénix) y se guía de acuerdo con un plan integral general (Plan Maestro).

Para ello se ha montado una estructura institucional de gobierno del centro histórico de La Habana Vieja que tiene un sentido de totalidad, debido al carácter integral de la concepción de la renovación que se plantea. La modalidad de gestión sigue al ciclo completo de las políticas públicas: esto es, diseño, ejecución, monitoreo y regulación, y cada una de ellas cuenta con unidades administrativas internas encargadas de cumplir las respectivas funciones.

### *Dirección*

La estructura parte de la alta dirección, ejercida por Eusebio Leal, a través de un liderazgo fuerte y personalizado, que se construye al más alto nivel del Estado cubano, porque de allí deviene. Esta condición imprime un rasgo significativo: La Habana Vieja es parte de la agenda pública del Estado cubano.

### *Planificación*

En la actualidad, el diseño de las políticas y las propuestas de planificación para La Habana Vieja cuenta con la Oficina del Plan Maestro, que siguió un proceso de institucionalización importante. Su concepción evoluciona desde la intervención en monumentos aislados (desde 1938), al tratamiento como conjunto monumental (desde 1978) y a su consideración como parte de la urbe (desde 1981), cuando se inscribe en el Plan Quinquenal de la ciudad de La Habana. En 1985, la Dirección Provincial de Planificación Física y Arquitectura elabora los Lineamientos Generales para la Recuperación del Centro Histórico y en 1991, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo del Municipio de La Habana Vieja elabora el Plan Director Municipal.<sup>213</sup>

---

213. En este momento se percibe el salto de lo monumental hacia lo urbano, bajo una triple dimensión: tiene una perspectiva multidisciplinaria (arquitectura, urbanismo, sociología, economía); tiene una relación estrecha con las políticas públicas (educación, salud, vivienda, empleo); y se inscribe de forma directa al conjunto de la ciudad y del país.

Pero aún faltan dos elementos –que se generan de manera simultánea– para que el Plan Maestro adquiera la condición actual: la institucionalización mediante la creación de la oficina del Plan Maestro y la directa vinculación de la planificación a la gestión, lo cual otorga la cualidad de un proceso institucional y no de los clásicos planes libros. Este salto se produce cuando la Oficina del Historiador empieza a tomar rasgos de gobierno local gracias a que la planificación se convierte en su instrumento privilegiado de la gestión. Se funden los tiempos de la planificación con los de la gestión, adquiere un enfoque integral, se lo entiende menos como producto (el Plan Libro) y más como un proceso, y se convierte en un mecanismo de la concertación público-pública, público-privada y público-social.

### *La intervención*

Para llevar adelante la intervención pública se crea un conjunto de empresas vinculadas a los sectores de turismo, inmobiliario, servicios, cultura y comercio que operan bajo un criterio empresarial. La más importante, por las actividades que desarrolla (turística y comercial) y las utilidades que genera es Habaguanex S. A. Durante el tiempo que viene operando ha generado utilidades superiores a los 130 millones de dólares, y fue concebida para sostener económicamente el proyecto de renovación urbana en consonancia con el contenido urbanístico, social y humano del Plan Maestro de 1994. San Cristóbal es una agencia receptora y de promoción del turismo. Aurea (capital mixto), Fénix y Mercurio son empresas inmobiliarias.

Aparte de la intervención empresarial, la Oficina del Historiador tiene acciones institucionales de manera directa en el campo de la atención al Adulto Mayor (salud, recreación, calidad de vida), a ciertos grupos de riesgo (asuntos humanitarios), en la prevención de desastres naturales, entre otros campos.

### *Lo internacional*

Dentro de la concepción de la renovación de La Habana Vieja la internacionalización tiene un peso central y se circunscribe al siguiente triple anclaje: turismo, cooperación internacional e inversión. El turismo permite la presencia de mercados importantes de recursos; la inversión extranjera ha logrado generar recursos frescos y la cooperación internacional ha estado presente bajo distintas formas: donaciones, intercambio tecnológico, capacitación, entre otras. En 2002 se establece el Departamento de Cooperación Internacional con lo cual se institucionaliza una política que tiende a divulgar los valores culturales e históricos del centro histórico y a captar recursos de los mercados internacionales de la cooperación.

## *Difusión*

La necesidad de difundir los valores históricos y culturales de La Habana Vieja, de las actividades en desarrollo y de lograr inclusión social, se tiene en varios medios de comunicación institucionales. Entre ellos sobresale la emisora Habana Radio, fundada en 1999 para establecer un *diálogo cultural* que trasciende el espacio sociocultural del centro histórico. Para un público más especializado se tiene la revista *Opus*, de carácter trimestral, y un conjunto de libros donde se hace análisis en profundidad de los problemas por los que atraviesa.

## *Política económica (turismo) versus política social*

Uno de los éxitos del marco institucional y de sus políticas de renovación está en haber construido la base económica de sustentación de la propuesta, que le permite ser sustentable en el tiempo, dinamizadora de la economía local y promotora de la calidad de vida de la población. Esta base económica propia se sostiene a partir de la posibilidad que tiene la Oficina del Historiador de captar recursos económicos de tres fuentes básicas: los ingresos tributarios (predial, renta y utilidades), los rendimientos financieros y productivos propios y la captación de apoyos económicos provenientes de la cooperación internacional.

Para lograr esta base económica, se requiere producir resultados sociales y culturales importantes, de tal manera que la Oficina del Historiador y sus políticas de renovación adquieran legitimidad. En otras palabras, las inversiones productivas tienen que generar réditos sociales, culturales y económicos a partir de la inversión social y rentabilidad económica.

La política económica está altamente vinculada con las políticas sociales y culturales, porque tal como sostiene Borja (1988),<sup>214</sup> ni el patrimonio económico y cultural heredado serán suficientes si no se genera un movimiento social de los sujetos patrimoniales que lo asuman como propio. Es más, se requiere de proyectos, como este del centro histórico de La Habana, que se constituyan en una *ilusión movilizadora* para que el conjunto de la sociedad habanera y cubana se sume.

Para lograr este éxito económico se trabaja en uno de los polos de punta de la economía cubana, el turismo,<sup>215</sup> lo cual permite combinar cinco elementos cen-

---

214. “Ni el patrimonio económico y cultural heredado del pasado, ni la importancia política y los medios financieros que el Estado atribuya a sus ciudades serán suficientes si no se produce la movilización de sus propias fuerzas. Para lo cual se requiere que las ciudades dispongan de una fuerte identidad socio-cultural y de un liderazgo político autónomo y representativo y, sobre esta base, generen proyectos colectivos que proporcionen a la sociedad urbana la ilusión movilizadora de todos sus recursos potenciales” (Borja, 1988).

215. Para 1995, el Consejo de Ministros, mediante Acuerdo 2951 declara al área del centro históri-

trales: la internacionalización del centro histórico, la captación rápida e importante de divisas, el desarrollo de enlaces productivos con otros sectores de la economía, la generación de una buena política social y el movimiento de afirmación de la identidad nacional.<sup>216</sup> Para ello se impulsa el concepto de *turismo cultural*, entendido como fuente sustentable de recursos para la renovación y la afirmación nacional.

Sin embargo, el turismo tiene algunos peligros que deben alertarse. Para empezar ya no es la denominada “industria sin chimeneas”, porque produce, por un lado, una importante contaminación al incidir en el fortalecimiento de una economía paralela, en la provisión de servicios para un mercado medio internacional y en la fuerte tendencia hacia la homogenización del centro histórico,<sup>217</sup> y por otro lado, una dependencia financiera poco diversificada de ingresos porque se convierte en la fuente principal de sostenimiento de la economía del centro histórico.

El turismo es clave justo en un momento en que el intercambio comercial se vuelve dinámico internacionalmente y Cuba requiere de divisas debido a la caída del bloque socialista europeo. El turismo tiene un enfoque sectorial culturalista y económico (puesta en valor), debido a los importantes recursos económicos que deja, principalmente por el consumo de bienes y servicios que realizan los grupos sociales externos a la zona.

La política de turismo frente al centro histórico se expresa a través de la construcción de infraestructura hotelera, museos, centros culturales<sup>218</sup> y calles peatonales; del desarrollo de una imagen basada en la escenografía urbana y de una propuesta social que requiere de la erradicación del tugurio. Se construye un diálogo entre el monumento (centro histórico) y el espectador (turista), que se expresa en la producción de un “valor de imagen” que se corresponde al valor de uso.<sup>219</sup>

Sin embargo, no se debe dejar de lado las discusiones internacionales sobre el tema, porque hay tres implicaciones que deben ser analizadas. Primero, el turismo internacional produce una rehabilitación para una población foránea

---

co Zona de Alta Significación para el Turismo, con lo que se da carta de nacimiento a una propuesta importante sobre turismo en la zona.

216. Desde el turismo se ha logrado impulsar más de 34 museos de historia: memoria, identidad-pertenencia y pluriculturalidad.

217. Es interesante revisar las experiencias del Plan COPESCU o las propuestas de Cartagena en Colombia.

218. Al menos 30 instalaciones museísticas atesoran testimonios de la historia de la nación y la ciudad.

219. Con este cambio de intencionalidad, se produce también una modificación respecto al significado que tiene el derecho a la ciudad y de los pesos y contrapesos que tienen los sujetos patrimoniales en cada momento.

media que no genera adscripciones sociales frente a cada centro histórico, porque es una población en tránsito que no tiene compromiso con el sitio. Segundo, es un sector que permite recuperar inversiones y captar recursos económicos con mayor agilidad, lo cual genera un peso diferente frente a otros sectores y, por tanto, a un desarrollo asimétrico entre ellos que puede conducir a la pérdida de gestión de la totalidad de la ciudad. Tercero, existe un espacio para el diseño de una política alternativa de turismo que produce un afianzamiento de la conciencia de sus habitantes y un fortalecimiento de las identidades múltiples de la población residente. El turismo es una forma de irrupción de lo global en la esfera de lo local, y lo puede hacer como forma de potenciar la cultura local o de erosionarla.<sup>220</sup>

El caso de La Habana Vieja es interesante en un doble sentido: por un lado, por la correspondencia del proyecto de rehabilitación del centro histórico con el proyecto nacional que requiere de divisas externas y, por otro, por la búsqueda del fortalecimiento de la cultura y de las redes sociales locales a fin de aminorar los impactos que una economía externa puede producir dentro de la cubana. Por eso, el enfoque estratégico del turismo se dirige hacia la definición de turismo cultural que busca fortalecer la memoria (historia), la identidad (cultura) y la pluriculturalidad (diversidad).<sup>221</sup>

Pero también tiene el enfoque que retroalimenta a lo social, quizás en uno de los problemas más complejos del centro histórico: la vivienda, porque se trata del pequeño patrimonio donde habitan cerca de 70 mil personas en condiciones precarias. Sin embargo, se ha logrado acometer con mucho éxito en este campo, por cuanto: “Se han rehabilitado 3.300 viviendas y edificado 437, con lo cual se han beneficiado 13.200 personas” (Labor de la OH, 2004). Esto significa que han logrado beneficiar a más de un quinto de la población residente, lo cual es altamente meritorio.

El campo de la educación formal de los colegios e informal del civismo (campañas, andares) no han sido descuidados. Este campo es particularmente interesante porque permite vincular a las futuras generaciones con el pasado remoto, más aún cuando en otros centros históricos de América Latina, los jóvenes y niños tienen otros íconos urbanos de identificación. El joven poco se iden-

---

220. El caso del Proyecto Cuna de América, realizado en Santo Domingo con apoyo de la OEA, contemplaba la erradicación –por reubicación– de los pobres, lo cual va contra los postulados de la Carta de Quito.

221. Había el Centro Gallego, Asturiano y el Casino español que testimonian el cruce de razas y nacionalidades que le dan un carácter singular al país y le permite enlazar al centro histórico internacionalmente. Allí también las casas de Guayasamín y de Bolívar, entre otras.

tífica con lo antiguo y lo que se está haciendo en La Habana Vieja es trazar los puentes que permitan la transmisión generacional del patrimonio o, lo que es lo mismo, dotarle de futuro al centro histórico.

La renovación de La Habana Vieja no es un modelo que pueda ser replicable en otras ciudades. Se trata de una política exitosa que muestra cómo en una situación de alta diversidad es factible encontrar soluciones propias a los propios problemas. Entre ellas se pueden destacar las siguientes:

El proceso histórico de La Habana Vieja muestra la necesidad de reivindicar el pasado a través de la suma de valor al presente. Se trata de dotar de valor histórico y los ejemplos de la institucionalización de la Oficina del Historiador, así como del propio centro histórico, lo atestiguan.

El elemento más destacado del proceso de renovación del centro histórico de La Habana Vieja tiene que ver con la recuperación de lo público en su doble dimensión: del centro histórico como espacio público y del gobierno como parte de la esfera pública. Se caracteriza por ser un gobierno local sustentado en una economía, sociedad y culturas fuertemente arraigadas, que tiene una intervención holística. Es un gobierno local con autonomía económica y administrativa, que tiene unicidad en la gestión y liderazgo en las distintas formas de cooperación (público-público, público-privado y público-comunitario).

Por el monto de la inversión que ejecuta lo convierte, probablemente, en uno de los más altos de todos los centros históricos de América Latina. Es un lugar donde el crédito y la inversión llegan gracias a una política coherente, continua e integral. Y por otro lado, es una inversión que no genera expulsión de la población residente –como ocurre en el resto de la región– sino un ascenso social.

Hoy La Habana Vieja tiene menos de vieja y más de nueva, y se ha convertido en una plataforma de innovación para la ciudad de La Habana y el Estado cubano, lo cual confirma dos hipótesis: por un lado, lo nuevo está en lo antiguo y lo moderno no debe diluir lo viejo sino dotarle de existencia y, por otro lado, que todo proyecto de renovación de un centro histórico debe aportar y ser parte de un proyecto nacional.

Pero no sólo que tiene que tener un enlace en el tiempo: pasado, presente y futuro, sino que también tiene que lograr una proyección en el espacio: local, provincial, nacional e internacional. Y si eso no es lo único, también debe establecer los puentes hacia la integralidad desde los sectores del turismo, la sociedad, la cultura y la economía.

Sin embargo, se hace necesario recuperar la relación directa de la riqueza contenida en la bahía, debido a que desde la bahía surgió su condición de ciudad portuaria que la vincula al mundo y le da sentido al desarrollo económico de la región (azúcar, banano y carbón); es la que le permite definir la estrategia de

defensa de la urbe frente a los piratas y frente a las inclemencias de la naturaleza (barreras como el Morro y la Punta Betín que la delimitan); y es, finalmente, fuente para el deporte, la recreación y el turismo (la playa, el sol y el mar).<sup>222</sup>

En segundo lugar, se hace necesario restituir algunas de las funciones de la centralidad urbana, principalmente en el campo de los símbolos identitarios del nuevo gobierno local en construcción y de los íconos políticos de la representación del poder nacional.

Hay que jerarquizar la carga simbólica de la Oficina del Historiador dentro de la trama urbana de La Habana Vieja, así como de su Municipalidad y establecer un eje de desarrollo y de integración político-económica entre el puerto (rehabilitado) y el Capitolio por las calles que los unen y las plazas que las contienen. La recuperación de su condición portuaria le permitirá dar la cara a la economía nacional y recuperar su origen: la bahía. Esto supone incorporar la bahía dentro de la delimitación del centro histórico e incorporarla dentro de las propuestas del Plan Maestro, modernizar los puertos e integrar la representación política, como elemento fundamental de la identidad.

Finalmente se hace necesario diversificar las fuentes de financiamiento institucional (no sólo Habaguanex) y de las actividades económicas fundamentales (turismo y otras).

## **5.2. El Centro Histórico de Quito: ¿patrimonio de la humanidad o del mercado?**<sup>223</sup>

El Centro Histórico de Quito fue declarado en 1978 Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, como testimonio de la existencia y persistencia de los valores culturales e históricos, así como por poseer una de las mayores densidades patrimoniales de los centros históricos de América Latina. Adicionalmente, el Centro Histórico de Quito, desde 1988, realiza una intervención importante que lo ha llevado a ser reconocido por sujetos patrimoniales locales e internacio-

---

222. Por estas condiciones históricas, urbanas y naturales, la bahía debería ser considerada parte constitutiva del centro histórico, tanto porque es así y mucho más para recuperarla como parte de la ciudad y no, como ha sido hasta ahora, un límite (la ciudad le dio la espalda) o como lugar de contemplación. Una delimitación de este tipo permite incorporar al puerto a la Punta Betín, al Morro, al Malecón, etc., con políticas de preservación y desarrollo y, sobre todo, construir la *gran plaza pública de la ciudad* que puede convertirse en la bahía. Se puede promocionar una chiva acuática, concursos y carreras de varios tipos, recorridos turísticos, fuegos artificiales, centro de convenciones en la Punta Betín, recuperación del Morro, entre otros, y sobre todo, recuperar la infraestructura portuaria.

223. Esta sección fue trabajada conjuntamente con Manuel Dammert Guardia.

nales como una experiencia de gestión urbana calificada de “exitosa”, venida de la participación de actores públicos y privados; locales, nacionales e internacionales.<sup>224</sup>

Estas dos características referentes a la calidad patrimonial y a las características de la intervención, suelen aparecer como ejemplos paradigmáticos de la reflexión académica y de los discursos públicos sobre los centros históricos en Latinoamérica. Sin embargo, es poco el tiempo que se ha dedicado al análisis o la evaluación de esta experiencia; dando por descontado esta condición.

Al Municipio de Quito y sus autoridades les conviene este juicio positivo de valor porque logra visibilizar su actuación con un calificativo favorable y porque hacia afuera le permite estructurar un discurso de *city marketing* que lo posiciona bien en los circuitos internacionales. Y a la cooperación internacional también le permite justificar su accionar y existencia, gracias a un apoyo económico limitado aunque, debido a la promoción institucional, puede mostrar resultados exitosos a sus potenciales clientes locales o nacionales.

No obstante, quedan flotando ciertas preguntas, algunas de las cuales son claves en este punto. Entre ellas están, por ejemplo, ¿se trata realmente de un caso exitoso de intervención urbana? Si la respuesta es positiva, ¿para quién es exitoso? Pero también se pueden formular interrogantes como las siguientes: ¿cómo se insertan las políticas de renovación en un panorama más amplio de gestión y organización de la ciudad? ¿Cuáles son las principales transformaciones y efectos que se han producido? ¿Cuáles son las características del discurso patrimonial que organiza estas intervenciones? Es decir, plantear un debate sobre el “modelo de ciudad” que se viene promoviendo desde las políticas de intervención en el centro histórico.

Por eso en la actualidad empieza a desarrollarse un cuestionamiento a la condición de “caso exitoso”, porque su intervención se realiza al margen de la consideración de un proyecto de ciudad, creyendo que los centros históricos son casi autárquicos (monumento), porque lo histórico es percibido desde las élites e intelectuales orgánicos como un conjunto monumental que, por lo tanto, porta una memoria que requiere ser conservada;<sup>225</sup> porque se crean instituciones paralelas que imponen lógicas de políticas donde se sublima lo turístico, la atracción al capital privado, el peso del sector inmobiliario que, en su conjunto, terminan por contaminar social y económicamente los discursos e imaginarios urbanos y

---

224. Hay que tener en cuenta que todo este tiempo no ha sido homogéneo porque han existido dos fases claras, una hasta la década de los años noventa y otra posterior ubicada en el presente siglo.

225. Allí la historia sirve para construir un espectáculo estereotipado donde lo patrimonial actúa como escenario y también como discurso político para legitimar un tipo de hegemonía.

por vaciar del contenido popular de la sociedad, bajo el pretexto de la generación de recursos económicos y de limpiar la ciudad.

### ***5.2.1. Algunos elementos conceptuales***

Un punto de partida fundamental en la definición de los centros históricos –como elementos constitutivos de la ciudad– tiene que ver con la necesidad de pasar de una concepción monumentalista (conjunto monumental) que se construye a partir de los atributos de valor arquitectónico, a otra donde su punto de vista principal se estructure desde relaciones sociales. En esa perspectiva, la relación constitutiva viene de la articulación del centro histórico con la ciudad, donde la condición centro es la cualidad fundamental.

Si se supera la concepción monumental,<sup>226</sup> la ciudad en su conjunto podrá ser entendida como lo que verdaderamente es: un producto histórico en cada una de sus partes y en el todo; por eso, toda ciudad es histórica y todas las centralidades también lo son. De allí que el concepto centro histórico haga referencia a una relación que, en primer lugar, nace de su condición de centro, porque el concepto centro es justamente una relación que se construye –en términos urbanos– a través de la concentración de las funciones centrales con sus respectivos ámbitos de irradiación y, en segundo lugar, tiene referencia con la noción de antigüedad a la suma de valor al pasado, que es la que permite entender la relación ciudad-centro histórico en su devenir temporal o, en otras palabras, concebirla históricamente desde sus condiciones sociales cambiantes y no desde la conservación de lo físico.

Durante estos últimos años ha surgido una nueva óptica de la centralidad histórica, así como de la intervención que allí se desarrolla. En esta perspectiva, se observan ciertos temas clave sobre los cuales existe un importante debate desde 1988, cuando se inicia este proceso de reversión de la crisis del Centro Histórico de Quito, gracias –entre otras cosas– a la reacción social que se produce después del terremoto ocurrido en marzo de 1987, entre las que se puede mencionar:

---

226. Este es el caso Arízaga (2002) cuando señala: “La inversión pública en los procesos iniciales de conservación demandará de fuertes inversiones subsidiadas para potenciar las vocaciones del lugar como detonante de las sinergias urbanas que generen empleo, renta y atractivos para la inversión privada”. Allí está la visión de quien pasó por el FONSAL con resultados que deberían evaluarse, en tanto sentó las bases del manejo autónomo del Centro Histórico de Quito respecto a la ciudad, generó atractivos a la inversión privada y puso en el centro de su acción la conservación.

- En la definición teórica del objeto centro histórico se observan dos visiones marcadas; la una de carácter tradicional, que entiende al centro histórico desde una perspectiva reduccionista, unilateral, ideológica y altamente cargada de pasado, que se expresa en la visión monumental.<sup>227</sup> Y la otra que tiende a superar la anterior, en términos de un salto cualitativo en su comprensión, en tanto supera el sentido de los atributos monumentales hacia otra donde son las relaciones sociales las que definen la cualidad determinante de su existencia (Carrión, 2008).
- Desde la perspectiva de las políticas de intervención, el primer enfoque tiene un peso marcado en la noción de *conservación*<sup>228</sup> y en el tratamiento del objeto como un elemento ensimismado, que es congruente con la definición de lo *monumental*.<sup>229</sup> Y el segundo, se ha construido una óptica crítica hacia estas políticas que tienen que ver con la incorporación “temprana” del centro histórico como problemática del planeamiento urbano de la ciudad y de los “modelos” de gestión pública (Cifuentes, 2008). Allí, por ejemplo, las modalidades de financiamiento, basadas en la creación de instituciones que intervienen con recursos públicos “propios” (FONSAL),<sup>230</sup> con apoyo de la cooperación internacional (BID, Junta de Andalucía)

---

227. “El objetivo fundamental de conservar la calidad de valores y la responsabilidad de dejar a la generación futura las mismas condiciones que nosotros las recibimos” (Arízaga, 2002). Este punto de partida termina por congelar la historia en un momento específico, para entregar a las futuras generaciones tal cual lo recibimos.

228. Institución creada en 1987 luego del terremoto que afectó a la zona central de la ciudad. Actualmente, además de los fondos provenientes de la cooperación internacional, el FONSAL recibe el 6% del Impuesto a la Renta recaudado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ). Vale advertir que, pese a que gran parte de sus proyectos tienen que ver con el Centro Histórico de Quito, el FONSAL no se limita únicamente a esta zona.

229. Ver Smith (2002), Slater (2006), entre otros. Para un ejemplo de incorporación del debate sobre *gentrificación* en el contexto latinoamericano (específicamente el caso de Buenos Aires, Argentina), ver Herzer (2008).

230. “(...) la dinámica inmobiliaria que vivió Quito desde la época petrolera se mantuvo ausente del Centro Histórico. Allí, al contrario del resto de la ciudad, los inmuebles fueron deteriorándose inexorablemente. El centro empezó a acoger a buena parte de la migración rural. Condiciones de hacinamiento, falta de servicios básicos y la vetustez de las edificaciones disminuyeron su valor y comenzaron a erosionar todas las formas de patrimonio. También la calidad del medio ambiente se redujo notablemente. En esas condiciones, el Centro Histórico perdió su importancia funcional; es decir, dejó de ser un elemento articulador entre el norte y el sur de la ciudad y se volvió un obstáculo (...). También disminuyó su importancia simbólica: ya nadie se identificaba con este Centro Histórico sucio, deteriorado, mal oliente y que se convirtió en una especie de ejemplo de malas prácticas de urbanismo y de ocupación del espacio. Eso se extendió por más de tres décadas” (INNOVAR, 2008: 36-37). En este texto se observan algunos elementos del llamado deterioro observado

(Rojas, 2004; Samaniego, 2007); el proceso de reubicación del comercio informal (Valdivieso, 2007); o las políticas y discursos sobre el patrimonio (Kingman, 2004; Kingman y Goetschel, 2005; Salgado, 2008); entre otros aspectos.

El proceso de debate ha tenido flujos y reflujos a lo largo de la historia, pero por el peso de los hechos, una disyuntiva significativa se abre cuando el FONSAL asume una condición central de intervención y logra generar una política hegemónica que tiene varios ejes:

Primero, construye una autonomía relativa del centro histórico respecto a la ciudad, con lo cual el proyecto de ciudad no se nutre de su centralidad y la centralidad empieza a perder su condición fundamental: la funcionalidad. De esta manera el centro histórico tiende a ser visto al margen de la ciudad y de sus propuestas de planificación, cuestión que hace perder la condición urbana de la centralidad, a entenderla por fuera de las relaciones que la constituyen y a entenderla en el marco rígido de los atributos propios del monumentalismo.

En segundo lugar, se impuso la concepción monumental de la interpretación y la conservacionista en las políticas de intervención, teniendo como referencia principal a la condición edilicia para lo cual se funcionaliza la historiografía, impulsada por los historiadores de las élites locales.

Tercero, tiende a implantarse un modelo de gestión de la centralidad sustentada en recursos nacionales que, si bien tienen impacto en los precios del suelo y en ciertos sectores económicos (comercio, turismo, inmobiliario), en realidad no han generado una lógica del retorno de la inversión vía impuestos locales (predial, contribución de mejoras) o impuestos nacionales (impuesto al valor agregado, la renta) lo cual quiere decir que han operado como subsidios al capital. Y, también, del crédito internacional que impone, por un lado, dinámicas de proyecto rentable por encima de las de planificación urbana y, por otro lado, la creación de unidades administrativas paralelas que operan con las lógicas de orden privado.

Y en cuarto lugar, parte de los objetivos centrales plateados han estado dirigidos hacia la creación de las condiciones generales para atraer al capital privado, lo cual no ha ocurrido pero sí ha producido un importante despoblamiento, sobre todo de los sectores populares.

Este enfoque será el inicio de un proceso errático que finalmente desembocará en el cuestionamiento a su condición de “modelo exitoso”. Por eso se ve necesario preguntar respecto a la condición paradigmática del “proyecto

---

desde las políticas municipales y del claro sesgo elitista que tenían: la migración campesina (lo popular) disminuye el valor económico y patrimonial, el Centro Histórico de Quito pierde su funcionalidad central y los imaginarios no generan identidades incluyentes.

Centro Histórico de Quito”, a través de sus discursos, de la visión de ciudad que se promociona, de las acciones desarrolladas y de los efectos que ha traído consigo.

Obviamente que este debate no sólo es quiteño, puesto que se enmarca en la necesidad de discutir las particularidades de los procesos de renovación de los centros históricos en América Latina sobre la base de sus ejes principales. Allí están, por ejemplo, la perspectiva residencial, donde hay una discusión sobre los procesos de *gentrificación*, los recambios en el perfil de sus residentes y las nuevas condiciones de uso del espacio producido;<sup>231</sup> en el caso de América Latina se busca instalar el tema de la vivienda como elemento principal para supuestamente rehabilitar el centro, aunque sin éxito porque el despoblamiento sigue siendo alto.

Pero también es profunda la confrontación respecto a los usos de suelo y las actividades que, en el caso de Quito, se expresa en el constante vaciamiento de sus usos públicos y en el cambio de los usos residenciales por usos mixtos, turísticos y comerciales, que han deteriorado profundamente la centralidad urbana y, por tanto, su condición de “centro vivo”.

Más aún han cobrado relevancia los debates respecto al modelo de gestión, que nacieron inicialmente bajo una institucionalidad paralela para finalmente establecer sus formas privadas (Empresa del Centro Histórico de Quito); situación que empieza a ser cuestionada por los postulados que tienen a reivindicar su reconstitución pública, por cuanto los resultados no han sido satisfactorios.

Obviamente que todo este debate ha estado sustentado en un discurso hegemónico sobre la autenticidad, la memoria, la puesta en valor, entre otros, que también son ampliamente cuestionados. Es que el proceso tiene más de tres décadas sin que hasta el momento se haya hecho una real evaluación que vaya más allá de los respectivos juicios de valor, inscritos en corrientes ideológicas, más que en los procesos reales.

### **5.2.2. Centro histórico y ciudad**

Quito, como todas las ciudades importantes del mundo, le dio la espalda a su origen histórico en su espacio primigenio: el Centro Histórico, que fue el lugar donde la ciudad nació en el marco de la fundación española. Y lo hizo a partir de un proceso de negación que se inició cuando la urbanización se aceleró, primero a principios del siglo XX y luego a mediados del siglo pasado, produciendo tres hechos sin precedentes: una impresionante expansión urbana que diferencia las tramas de la ciudad entre el centro y sus periferias; una diferenciación correlati-

---

231. El tugurio funciona bajo la lógica económica: “muchos pocos hacen un mucho”.

va entre la ciudad antigua y la moderna y, finalmente, en un abandono físico y simbólico del Centro Histórico.<sup>232</sup>

Una consideración histórica de este tipo nos lleva a plantear la necesidad de identificar el origen y el desarrollo de la centralidad histórica como parte del proceso de urbanización. Lo primero que se debe afirmar es que el proceso empieza con el abandono real y simbólico de las élites quiteñas, dando lugar a la *sustitución social* que genera el tugurio<sup>233</sup> y al *estigma territorial* de ser un espacio propio del mundo de lo popular.

Pero también la contraposición entre modernidad y antigüedad venida de dos hechos históricos: el de principios del siglo XIX con un cambio del patrón de urbanización de uno autocentrado y de bajo crecimiento, hacia otro de alta expansión urbana (renovación-expansión), pluricentral y de un importante crecimiento poblacional por migraciones. Y el de la década de los años setenta, con el establecimiento del modelo de sustitución de importaciones que lleva a un desarrollo metropolitano de la ciudad, a centralidades de distinto tipo y a un crecimiento sin par de las periferias, produciendo un doble desplazamiento: de la población de altos recursos económicos hacia otros lugares y de ciertas funciones centrales hacia otros lugares.

De allí que el nacimiento del centro histórico como objeto real ocurra cuando se produce la “crisis” de la centralidad, que inicialmente tiene que ver con la comparación de la ciudad nueva con la ciudad vieja<sup>234</sup> y de lo tradicional con lo moderno. En ese contexto, la “ciudad nueva, moderna y progresista” le da la espalda al origen histórico de la ciudad mediante el abandono político, habitacional y simbólico, lo cual construye el “imaginario urbano” más poderoso: la negación del origen histórico de la ciudad o del llamado “parricidio urbano”. Por eso la crisis del centro histórico es tan fuerte que las élites quiteñas plantean la necesidad de su “rescate” o de su “reconquista”.

De aquella época para acá y ya en estos últimos veinte años lo que ha ocurrido es una situación inversa: no es que la ciudad de las élites niegue la exis-

---

232. Por eso en muchas ciudades de la región se definieron en esta comparación de lo nuevo y lo viejo con este apelativo a lo antiguo; allí está La Habana Vieja, el caso colonial de Quito o en Montevideo la Ciudad Vieja, entre otras.

233. Es más clara esta afirmación si se tienen en cuenta que la vivienda –como en ningún otro lugar de la ciudad– está altamente vinculada a las actividades laborales, servicios, comercios y equipamientos que, si una de ellas es modificada, todo el circuito se transforma. Así, por ejemplo, la reubicación del comercio informal implica un cambio de la vivienda.

234. Según la encuesta de percepción de calidad de vida en Quito, el 34% de los entrevistados señaló que el “centro histórico y los monumentos” son lo que más representa en la ciudad, seguido por la “tradicción, arte y cultura”, con el 19% (Corporación Instituto de la Ciudad, 2009).

tencia del centro histórico, sino que las élites locales en asociación con los técnicos a su servicio, han producido un fenómeno inverso de separación del Centro Histórico de Quito respecto a la ciudad, con lo cual desde las políticas públicas en el Centro Histórico de Quito se niega la existencia de la ciudad; con lo que intentan convertir al Centro Histórico en un enclave o una burbuja independiente de la ciudad. Las funciones centrales se hacen “líquidas”, la población es expulsada por los altos costos que tiene esta localización, los callejones exclusivos para el turismo suntuario se construyen, el Centro Histórico de Quito del día es absolutamente distinto al de la noche, su accesibilidad es cada vez más compleja y se constituye más en un barrio cerrado que en un centro funcional de la ciudad.

### ***5.2.3. El centro histórico es el espacio público***

Las propuestas de política urbana ligadas a encontrar alternativas frente a su “crisis” muestran una disputa de los sujetos patrimoniales por definir un proyecto de centralidad histórica que la supere. En este caso, hay que afirmar que la primera disputa tiene que ver con el carácter del espacio: público o privado.

En esa perspectiva, el centro histórico es el espacio público por excelencia. En esa línea abonan su condición de patrimonio de la humanidad, la legislación particular y abundante, el desarrollo histórico de Quito que evolucionó desde sus plazas y por sus calles para estructurar la ubicación de la población y de las actividades urbanas y porque el conjunto y no las partes hacen el todo. Pero también es un espacio público porque hay una confluencia de lo simbiótico (encuentro), lo simbólico (identidad) y la polis (cívico), como exteriorización de uno mismo en un momento “agónico”. Es el “lugar común” por excelencia que tiene un marco institucional particular con una acción pública específica de regulación, inversión y políticas de carácter público.

Por este motivo, un proyecto del Centro Histórico de Quito debe ser socialmente colectivo, mucho más si es Patrimonio de la Humanidad, si genera identidades sociales en personas que están más allá de la zona y si su condición de centralidad no es propia sino de la ciudad. Por eso debe trascender en el tiempo y en el espacio, pero en un marco de confrontación social claro, porque el espacio público es el ámbito principal de la disputa entre distintos proyectos; allí están, por ejemplo, la conservación que pone en valor un bien bajo la lógica del regreso a lo que originalmente fue y la renovación que busca el valor de historia que otorga más tiempo al pasado.

Pero también en esta propuesta tiene lugar el forcejeo alrededor de los usos del suelo deseables en el centro histórico (residencial, comercial), que no es otra

cosa que la expresión de los intereses específicos que existen por definir y fijar el carácter económico del Centro Histórico de Quito.

Adicionalmente también existe otra importante disputa en torno al carácter “popular” del centro histórico, en cuanto existen sectores que buscan su mantenimiento en el lugar mediante políticas de vivienda (patrimonio material),<sup>235</sup> así como en la comprensión de este espacio como ámbito de la “cultura popular” (patrimonio inmaterial) –dimensión de lo subalterno en la economía simbólica de la ciudad– frente a los discursos oficiales respecto a la historia, el patrimonio y el uso del espacio que llevan a intervenciones específicas.

En la disputa sobre el centro histórico también se encuentran condensados muchos de los elementos simbólicos de los diversos grupos sociales por la búsqueda de una ciudad “ideal” y por la construcción de una “identidad urbana” a partir de ella. De allí que la generación de una “imagen urbana” esté en consonancia con las acciones urbanísticas bajo un discurso patrimonial que actúa como dispositivo de poder que organiza lo público (Kingman y Goetschel, 2005).

Es en este contexto, los imaginarios urbanos, que anteceden al proceso de reproducción del espacio urbano, revalúan el peso del centro histórico dentro de la urbe; en tanto son parte de la organización espacial que ocupa un lugar destacado en su condición de frontera móvil:

- Respecto a su morfología, el centro histórico funciona como centralidad urbana que concentra funciones centrales y como centralidad geográfica que separa e integra el norte y el sur; en ese sentido es una frontera de encuentro de varias realidades geográficas distantes: norte-sur y centro-periferia.
- En relación al tiempo, el centro histórico es el espacio que concentra diversos mitos e imaginarios urbanos que disputan el pasado, el presente y el porvenir. Es un espacio que simbólicamente representa la frontera entre el pasado de la memoria y el futuro del deseo.
- Desde la perspectiva del sentido del espacio, el centro histórico opera como el lugar privilegiado de disputa entre lo público y lo privado. En ese sentido asume una condición de demarcación que condensa la condición pública que se resiste frente al avance incontenible del mercado.

La renovación urbana, en tanto acción que logra generar valor de historia, permite que el sentido de esta triple frontera –propia del Centro Histórico de

---

235. “La idea de patrimonio es resultado de una economía simbólica relacionada con “políticas de la memoria” pero depende, además, de estrategias dirigidas a rentabilizar el centro en función de determinados intereses, principalmente relacionados con la industria del turismo y el negocio inmobiliario” (Kingman, 2004: 34).

Quito— se potencie gracias a las acciones contradictorias de producir inclusión-exclusión; priorización de unos usos del suelo sobre otros (residencial-comercio) y de la promoción de las narrativas de identidad-disputas. De igual manera, no se trata de negar el pasado y mucho menos de sublimar la existencia de un “antes ideal”. Por el contrario, alejados de las visiones “románticas o nostálgicas” que asumen un pasado ideal, popular y hasta “democrático”, las políticas han significado una transformación del espacio público que ha ido de la mano con la construcción de una representación de sentidos y significados de Quito desde la “quiteñidad” en la cultura y del carácter colonial en la historia que, introducidos por el *city marketing* como estrategia y política urbana, se asume como la narrativa de postal.<sup>236</sup>

#### **5.2.4. Patrimonio: sujetos, discursos y mercado**

La intervención en el Centro Histórico de Quito viene de un imaginario urbano que tiene algunos elementos discursivos hegemónicos, asentados en sujetos patrimoniales explícitos, como son: el Municipio de Quito, la cooperación internacional y los medios de comunicación. Este discurso tiene tres componentes principales: uno, sustentado en el sentido histórico de lo colonial; dos, en el carácter cultural del mestizaje (quiteñidad y españolidad); y tres, en la construcción social de un espacio donde lo popular está presente sólo como patrimonio inmaterial. Allí el sentido de la “recuperación” (lo perdido) y de la reconquista (retorno a la colonia), como formas de construcción de la memoria y también como contraparte de la necesidad de generar una economía simbólica de la memoria, que rentabiliza los intereses inmobiliarios, turísticos y comerciales, mediante una escenografía propia del espectáculo que la historia puede brindar en la ciudad central.<sup>237</sup>

Para entender los relatos de la intervención patrimonial en el Centro Histórico de Quito hay que tomar en cuenta tres elementos importantes:

- El patrimonio no existe de forma “natural”, porque es el resultado de una interacción compleja de actores que seleccionan —de forma arbitraria— referentes naturales y culturales, que son asimilados por discursos patrimonialistas, el cual los naturaliza ocultando su propio proceso de producción y selección. Este proceso, denominado por Prats (1997) como “activación patrimonial”, lleva a concebir al patrimonio como construcción social e histórica y no como “acervo” (Mantecón, 2005; Prats, 1997), y a discutirlo

---

236. En el sentido propuesto por Kingman y Goetschel (2005).

237. Sobre el caso de Guayaquil, ver: Andrade 2006 y 2007.

como “expresión natural” del conjunto social. Por el contrario, el patrimonio, en tanto discurso y política, se produce y legitima a través de ciertos actores promoviendo un discurso “particular” sobre la cultura (identidad), la sociedad (lo popular) y la historia urbana (lo colonial).

- El carácter centralmente político del patrimonio actúa como un dispositivo<sup>238</sup> de organización de las poblaciones y de resignificación simbólica al interior del campo de fuerzas de exclusión-inclusión. Prats (1997) señala: “¿Y a quién y para qué puede tener interés activar el patrimonio? En principio, al poder, porque sin poder no hay patrimonio (los distintos poderes, pero fundamentalmente, el poder político, en todos sus niveles, y, en primer lugar, a nivel nacional)”. Para el caso que nos interesa, el patrimonio en torno al Centro Histórico de Quito no descansa sobre una propuesta “a nivel nacional”, por el contrario, intenta sacar a la luz las particularidades de la “identidad local”, de manera similar a las políticas de regeneración realizadas en la ciudad de Guayaquil.<sup>239</sup>
- Es necesario situar el patrimonio en su relación con el proceso de globalización, al menos en dos aspectos: por un lado, en la preocupación y presión ejercida desde los organismos internacionales por la recuperación y mantenimiento del patrimonio cultural (tangibles e intangibles), expresado en legislaciones, declaraciones y la participación de actores externos en las políticas de renovación urbana y políticas del patrimonio. Y por otro lado, en la creciente importancia que tienen el turismo, como lógica económica en los procesos de activación patrimonial. Es decir, la búsqueda explícita por *patrimonializar* espacios sociales con el fin de convertirlos en lugares de atracción turística, lo cual influye en la construcción de discursos patrimonialistas. Como señalan Prats y Santana, es necesario asumir que el turismo no funciona como único determinante de la lógica patrimonial, sino que actúa sobre el lado de la activación patrimonial (sistema de representación) que puede ser “vendida” y convertida en mercancía. Esto implica que “la contradicción, la esquizofrenia que parece existir entre lo local y lo global: lo glo-

---

238. En 1998 había un aproximado de 8 mil comerciantes organizados en 96 asociaciones; trabajaban en 22 manzanas, donde un 80% se ubicaba en el sector de Ipiales y alrededores (85% ubicados en el “espacio público” y 15% en centros comerciales); 320 mil personas compraban a estos vendedores, de los cuales el 76% provenían de otros sectores de la ciudad (42,5% del sur, 30,6% del norte y 3,7% de fuera del distrito); el perfil del consumidor era principalmente de estratos socioeconómicos bajos (Valdivieso, 2007).

239. Sobre el caso de reubicación del comercio informal, también ver Bromley, 1998; Middleton, 2003 y 2009, entre otros.

bal se integra sincréticamente en lo *vivido*, mientras que lo local, percibido como lo *auténticamente* local, se representa para ser *vendido* (aunque en otro sentido pueda ser también vivido y responder a usos diversos: económicos, sociales, ideológicos)” (Prats y Santana, 2005: 17, énfasis en el original).

### **5.3.5. Los tres ejes de la intervención en el Centro Histórico**

En general, la política de renovación del Centro Histórico de Quito ha desarrollado un conjunto de diversas acciones, que se pueden articular a través de los siguientes tres ámbitos principales:

#### ***Comercio callejero***

La renovación más visible del centro histórico se realizó con los procesos de formalización del comercio callejero, que llevaron a señalar que el Centro Histórico de Quito había sido recuperado. En este proceso, que duró desde 1998 hasta 2003, participaron diversas instituciones sociales y el Municipio de Quito que, finalmente, produjeron la reubicación de alrededor de 10 mil comerciantes hacia centros comerciales del mismo sector (6 mil) como hacia otros lugares de la ciudad, bajo un criterio desconcentrado (4 mil).<sup>240</sup>

Existe poca información respecto a las consecuencias que ha tenido este proceso en este sector de la economía y del Centro Histórico de Quito; sin embargo, Valdivieso (2007) señala que quizás un síntoma de los efectos puede ser que en 2005 se calculó que el 20% de los locales de los centros comerciales del ahorro se encontraban cerrados o con otros usos (bodegas), lo cual alcanzaría la cifra de más de mil locales cerrados.<sup>241</sup>

También se puede cuestionar el argumento de la “recuperación” del espacio público porque se desliza la premisa que debido al uso y apropiación por parte del comercio informal fue “privatizado”. La consecuencia lógica sería que, una vez reorganizado el comercio, estas zonas volverían a adquirir su dimensión de espacio público. Sin embargo, ¿éste ha sido el resultado? Para responder la pregunta hay que situarse al interior del proyecto general del centro histórico, que busca

---

240. Estos recorridos se constituyen a la manera de “burbujas” que se integran al turismo con una lógica de profilaxis urbana, pero que excluyen otras zonas que son eliminadas del paisaje histórico-urbano y de los beneficios de las inversiones públicas.

241. Según el catastro turístico (2008), en el centro histórico se encuentran el siguiente número de establecimientos: veinticinco cafeterías (una de primera categoría), seis hoteles residencia, cinco hoteles (uno de primera categoría), quince hostales residencia (dos de primera categoría), cuatro hostales (dos de primera categoría), cinco pensiones (una de primera categoría), sesenta y cinco restaurantes (cinco de primera categoría), nueve fuentes de soda, entre otros.

generar un espacio limpio, ordenado y sin conflictos para convertirse en un punto de atracción para el turismo y para la representación de una narrativa “particular” sobre Quito. Así se construyeron los “corredores turísticos” del Centro Histórico de Quito, que desembocaban en las plazas y en los monumentos de mayor valor patrimonial.

De esta manera la recuperación del espacio público vino de una disputa entre los comerciantes callejeros, los empresarios del turismo y el sector inmobiliario –que, indirectamente, se benefició también del proceso– cada uno de los cuales utilizó el discurso y el relato más a fin a sus intereses. Es decir que el turismo y el sector inmobiliario se beneficiaron de la reconstrucción del paisaje urbano en el centro histórico, porque se construyeron los circuitos turísticos justamente con un recambio de los usos del suelo; se reubicó el comercio callejero en zonas donde se localizan comercios de prestigio, restaurantes y hoteles destinados al turismo. Paralelamente a esta limpieza del espacio y de la sociedad se construyó una narrativa de postal y se formalizó el escenario del espectáculo de la historia para el turista.

### ***El Turismo***

Como objetivo explícito de las políticas de renovación se encuentra el impulso al turismo, para lo cual se desarrolló un discurso patrimonial que se estructuró como estrategia de *city marketing* y se sustentó en el trípode señalado: quiteñidad (identidad), colonialidad (historicidad) y limpieza social (socio-económico). Desde esta perspectiva se desarrollaron un conjunto de intervenciones públicas que buscaron construir un espacio ad hoc delimitado por las fachadas (Pon a Punto tu Casa), reubicación del comercio callejero, diseño de recorridos exclusivos,<sup>242</sup> y también incentivos a la producción de infraestructura turística.

La importancia del Centro Histórico de Quito como nodo de atracción turística es innegable. En las últimas décadas se asiste en Quito a un crecimiento sostenido del sector turismo (interno y externo), en donde una de las principales atracciones es precisamente el Centro Histórico de Quito. Según la Corporación Metropolitana de Turismo (2008), en lo que respecta al turismo de recreación (40,8% del total), el 71% realizaron visitas al centro histórico. Sin embargo, pese a que el Centro Histórico de Quito constituye uno de los ejes centrales de atrac-

---

242. Algunos de los programas son: “Pon a punto tu casa”, que es un programa de crédito para la rehabilitación de casas antiguas (entre el 2003 y 2007 se otorgaron 136 créditos, lo cual representó la rehabilitación de 88 inmuebles –352 viviendas– con una inversión pública de poco más de 2 millones de dólares, y con una contraparte de los propietarios de menos de un millón de dólares).

ción turística para Quito, es una zona donde los turistas sólo “pasan” alrededor de 5 horas de promedio al día debido a los bajos niveles de infraestructura.<sup>243</sup>

Se puede afirmar que las obras de intervención se han centrado en ciertas zonas como son el núcleo principal (plazas), algunos barrios, determinados ejes viales (calles) y específicos puntos (monumentos), lo cual expresa una política de intervención segregada, que propone un “recorrido” particular por la zona y deja de lado otras zonas que eliminan del paisaje histórico. Es decir, la ausencia de una política “integral” del Centro Histórico de Quito como escala espacial de intervención, porque ésta se realiza bajo el principio de la burbuja aséptica y aislada. Obviamente que esta lógica va en consonancia con las modalidades hegemónica del turismo: Se diseña para un nicho de mercado turístico que tiende a contaminar el centro histórico por la vía de las franquicias, de los patrones de consumo y de los impactos locales que produce un turista que no tiene adscripción al sitio, en contraposición de los ciudadanos que pierden ciudadanía.

### ***El sector inmobiliario***

En tercer lugar se encuentra el objetivo explícito del Municipio de Quito de rehabilitar el centro histórico sobre la base de una perspectiva monumental, en la que el sector inmobiliario es el principal beneficiario. En los últimos ocho años hubo una inversión promedio anual de alrededor de 45 millones de dólares, muchos de los cuales se dirigieron fundamentalmente a la reconstrucción edilicia (vivienda,<sup>244</sup> iglesias) a la producción de servicios (alcantarillado, vías) y a la mejora del espacio público (veredas, mobiliario) todos, de alguna manera, vinculados a este sector de la economía.

Pero hay uno que está estrechamente relacionado: la oferta de vivienda que se incrementó con los proyectos municipales de nuevas residencias y la rehabilitación de casas existentes, aunque sin que en su conjunto definieran una política de vivienda. En esta perspectiva, el tema residencial desde el Municipio fue enfrentado bajo la óptica de la gentrificación porque, mientras por un lado, se plantearon diversas iniciativas para promover que personas de estratos medios y

---

243. En el Plan Especial para el Centro Histórico (MDMQ, 2003) se señalan las siguientes “zonas problemáticas”: a) Ex - Penal García Moreno y el barrio de San Roque; 2) El Tejar, Ipiales y La Merced; 3) Terminal Terrestre; 4) Av. 24 de Mayo; 5) Av. Pichincha, La Marín. Pese a este reconocimiento, el Plan señala pocas medidas a implementar en estas áreas; situación que se ha expresado en los últimos años, en donde estas zonas siguen bajo la categoría de “problemáticas”.

244. Situación nocturna que viene presentando algunos cambios debido a la instalación de restaurantes, bares, los establecimientos en la calle La Ronda, entre otros. Aunque en muchos casos, estos establecimientos no representan un uso general del espacio del CH, sino un uso selectivo.

medios-altos “regresaran” a la zona; por otro lado, lo que ocurrió fue la pérdida de población del orden de 41% de los habitantes del centro histórico en los últimos veinte años debido a los altos precios del suelo, de la vivienda y del alquiler.

En otras palabras, el discurso del “centro histórico vivo” terminó por vaciar de sociedad, porque la propuesta de promover el carácter residencial del centro histórico se viene abajo. En 1974, en la zona habitaban 90 mil personas, para 2001 sólo 51 mil. De esta manera, si asumimos que la tendencia se mantiene, para 2025 en la zona vivirán únicamente 15.812 personas. De allí nos surge la pregunta: ¿cuáles son los centros históricos considerados vivos? ¿Los que tienen una propuesta de vivienda o los que recomponen la centralidad? En el caso del Centro Histórico de Quito, el principio de la heterogeneidad de la centralidad se está perdiendo, porque una actuación en este territorio debe ser múltiple, intersectorial y plural, teniendo en cuenta que la cualidad de centralidad es relacional.

Del estudio realizado se pueden resaltar algunas ideas interesantes en la comprensión de los centros históricos. Una primera y de alto interés tiene que ver con el hecho de que los centros históricos, por su condición de espacio público, son un ámbito que no puede pensarse sin la existencia del conflicto, porque es parte de su esencia. Eso supone superar aquellas visiones tecnocráticas, monumentalistas y conservacionistas, que hacen de la historia un asunto ausente de lo social y por lo tanto apolíticas (el patrimonio es político). Y el ámbito de la disputa es múltiple, por ejemplo, entre el pasado-presente y del futuro deseado; entre los actores sociales y los intereses económicos; entre los discursos y los imaginarios.

A partir de lo dicho se percibe un juego de inclusión-exclusión sobre el Centro Histórico de Quito que nace, por un lado, de la priorización de cierto tipo de usos del suelo, la promoción de determinadas narrativas y, por el otro, el despliegue de los dispositivos patrimonialistas que intentan disminuir las tensiones y producir un paisaje y una estética urbana supuestamente sin conflictos. El énfasis otorgado a esta política identitaria, que condensa los sentidos y significados, ha terminado negando las posibilidades de generar un espacio inclusivo entre, por ejemplo, su núcleo central y los barrios aledaños, entre los circuitos turísticos y las zonas residenciales de carácter popular, entre la riqueza de los monumentos históricos y la pobreza social que la rodea; con lo cual, en el Centro Histórico de Quito se ha generado un alto nivel de segregación urbana.

Pero lo que se observa con más detenimiento ya no es la clásica segregación (usos de suelo y lugares residenciales) sino la fragmentación del Centro Histórico a partir de los usos de suelo (comercio, turismo), de las actividades (económicas, sociales) y desde la localización de sus residentes que, obviamente, no forman parte de los relatos de postal por ser presentadas como áreas problemáticas

en los planes urbanos<sup>245</sup> y/o aquellas donde se debe indicar al turista “tener cuidado”. Quizás uno de los ejemplos más representativos de esta mayor fragmentación y creación de una imagen artificial y falta de una política integral sean los centros de tolerancia (prostíbulos) ubicados en La Cantera en el barrio de San Roque, una de las zonas más precarias del Centro Histórico. Pero también es fragmentado en términos cronológicos: es un espacio con paisajes por horarios donde en la hora del día existe gran afluencia de personas y un tránsito que parece nunca detenerse; y en la noche, aparece un espacio vacío donde los sistemas de iluminación y sus contrastes con calles oscuras que no forman parte del “patrimonio edificado” generan un paisaje desolado.<sup>246</sup>

En el Centro Histórico de Quito también se escenifica un conflicto entre una propuesta de *gentrificación* que se sustenta en la construcción de infraestructura y de vivienda de alto costo, que buscan producir un recambio de la población; frente a lo que efectivamente se está produciendo: la *boutiquización*, que no es otra cosa que una mutación del uso residencial a uno de usos comerciales, turísticos y servicios de prestigio, como son: los *hoteles-boutique*, los *restaurantes-boutique*, las *tiendas-boutique*, los *centros de convenciones-boutique*, los lugares de consumo suntuario y los monumentos reciclados para la memoria (conciertos, matrimonios).

Otra conclusión viene de la necesidad de repensar el Centro Histórico de Quito como espacio público, sobre todo cuando se vive la herencia de la Reforma del Estado iniciada en los años noventa, cuando entre otros procesos se impulsa la descentralización de las competencias y recursos hacia los municipios y muchas de sus atribuciones se privatizan; lo cual produce, al menos, las siguientes consecuencias:

- Los municipios se hacen más fuertes frente al Gobierno nacional, y más débiles frente a la ciudad, porque hoy el gobierno de la urbe viene más desde

---

245. “En el coloquio se definió claramente el concepto de “centro histórico” estudiando sus dos factores principales: el de la homogeneidad y el del interés histórico, artístico, arqueológico o estético del mismo. Se planteó la necesidad de respetar la homogeneidad no sólo de la agrupación topográfica de las construcciones, sino también en la conservación en el interior del centro histórico del tejido urbano, la escala de los edificios (y) los volúmenes originales” (González de Valcárcel, 1977: 38).

246. “Ni el patrimonio económico y cultural heredado del pasado, ni la importancia política y los medios financieros que el Estado atribuya a sus ciudades serán suficientes si no se produce la movilización de sus propias fuerzas, para lo cual se requiere que las ciudades dispongan de una fuerte identidad sociocultural y de un liderazgo político autónomo y representativo, y que, sobre esta base, generen proyectos colectivos que proporcionen a la sociedad urbana una ilusión movilizadora de todos sus recursos potenciales” (Borja, 1988: 40).

el mercado que desde las políticas públicas. Por eso, la construcción de la gestión del Centro Histórico de Quito se descentraliza cuando se firma un convenio entre el Instituto de Patrimonio Nacional de Patrimonio Cultural y el Municipio, mediante el cual se establece que la responsabilidad recae en el Municipio. Sobre la base de este acto jurídico, el Municipio genera un modelo de gestión público-privada en el que la Empresa del Centro Histórico –con recursos de crédito internacional (BID)– y el FONSAL –con financiamiento de ámbito nacional– generan una lógica de intervención de carácter empresarial vinculada al mercado.

- El símbolo principal del poder público –la Presidencia de la República– aún está localizado en la Plaza de la Independencia. Sin embargo, ya se escuchan rumores de su relocalización por fuera del Centro Histórico de Quito, lo cual podría significar –en términos identitarios– un golpe demoledor a la instancia principal de la representación democrática.
- Las cualidades simbióticas, simbólicas y de polis tienen que profundizarse y redefinirse en un contexto en que el mercado aparece como objeto del deseo de las políticas públicas, a pesar de que la inversión privada está ausente y de que no le interesa afincarse en el lugar, lo cual puede llevar a pensar en las típicas contradicciones de un urbanismo neoliberal en ampliación.
- El desmonte del Estado bajo lógicas privadas conduce a la desregulación, a contar con una inversión pública funcionalizada hacia intereses privados, a la búsqueda de las condiciones generales para atraer capital que, en su conjunto, llevan a la primacía del mercado. En el caso concreto de la inversión realizada por el FONSAL nunca se planteó la necesidad de recuperarla, a no ser en ciertos proyectos puntuales, con lo cual se puede afirmar que fueron inversiones subsidiadas para generar atractivos a la inversión privada (Arízaga, 2002). Es más, por ejemplo, en el directorio de la Empresa del Centro Histórico estuvieron representados los empresarios locales, los cuales tomaban parte de las decisiones sobre las inversiones públicas, pero nunca estimularon que la inversión privada llegue al Centro Histórico de Quito.

## 6. Conclusiones generales





Los centros históricos son un escenario extraordinario, un gran laboratorio del cual se pueden extraer conclusiones sobre la ciudad. Por ello, y a manera de reflexiones en sentido negativo –aún en proceso de elaboración como mitos–, surgen algunas ideas que planteamos como reflexión general. En ello consisten las siguientes diez aproximaciones, sin orden ni jerarquía entre ellas:

**1. La periferización como lógica del desarrollo urbano** (el fundamento que asigna prioridad a la política urbana). El pensamiento y las políticas sobre lo urbano se plantean sobre la periferia. El desarrollo urbano se diseña como crecimiento de la ciudad y como organización de la segregación urbana. Sin embargo, en la actualidad hay un doble tránsito: de la concepción de la “ciudad de campesinos” hacia la “ciudad de pobres”, y del desarrollo urbano como organización espacial hacia la noción del desarrollo urbano como productividad de la ciudad (competitividad).

La cultura urbana y el urbanismo heredados fueron construidos para y por la expansión urbana. Por eso ahora urbanizar no es producir ciudad nueva donde previamente no existía. Hoy más que nunca se ve la necesidad de planificar lo existente, de urbanizar lo urbano, de diseñar la centralidad, de planificar la ciudad construida. La renovación de la ciudad obliga a repensar la ciudad desde una salida a la crisis que vive. Así como las ciudades se desarrollaron desde su núcleo central, repensar la ciudad significa poner los ojos sobre el centro, en tanto actuar sobre la ciudad central conduce a la refundación o a la renovación de la ciudad entera.

**2. La inmutabilidad** (el fundamento de las políticas de conservación). En las ciudades, los centros históricos son los lugares más dinámicos y más cambiantes. Allí radica una de sus cualidades más importantes, porque, a la par que condensan la historia, por ser la síntesis de múltiples procesos urbanos de cambio, son el anclaje de y hacia el futuro. Su porvenir no puede detenerse y, por ello, las propuestas deben seguir esta línea de transformación. Por este carácter, y porque los centros históricos son los lugares donde se produce la mayor suma de valorización del pasado, no son ni pueden ser inmutables. Más aún si la ciudad es el producto más extraordinario que ha

creado la humanidad, no sólo por los beneficios que trae, sino también porque mientras más se la consume más se reproduce. La ciudad está en permanente producción y nunca se acaba de construir.

3. **La ciudad construye la historia** (el fundamento de las políticas espacialistas: segregación). Toda ciudad y toda la ciudad son históricas, porque todo lo que ocurre en ella y ella misma es el resultado de la historia. Es la historia la que construye la ciudad. Ello significa que cada rincón, cada porción de la ciudad y la ciudad como un todo son históricas. Mientras la historia construye las cualidades de la centralidad y sus formas, son ciertas centralidades que se forman las que especifican las condiciones que definen los centros históricos. Esto significa que, por ejemplo, la organización comunal, las festividades culturales y lo natural deben inscribirse también en esta consideración.
4. **Lo patrimonial como objeto material: un edificio** (base de las políticas técnicas apolíticas). Si lo patrimonial hace referencia a un sujeto social que lo produce, transforma y lega, podemos convenir que las ciudades, en su totalidad y en sus partes, concentran un valor y un conjunto de recursos que deben transmitirse socialmente hacia el futuro. En la base de la propuesta está presente la necesidad de construir el derecho a la ciudad democrática y un sentido de responsabilidad transgeneracional de cara al futuro. El centro histórico es un espacio de disputa del poder, la simbología (imaginario colectivo) y los recursos entre los distintos actores sociales.
5. **Los centros históricos se los concibe como si fueran homogéneos.**<sup>247</sup> Los centros históricos –por definición y realidad– concentran la diversidad, son heterogéneos y deben seguir siéndolo para que no mueran. Nunca la historia produjo en un mismo momento y espacio algo homogéneo. Por ende, los centros históricos tienen y deben tener múltiples funciones urbanas, ser policlasistas, ser multiculturales y sumar diversas historias. Son un lugar de encuentro del pasado con el futuro, un ámbito de disputa del urbanismo con la arquitectura, un escenario de tensión entre la riqueza de su cultura y la pobreza económica de su gente. Por ello, diseñar políticas alternativas para los centros históricos significa trabajar en un objetivo contradictorio de desarrollo-conservación, el cual, en épocas de crisis, llega al extremo de sobrevivencia-preservación. El centro histórico es el lugar de la pluralidad por excelencia. La homogeneidad, en cambio, lleva a un centro y a desconocer las contradicciones.
6. **Invertir en el centro histórico es un gasto** (no existe una razón económica para actuar en el patrimonio). Se cree que invertir en el centro histórico es un gasto y no una inversión. Primero, porque el enfoque que tiende a primar

dentro del pragmatismo reinante es el de recuperar las inversiones y creer que una buena política económica es suficiente para renovar los centros históricos. Segundo, porque se tiene la percepción de que los temas culturales y sociales no son económicamente “rentables” a corto plazo. Tercero, porque ha tomado más peso el enfoque económico sobre el cultural, y con ello se han desplazado o han cambiado los equilibrios de los sujetos patrimoniales.

7. ***El sueño de un orden*** (políticas que imponen y no respetan el sentido de la hegemonía). Las nuevas políticas urbanas deben recuperar la condición de vértice ordenador que tiene la planificación en la ciudad, pero bajo un criterio policéntrico, donde la planificación urbana no sea concebida como el “sueño de un orden” homogeneizador sino que asuma la condición de constructora del “sueño de múltiples órdenes”. Ello supone que la planificación pase de física a estratégica y de uniformadora a integradora. Los centros históricos deben convertirse en lugares de respeto a la diferencia: del tiempo, la sociedad y el espacio.
8. ***El centro histórico es un barrio*** (propuestas que no incorporan las dimensiones de su propio ámbito físico). El centro histórico no puede pensarse sin la ciudad (por ser su condición de existencia), y tampoco si no se lo concibe como centro (es una relación). El centro histórico no es un espacio cualquiera dentro de la ciudad porque se trata del lugar que condensa y concentra la mayor cantidad de pasado en su presente, y porque tiene la cualidad de concentrar la diversidad en toda su extensión. Es impensable e irracional diseñar políticas urbanas no integrales. La unilateralidad, en este caso, por desconocer las vinculaciones existentes, conduce al fracaso o, al menos, a cometer errores de consideración.
9. ***El centro histórico como puesta en valor... de imagen*** (fundamento de las políticas de turismo). La ciudad es portadora de una mezcla de mensajes difíciles de decodificar, más aún si se tiende a potenciar un imaginario y una simbología construidos para un nicho de mercado internacional para turistas. El “fachadismo”, la implantación de estilos ajenos, el cambio de usos de suelo, el trabajo del espacio público, entre otros, deben democratizar el valor de imagen y no ser un factor adicional de exclusión social. En ese sentido, la ciudad y su centro histórico deben democratizar su valor de uso y de imagen dando el justo sentido a los sujetos patrimoniales endógenos.
10. ***El centro histórico como memoria*** (políticas de tránsito y no de vida). La ciudad emite mensajes “atemporales”, en el sentido de que su lectura se hace a partir de símbolos construidos en un momento de la historia, pero que, gracias al paso del tiempo, son percibidos de distinta manera, no por-

que se los construya nuevamente, sino porque el proceso de decodificación permite reconocer lo ocurrido en el pasado. Esto significa que la ciudadanía, a la par que produce y reproduce la ciudad, también la percibe. En este proceso se desarrolla una apropiación social de la ciudad que tiene connotaciones públicas, no monopólicas. Este carácter le permite potenciar sus cualidades como espacio de socialización, lugar de mediación de lo individual y construcción de lo público, y ámbito de formación de múltiples identidades. Los centros históricos son una síntesis de la historia urbana porque acumulan la simbología de múltiples poderes, porque tienen un conjunto de sujetos patrimoniales que se transforman en el tiempo y porque construyen o destruyen identidades. La gestión urbana y el gobierno de la ciudad deben tener una política frente al centro histórico para construir su propia legitimidad, fortalecer las múltiples identidades que tienen los sujetos patrimoniales al asumir su derecho a la ciudad, y auspiciar el desarrollo urbano en tanto incremento de la productividad del conjunto urbano. Seguramente no es muy rentable.

No hay que olvidarse de que el centro histórico fue alguna vez la ciudad toda y, por tanto, síntesis de la diversidad que la caracteriza. Su origen y riqueza provienen de su heterogeneidad. Generalmente, las ciudades tienen en su centro histórico el origen de su propia vida, y así como se desarrollaron con el paso de los años, hoy deben retomar sus pasos desde esas raíces, porque la renovación de la ciudad solo se logrará si es que se planifica desde el centro, con el máximo respeto a la historia y a los recursos que le son propios y no traídos del exterior, como generalmente se cree que puede ocurrir en estos casos.<sup>248</sup>

La renovación urbana partirá del centro, o, mejor dicho, la crisis urbana se solventará desde los centros urbanos e históricos, porque actuar sobre ellos implica replantear el concepto, la esencia y el desarrollo global de la ciudad.

Definir una política urbana para las áreas históricas es difícil porque remite a un ámbito que condensa un cúmulo de tensiones y contradicciones propias de un proceso complejo, donde coexisten las riquezas de la historia y la cultura con la pobreza de la población, donde las determinaciones provienen del pasado y el presente, y donde los factores principales del proceso son endógenos y exógenos.

Por eso, una política sobre los centros históricos debe contener las tensiones de su gestación, lo que conduce al diseño de una política contradictoria, heterogénea y, además, inscrita en la propuesta general de la ciudad y de la sociedad que la prefigura. Por su condición de existencia, es impensable e irracional no diseñar políticas urbanas integrales. La unilateralidad, en este caso, por desconocer las vinculaciones existentes, conduce inevitablemente al fracaso, o al menos a cometer fuertes errores.

El tema de los centros históricos tiene cada vez más importancia en el debate y la formulación de las políticas urbanas en América Latina. Esto ocurre gracias a la exacerbación de la paradoja preservación-desarrollo, nacida de la contradicción existente entre la pobreza económica de la población y la riqueza histórico-cultural de la centralidad. También sucede debido a las nuevas tendencias que tiene la urbanización en América Latina, a la revolución científica y tecnológica en el campo de las comunicaciones y al proceso de globalización, todo lo cual imprime nuevos derroteros a esta tensión y lleva a los centros históricos de la región a su dilema actual: contentarse con ser memoria o asumir un rol protagónico en la ciudad.

El centro histórico, convertido en reducto de la pobreza, puede perder centralidad y, por tanto, marginarse de la ciudad y la globalización. De esta manera se erosiona su condición esencial y puede pasar a convertirse, en el mejor de los casos, gracias a la preservación, en un barrio histórico donde repose la memoria de un pasado que posiblemente quede trunco. Este espacio se convierte en museo de una ciudad que ya no es.

Por ello, es imprescindible, por un lado, formular políticas sociales y culturales que logren no expulsión poblacional, sino movilidad social y mejora de la calidad de vida de la gente que allí vive. Por otro lado, es necesario generar una cierta flexibilidad de la estructura urbana con el fin de adecuarse a las nuevas exigencias de la globalización bajo dos ejes: desarrollo de los servicios y equipamientos de punta, e inserción en los nichos de mercado competitivos.

Políticas de rehabilitación urbana que no tomen en cuenta este contexto histórico de equilibrio entre preservación y desarrollo estarán condenadas al fracaso. Más aún, si no logran crear un marco institucional acorde a estas nuevas condiciones, difícilmente podrán adecuarse a la velocidad de los cambios en que vivimos. Esto supone rehabilitar la gestión pública de los centros históricos, es decir, estructurar, por parte de los sujetos patrimoniales, una “concertación hegemónica” que permita construir una voluntad colectiva.

Se busca un centro histórico diferente, venido de la diferencia y que transite hacia ella. Es decir, un centro histórico que respete las identidades culturales y sociales, que se asiente en el pasado histórico para que construya desde hoy un futuro socialmente equilibrado, que permita una vida digna, justa y creativa, y que respete la naturaleza; un centro histórico que exprese el “derecho a la ciudad” y a un patrimonio democrático. Queremos un centro histórico más humano, donde los niños, jóvenes y ancianos (la ciudadanía) hagan suyo su espacio y su futuro de una manera organizada. Se trata de un problema para la mayoría y una responsabilidad de todos.

Bajo este principio rector, es necesario construir dos escenarios estratégicos generales:

- Producir más ciudad para más ciudadanos, esto es, una ciudad democrática que cree “las condiciones culturales para que la población menos integrada socialmente viva la ciudadanía, formule sus demandas y exigencias, y utilice realmente la ciudad y sus bienes colectivos” (Borja, 1988: 38).
- Generar más ciudadanos para más ciudad, esto es, potenciar el derecho a la ciudad que tiene la población para permitir un desarrollo de las identidades, los encuentros y la participación.

Los centros históricos deben ser el punto de partida de la nueva ciudad.

## 7. Bibliografía





- Andrade, Xavier (2007). “La domesticación de los urbanitas en el Guayaquil contemporáneo”. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales* 27: 51-64. Quito: FLACSO.
- Andrade, Xavier (2006). “Más ciudad, menos ciudadanía: renovación urbana y aniquilación del espacio público en Guayaquil”. *Ecuador Debate* 68: 161-197. Quito: Centro Andino de Acción Popular (CAAP).
- Arboleda, María (1999). “Equidad de género: el campo municipal como espacio de derechos y políticas”. Quito: mimeo.
- Arízaga, Dora (2002). “Proceso de financiamiento de proyectos de conservación urbana”. *Gestión del patrimonio cultural integrado*. Recife: CECI.
- Arriagada, Camilo (2000). *Pobreza en América Latina: nuevos escenarios y desafíos de política para el hábitat urbano*. Santiago: CEPAL.
- Ávalos, Antonio (2002). “Migraciones e integración regional”. Caracas: CAF, mimeo.
- Augé, Marc (1998a). *El viaje imposible. El turismo y sus imágenes*. Barcelona: Gedisa.
- Augé, Marc (1998b). *Los no lugares, espacios del anonimato*. Barcelona: Gedisa.
- Barbero, Jesús Martín (1998). “De los medios a las culturas”, en: Jesús Martín Barbero y Armando Silva (compiladores). *Proyectar la comunicación*. Bogotá: Tercer Mundo.
- Bauman, Zygmunt (2007). *Miedo líquido*. Barcelona: Paidós.
- Beck, Ulrich (1998). *¿Qué es la globalización?* Barcelona: Paidós.
- Bohigas, Oriol (1997). *Regeneración y futuro de los centros metropolitanos*. Madrid: Dirección de Rehabilitación, Empresa Municipal de Vivienda.
- Borja, Jordi (2003a). *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza Ensayo.
- Borja, Jordi (2003b). *Espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.
- Borja, Jordi (1988). *Democracia local: descentralización del Estado, políticas económico-sociales en la ciudad y la participación popular*. Barcelona: Ajuntament.
- Borja, Jordi (1987). *Descentralización y participación*. Madrid: IAEL.
- Borja, Jordi y Manuel Castells (1998). *Local y global*. Madrid: Taurus.

- Bouchenaki, Mounir (2001). “Organismos internacionales e instrumentos jurídicos para la preservación de los centros históricos”, en: Fernando Carrión (editor). *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO / BID / SIRCHAL.
- Bromley, Rosemary (1998). “Informal commerce: expansion and exclusion in the historic centre of the Latin American city”. *International Journal of Urban and Regional Research*, 22(2): 245-263.
- Cabrera, Virginia (1997). “Políticas de renovación en centros históricos”. Revista SIAP, XXIX. Cuenca: SIAP.
- Cáceres, Gonzalo y Francisco Sabatini (editores) (2004). *Barrios cerrados en Santiago de Chile*. Santiago: Lincoln Institute / U. Católica.
- Capablanca, Enrique (1998). *La Habana, Patrimonio de la Humanidad*. La Habana: Letras Cubanas.
- Carmona, Marisa (editora) (2003). *Globalización, forma urbana y gobernabilidad*. Valparaíso: Universidad de Valparaíso.
- Carrasco, Gustavo y Pablo Contrucci (2000). “El centro histórico de Santiago: el modelo de una corporación en la gestión”. Santiago: mimeo.
- Carrión, Fernando (2008). “Centro histórico: la polisemia del espacio público”. Revista Centro-h 2. Quito: OLACCHI.
- Carrión, Fernando (2007). *El financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: FLACSO / LILP.
- Carrión, Fernando (2005). “El futuro está en el ayer. La Habana Vieja: una plataforma de innovación”. La Habana: UNESCO, mimeo.
- Carrión Fernando (2004a). “La ciudad y su gobierno municipal”. *Revista IIEAL*. Buenos Aires: Fortal.
- Carrión, Fernando (2004b). *Pobres las ciudades de pobres*. La Paz: Oxfam, mimeo.
- Carrión, Fernando (editor) (2002), *El regreso a la ciudad construida*. Quito: FLACSO.
- Carrión, Fernando (2001a). *La ciudad construida: urbanismo en América Latina*. Quito: FLACSO.
- Carrión, Fernando (2001b). *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO / BID / SIRCHAL / FLACSO.
- Carrión, Fernando (2000). “Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina”, en: Fernando Carrión (editor). *El regreso a la ciudad construida*. Quito: FLACSO.
- Carrión, Fernando (compilador) (1999). *La ciudad, escenario de comunicación*. Quito: FLACSO.

- Carrión Fernando (1998). “La constitución de un Estado descentralizado”, en: Fernando Carrión (editor). *Descentralización territorial y su impacto en la gestión local*. Cali: Esap.
- Carrión, Fernando (1994). “De la violencia a la seguridad ciudadana”. *Revista Pre-textos*. Lima: Desco.
- Carrión, Fernando (1987). Quito. *Crisis y política urbana*. Quito: Ciudad.
- Carrión, Fernando y Manuel Dammert Guardia (2010a). *Quito: ¿una metrópoli mundial?* Quito: OLACCHI.
- Carrión, Fernando y Manuel Dammert Guardia (2010b). *Quito: un escenario de innovación*. Quito: OLACCHI.
- Carrión, Fernando y Lisa Hanley (2005) (editores). *Regeneración y revitalización en las Américas: hacia un estado estable*. Quito: FLACSO.
- Castells, Manuel (2000). La ciudad de la nueva economía. Disponible en: [www.lafactoriaweb.com/articulos/castells12.htm](http://www.lafactoriaweb.com/articulos/castells12.htm)
- Castells, Manuel (1999). *La era de la información*. Madrid: Alianza Editorial.
- CEPAL (2001). *Panorama social*. Chile.
- Choay, Françoise (2007). *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ciccolella, Pablo e Iliana Mignaqui (1999). “Prólogo”, en: Saskia Sassen (editora). *La ciudad global*. Buenos Aires: Eudeba.
- Cifuentes, Colón (2008). “La planificación de las áreas patrimoniales de Quito”. *Revista Centro-h 1: 101-114*. Quito: OLACCHI.
- Conolly, Patricia; Duhau, Emilio y René Coulomb (1991). “Cambiar de casa pero no de barrio”. *Estudio sobre la reconstrucción en la Ciudad de México. México D. F.*
- Coraggio, José Luis (1988). *Territorios en transición: crítica a la planificación regional en América Latina*. Quito: Ciudad.
- Corporación Instituto de la Ciudad (2009). *Quito, un caleidoscopio de percepciones. Midiendo la calidad de vida*. Quito: MDMQ.
- Dammert Guardia, Manuel (2009). “Patrimonio y producción del espacio en las políticas de renovación del Centro Histórico de Quito”. *Revista Argumentos*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos.
- De Mattos, Carlos (2002). “Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿impactos de la globalización?” *Revista Eure 85*. Santiago.
- Fernández, Edesio (2003). “Programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana y pobreza urbana en Latinoamérica”. Santiago: CEPAL, mimeo.
- Fernández, Wagner (2006). “El casco histórico de Buenos Aires. Fuentes de financiamiento. Programas y proyectos de intervención patrimonial”. *Ponencia presentada en el seminario Financiamiento de Centros Históricos en América Latina y el Caribe*. Quito: FLACSO.

- Finquelievich, Susana (compiladora) (2000). *Ciudadanos, a la red*. Buenos Aires: CICCUS-LA Crujía.
- FONSAL (2009). *Quito, patrimonio y vida. Obra del FONSAL 2001-2008*. Quito: FONSAL.
- García Canclini, Néstor (2000). *La globalización imaginada*. Buenos Aires: Paidós.
- García Canclini, Néstor (1997a). *Culturas híbridas*. Buenos Aires: Eudeba.
- García Canclini, Néstor (1997b). *Imaginarios urbanos*. Buenos Aires: Eudeba.
- García Pleyán, Carlos (2004). “El centro histórico: entre la gestión y la gobernabilidad”. *Cultura y Desarrollo* 3. Bogotá: UNESCO.
- Garzón, Juan Carlos (2008). *Mafia & Co. La red criminal en México, Brasil y Colombia*. Bogotá: Planeta.
- Giménez, Gilberto (1999). “Materiales para una teoría de las identidades sociales”, en: José Manuel Valenzuela (editor). *Decadencia y auge de las identidades*. México: Colegio de la Frontera.
- González de Valcárcel, José (1997). *Restauración monumental y “puesta en valor” de las ciudades americanas*. Barcelona: Blume.
- Guimaraes, Roberto (2002). “La ética de la sustentabilidad y la formulación de políticas de desarrollo”. *Ecología, Política, Naturaleza, Sociedad y Utopía*. Buenos Aires: CLACSO.
- Gutman, Margarita (2001). “Del monumento aislado a la multidimensionalidad”, en: Fernando Carrión (editor). *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO.
- Gutman, Margarita y Jorge Hardoy (1992). “Centros históricos de América Latina: un posible laboratorio para nuevas experiencias urbanas”. *La gestión de la ciudad*. Valencia: Generalitat Valenciana.
- Hábitat (1996). “La pobreza urbana: un reto mundial. La declaración de Recife”. *Hábitat, marzo*. Hábitat: Recife: Ciudad Sí.
- Hardoy, Jorge (1998). “Teorías y prácticas urbanísticas en Europa entre 1850 y 1930. Su traslado a América Latina”, en: Jorge Hardoy y Richard Morse (compiladores). *Repensando la ciudad de América Latina*. Buenos Aires: IIED América Latina y GEL.
- Hardoy, Jorge y Margarita Gutman (1992). *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica*. Madrid: MAPFRE.
- Hardoy, Jorge y Mario Dos Santos (1984). *Centro histórico de Quito, preservación y desarrollo*. Quito: PNUD / UNESCO.
- Herzer, Hilda (organizadora) (2008). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio editorial.

- Hiernaux, Daniel y Carmen González (2008). “¿Regulación o desregulación? De las políticas sobre los centros históricos”. *Revista Centro-h*, 1: 40-50. Quito: OLACCHI.
- INNOVAR (2008). *Memorias de una transición. De empresa de desarrollo del centro histórico a innovario*. Quito: MDMQ.
- Jaramillo, S. (2006). “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”. *Ponencia presentada en el seminario Financiamiento de Centros Históricos en América Latina y el Caribe*. Quito: FLACSO.
- Jokilehto, Jukka (2002). “Conceptos e ideas sobre conservación”, en: Zancheti Méndez (editor). *Gestión del patrimonio cultural integrado*. Recife: CECI.
- Jordan, Ricardo y Daniela Simioni (2002). “Hacia una nueva modalidad de gestión urbana”. *Las nuevas funciones urbanas: gestión para la ciudad sostenible*. Santiago: CEPAL.
- Kaztman, Rubén (2003). “La dimensión espacial en las políticas de superación de la pobreza urbana”. Santiago: CEPAL, mimeo.
- Kingman, Eduardo (2006). *La ciudad y los otros. Quito 1860-1940. Higienismo, ornato y Policía*. Quito: FLACSO.
- Kingman, Eduardo (2004). “Patrimonio, políticas de la memoria e institucionalización de la cultura”. *Revista Íconos*, 20: 26-34. Quito: FLACSO.
- Kingman, Eduardo y Ana María Goetschel (2005). “El patrimonio como dispositivo disciplinario y la canalización de la memoria: una lectura histórica desde los Andes”, en: Fernando Carrión y Lisa Hanley (editores). *Regeneración y revitalización urbana en las Américas: hacia un Estado estable*. Quito: FLACSO.
- Kuhn, Thomas (1975). *La estructura de las revoluciones científicas*. México: FCE.
- Lattes, Alfredo (2001). “Población urbana y urbanización en América Latina”, en: Fernando Carrión (editor). *La ciudad construida*. Quito: FLACSO.
- Mac Donald, Joan (2003). “Expresión de la pobreza en la ciudad”. Santiago: CEPAL, mimeo.
- Mac Donald, Joan y Daniela Simioni (1999). *Consensos urbanos. Aportes del plan de acción regional de América Latina y el Caribe sobre asentamientos humanos*. Santiago: CEPAL.
- Mantecón, Ana Rosas (2005). “Las disputas por el patrimonio. Transformaciones analíticas y contextuales de la problemática patrimonial en México”, en: Néstor García Canclini (coordinador). *La antropología urbana en México*. México D. F.: Fondo de Cultura Económica.
- Martner, René (1995). “Innovación tecnológica y fragmentación territorial”. *Revista Eure XXI*, 63. Santiago.

- Marx, Karl. (1976). *El capital*. Bogotá: FCE.
- Mezquita, Alexander (2010). “El turismo en la ciudad de Quito”, en: Fernando Carrión y Manuel Dammert G. (editores). *Quito: ¿metrópoli mundial?* Quito: OLACCHI / INNOVAR.
- Middleton, Alan (2009). “Comerciantes informales en la rehabilitación de los centros históricos: el caso de Quito, Ecuador”, *Revista Centro-h* 5. Quito: OLACCHI.
- Middleton, Alan (2003). “Informal traders and planners in the regeneration of historic city centers: the case of Quito, Ecuador”. *Progress in Planning*, 59 (2): 71-123.
- Monreal, Pedro y Julio Carranza (2003). “El centro histórico de La Habana Vieja como acelerador del desarrollo”. *Cultura y Desarrollo* 3. La Habana: UNESCO.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) (2009). *Plan de movilidad sostenible*. Centro Histórico. Quito: MDMQ.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) (2003). *Centro Histórico de Quito. Plan especial*. Quito: MDMQ.
- Ochoa, Alina (1999). “Rescate del patrimonio habanero. Visión crítica en el tiempo”. La Habana: mimeo.
- Oficina del Historiador (2004). *Informe. Diez años de labor de la Oficina del Historiador*. La Habana: Departamento de Cooperación Internacional.
- Patten, Constanza (1995). “Defending and predicting sustainability”. *Ecological Economics* XV, 3.
- Perló, M. y J. Bonnafé (2006). “Análisis y evaluación de dos modelos para el financiamiento del Centro Histórico de la Ciudad de México”. *Ponencia presentada en el seminario Financiamiento de Centros Históricos en América Latina y el Caribe*. Quito: FLACSO.
- Pérez, Pedro (1991). *La Habana*. La Habana: Oficina del Historiador.
- Plan Maestro (2002). *Desafío de una utopía*. La Habana: Boloña.
- Prats, Llorenc (1997). *Antropología y patrimonio*. Barcelona: Ariel.
- Prats, Llorenc y Agustín Santana (2005). “Reflexiones libérrimas sobre patrimonio, turismo y sus confusas relaciones”, en: Llorenc Prats y Agustín Santana (coordinadores). *El encuentro del turismo con el patrimonio cultural: concepciones teóricas y modelos de aplicación*. Sevilla: Fundación El Monte.
- Prévôt, Marie (2001). “Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades”. *Perfiles latinoamericanos*. México: FLACSO.
- Quijano, Aníbal (1970). *Redefinición de la dependencia y marginalidad en América Latina*. Santiago: Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Chile.

- Randolph, Rainer (2000). “Las mutaciones de lo urbano: de la red de ciudades a la ciudad-red”, en: Susana Finquelievich (compiladora). *Ciudadanos, a la red*. Buenos Aires: CICCUS- La Crujía.
- Roberts, Bryan (1978). *Cities of peasants. The political economy of urbanization in the Third World*. London: Edward Arnold.
- Robertson, Roland (1992). *Globalization: social theory and global culture*. Londres: Sage.
- Rojas, Eduardo, Eduardo Rodríguez y Emiel Wegelin (2004). *Volver al centro: la recuperación de las áreas centrales*. New York: BID.
- Rojas, Eduardo (2001). “Financiando la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe: la acción del Banco Interamericano de Desarrollo”, en: Fernando Carrión (editor). *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO.
- Rodríguez, A.; Salas, X. y P. Rodríguez (2006). “Acerca del financiamiento de antiguas y nuevas centralidades urbanas en Santiago”. *Ponencia presentada en el seminario Financiamiento de Centros Históricos en América Latina y el Caribe*. Quito: FLACSO.
- Rodríguez, Patricia (2000). “El centro histórico de La Habana: un modelo de gestión pública”, en: Fernando Carrión (editor). *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: FLACSO / UNESCO / BID.
- Ruano, Miguel (1999). *Ecourbanismo, entornos humanos sostenibles*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Sachs, Ignacy (1999). *Entrevista en Science, Nature, Societé II, 3*.
- Salgado, Mireya (2008). “El patrimonio cultural como narrativa totalizadora y técnica de gubernamentalidad”. *Revista Centro-h 1: 13-25*. Quito: OLACCHI.
- Samaniego, Pablo (2007). “Financiamiento de centros históricos: el caso del Centro Histórico de Quito, en: Fernando Carrión (editor). *El financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: FLACSO / INNOVAR / Lincoln Institute.
- Santos, Milton (1967). *O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países sub-desenvolvidos*. Río de Janeiro.
- Sassen, Saskia (1999). *La ciudad global*. Buenos Aires: Eudeba.
- Sassen, Saskia (1997). “Las ciudades en la economía global”. *Ponencia presentada en simposio sobre la ciudad latinoamericana y el caribe en el nuevo siglo*. Barcelona.
- Sassen, Saskia y Sujata Patel (1996). “Las ciudades de hoy: una nueva frontera”. *Era Urbana IV, 1*. Quito: PGU.

- Segre, Roberto (1999). *América Latina, fin de milenio: raíces y perspectivas de su arquitectura*. La Habana: Arte y Literatura.
- Silva, Armando (1998). *Imaginario urbano*. Bogotá: Tercer Mundo.
- Slater, Tom (2006). “The eviction of critical perspectives from gentrification research”. *International Journal of Urban and Regional Research* 30(4): 737-757.
- Smith, Neil (2002). “New globalism, new urbanism: gentrification as a global urban strategy”. *Antipode* 34 (3): 434-457.
- Suárez, Raida (1998). *Breve historia de La Habana*. La Habana: José Martí.
- Tellez, Germán (1995). “Teoría y realidad del patrimonio arquitectónico y urbano”. *Reunión de Directores de Patrimonio de América Latina y el Caribe*. Bogotá: Colcultura.
- Torres, Galo (compilador) (1994). *Normas sobre áreas históricas protegidas*. Quito: IMDMQ.
- Valdivieso, Nancy (2007). *Modernización del comercio informal en el Centro Histórico de Quito*. Disponible en: <http://www.reseau-amerique-latine.fr/ceisal-bruxelles/URB/URB-1-VALDIVIESO.pdf>
- Vélez, Luis Fernando y Lourdes Rodríguez (1998). “La seguridad ciudadana y patrimonial en el centro histórico de Quito”. Quito: mimeo.
- Villa, Miguel y Jorge Martínez (1994). “Las fuentes de la urbanización y del crecimiento urbano de la población de América Latina”. *La Era Urbana II*, 3. Quito: PGU.
- Villena, Sergio (2003). “El fútbol y las identidades”, en: Pablo Alabarces (editor). *Futbologías*. Buenos Aires: CLACSO.
- Zancheti, S. M. (2006). “El financiamiento de la rehabilitación de Olinda: 1979-2005”. *Ponencia presentada en el seminario Financiamiento de Centros Históricos en América Latina y el Caribe*. Quito: FLACSO.

En América Latina hay una tradición de más de cincuenta años de existencia de los centros históricos. Es un largo recorrido en el que, por un lado, hay resultados importantes en calidad y cantidad –marcando un cierto optimismo por el camino recorrido– y, por otro, se presenta el momento propicio para repensar los centros históricos como objeto de conocimiento y actuación. En este trabajo se realiza un recuento crítico del proceso de rehabilitación de los centros históricos en América Latina durante este medio siglo, así como también se caracteriza el momento en que nos encontramos para trazar algunas directrices generales y retos hacia el nuevo milenio. Se busca un balance general de la temática y se reseñan los caminos por donde se ha transitado y podría transitarse. Lo cual, sin duda, es un desafío complejo.

Para la realización de este balance, se tiene una direccionalidad muy clara nacida de algunas hipótesis e ideas respecto a la relación entre centros históricos, espacio público y grandes proyectos urbanos, en el entendido que el centro histórico es un espacio público por excelencia, por tanto, un elemento articulador de la ciudad; lo cual lo convierte –por sí y ante sí– en un Gran Proyecto Urbano (GPU), es decir, en un objeto del deseo sobre el cual se despliega el gran conflicto entre las visiones monumentalistas y de conservación –por tanto reaccionarias– frente a las concepciones históricas y de renovación urbana.

