

# LOS CENTROS HISTORICOS ¿UNA ESTRATEGIA DE SUSTENTABILIDAD?

*Salvador García Espinosa*

*Maestro en Planificación y Desarrollo Urbano*

*Maestro en Arquitectura y Restauración de Sitios y Monumentos*

*Profesor Investigador*

*División de Estudios de Posgrado*

*Facultad de Arquitectura*

*Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo*

## Resumen

Si bien el concepto de sustentabilidad tiene su génesis en el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad. Hoy en día la importancia poblacional de las ciudades ha obligado a enfocar los aspectos de sustentabilidad, al medio urbano. Basta mencionar que México concentra al 67.3% del total de la población (Garza, 2003: 139), para darse cuenta del gran potencialidad de incidencia que sobre la sustentabilidad de un país representan las ciudades.

En este contexto, pretender referirse a la sustentabilidad de los centros históricos presenta una doble vertiente: la primera de carácter *interno* en términos de la conservación del patrimonio histórico que los caracteriza, su dosificación de usos de suelo y sus condiciones ambientales (generación de basura, emulsión de contaminantes, etc.). Un segundo enfoque de carácter *externo*, se refiere al modelo de ciudad que ha comenzado a gestarse a partir de la delimitación conceptual, formal y funcional de los llamados centros históricos. Es principalmente bajo esta segunda perspectiva, que se presentan algunas reflexiones generales, a partir de los cuales se da respuesta al cuestionamiento que sirve de título al presente artículo.

## Introducción

México enfrenta, tal vez como ningún otro país en el mundo, un acelerado proceso de concentración poblacional en grandes ciudades, a principios del siglo XX, únicamente la décima parte de la población vivía en las ciudades, para el año 2000, la población urbana aumentó a casi dos terceras partes (Figura i). Es de esperar que este proceso de urbanización haya generado más

efectos negativos que positivos, de entre los que destacan los altos índices de violencia, la miseria extrema en que vive en gran parte de estas ciudades, la pérdida de identidad, la explotación irracional de los recursos naturales para satisfacer las demandas urbanas, el crecimiento anárquico sobre zonas de alta vulnerabilidad ambiental como única alternativa para satisfacer una demanda irracional de suelo urbano.

Uno de los principales factores que ha impulsado el crecimiento urbano es el constante flujo migratorio proveniente de las áreas rurales, cuya

población ante el deterioro de sus condiciones de vida, busca mejores oportunidades de desarrollo, no siempre encontradas en la ciudad.

Al concentrar las ciudades al 67.3% del total de la población (Garza, 2003: 139) es previsible que los índices de migración campo-ciudad disminuyan en términos absolutos y el proceso de crecimiento natural se presente en las ciudades, lo que anuncia significativa transformación en las estructuras socioeconómicas del país en general y de las ciudades en particular.

Algunas de estas transformaciones ya se han comenzado a presentar de manera concreta en lo referente a la estructura urbana de la ciudad y los *centros históricos* se ubican como elementos detonadores en la construcción de un nuevo modelo de ciudad.

Para visualizar la magnitud de su incidencia, conviene ubicar como un escenario de partida el periodo virreynal, no por considerarlo el pasado más remoto de nuestra historia urbana, sino por haberse generado dos de las principales características actuales de nuestras ciudades:

La mayor densidad de edificaciones históricas monumentales y de contexto, a partir de las cuales se ha sustentado la denominación de centros históricos a la mayor parte de los centros urbanos de nuestras ciudades.

Una estructura urbana conformada a partir una zona central, en la que se concentran los poderes político, religioso, así como el económico al concentrar los principales establecimientos comerciales.

Es a partir de éste núcleo central que se desarrolla o extiende la ciudad, pero su centralidad no es sinónimo de permanencia, por el contrario las zona centro se caracteriza por un alto dinamismo, bajo el cuál se presentaron antes que en ninguna otra parte de la ciudad, las modas y tendencias urbanas, ya sean estas por iniciativa de los propios habitantes, quienes modificaron sus casas y palacios según la tendencia estilística de vanguardia; o bien, por iniciativa del gobierno, al ejecutar obra pública tendiente a la modernización de la ciudad, como fue el caso de la transformación de las plazas en jardines, la formalización vial para diferenciar el tráfico vehicular del peatón, la instalación de mobiliario urbano e infraestructura, etc. hasta la construcción misma de equipamientos culturales y administrativos. Acciones todas éstas que en lo individual y en conjunto impulsaron una transformación permanente en los centros urbanos, que al ser escenario de las más modernas innovaciones urbano-arquitectónicas de su momento, difícilmente se podrían calificar de históricos.

Es decir que la delimitación, los criterios de conservación y motivaciones para el rescate, rehabilitación, renovación o cualquier calificativo bajo el cual se ha denominado el interés por los centros históricos resulta bastante reciente a grado tal que los llamados *centros históricos* pueden ubicarse más como un invento del presente, que como una herencia del pasado.

Basta señalar que es a partir de la reunión del ICOMOS celebrada en Gibbio, Italia, en el año de 1960, que se da inicio la preocupación por la conservación y restauración de los centros históricos, hasta convertirse hoy en día en una política de Estado.

El proceso histórico urbano indica que la ciudad misma se actualiza, modifica y devora sus antecedentes urbano-arquitectónicos, este proceso parece haberse detenido recientemente para dar cabida a la preocupación por la conservación del patrimonio edificado; en donde el origen y herencia que el periodo virreynal dejó en nuestras ciudades parece, hoy en día, estar más presente que, ya sea para conservarlo, o bien, para modificarlo.

## **Centros históricos. Un nuevo modelo de ciudad**

Nuestras ciudades por su herencia virreynal se desarrollaron al menos hasta el último tercio del siglo pasado bajo un esquema monocéntrico, cuya función jerárquica centralizada propició un patrón de urbanización centrífugo (López, 1996: 29), dentro del cuál conviene destacar tres etapas:

- La extensión del núcleo fundacional virreynal a partir de la conformación de barrios, cuya característica principal fue la heterogeneidad en los usos de suelo, llegando a considerar que el centro, prácticamente constituía la ciudad en si misma.

- Posteriormente, la integración de colonias, con una monofuncionalidad habitacional predominante, crea una dependencia en términos de servicios y equipamientos que consolida el carácter de centro urbano.
- Y finalmente, el desarrollo de fraccionamientos, que a diferencia de las colonias, integra zonas comerciales, algunas de las cuales conformarían futuros sub-centros urbanos que vendrán a minimizar la dependencia de estas nuevas zonas de la ciudad, para con el centro urbano.

Resulta factible ubicar, en este último escenario que inicia en la segunda mitad del siglo pasado, el inicio de un nuevo modelo de estructura urbana dentro del cual se presenta la transformación de los *centros urbanos a históricos*. Este concepto único, jerarquiza una centralidad histórica sobre los demás factores que sustentan la centralidad urbana (Castells, 1974:267).

Para comprender este cambio de centralidad, que más propiamente resulta ser un desplazamiento de algunos factores de centralidad, principalmente el económico y social, aunque en muchos casos se presente en lo político administrativo resulta necesario recordar que a partir de la segunda mitad del siglo pasado, se produjo en los centros urbanos de nuestras ciudades un cambio poblacional, cuando los sectores de altos ingresos se movilizan hacia otras zonas urbanas, cediendo el espacio central para el alojamiento de sectores de la sociedad de bajos ingresos, con lo cual se cambia el contenido social e incrementa la densidad y el hacinamiento, hasta llegar a convertir la pobreza en una condición fundamental de los actuales centros históricos.

Este desplazamiento poblacional, no sólo impulsa económica y socialmente el desarrollo de nuevas áreas de la ciudad; sino que además provocó un desinterés por los centros urbanos, en donde pese a la disponibilidad de infraestructura y equipamiento instalado, se convirtieron en zonas marginadas, sin beneficio de los programas de obra pública, hasta llegar a constituir verdaderos nodos de conflicto urbano y obstáculo para la integración funcional de la ciudad.

Este proceso de deterioro en los centros urbanos, tiene múltiples manifestaciones en el deterioro de la calidad del ambiente urbano, situación que denota la pérdida de sus atributos de centralidad, heterogeneidad y unicidad dentro de la estructura urbana. Sin embargo, paralelo a este proceso, la extensión de la mancha urbana, la disponibilidad de equipamientos y servicios en las nuevas zonas de crecimiento de la ciudad, provocan cambios en los patrones de movilidad de la población, hasta prescindir del centro urbano.

Difícil resultaría atribuir a un solo factor el cambio de la estructura urbana, por ello hay que señalar que de forma paralela a la consolidación de sub-centros urbanos, se presenta un cambio de paradigma en lo que a la conservación del patrimonio se refiere, al pasar de lo monumental al contexto urbano, incluyendo de factores económicos, políticos y sociales y no los solo los histórico-estilísticos tradicionales. Con ello los centros históricos cobran un peso singular y distinto dentro del nuevo modelo de ciudad.

Se trata pues no sólo de una descentralización, en donde lo económico no necesariamente coincide geográficamente con lo político o lo social y más que hablar de un centro urbano, se hablaría de un centro histórico, un centro económico-financiero, un centro político-administrativo, sino que representa un “voltear a tras” al dejar de enfocarse en la extensión de la mancha urbana y regresar a la prioridad a lo construido. En donde el centro histórico cobra un sentido diferente, planteando nuevos retos vinculados a las accesibilidades, a las centralidades intra urbanas, al carácter simbólico en el constructo de la identidad urbana. Es preciso señalar que este proceso de “regresar hacia el centro de la ciudad” no se contrapone con algunas propuestas de planificación sustentable como la de la Bioregión (Atkinson, 1992).

## La sustentabilidad en los centros históricos

Aún planteada la diferencia existente entre el concepto de centro histórico y centro urbano, pretenderse evaluar el carácter de sustentabilidad que representa el nuevo esquema de ciudad, en donde los centros históricos parecen ser actores protagónicos, no resulta tarea fácil.

Los centros históricos aparecen en el escenario político del Estado hasta 1960, y eso sólo bajo consideraciones vinculadas al patrimonio histórico y es solo hasta 1972, que como consecuencia de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano realizada en Estocolmo, Suecia, se plantea por primera vez una preocupación por los problemas ambientales presentes en los países industrializados y en desarrollo.

En 1987 en el Informe Brundtland de la Comisión Mundial sobre Ambiente y Desarrollo de las Naciones Unidas, surge el concepto de *desarrollo sustentable*, definido como aquél “*que corresponde a las necesidades del presente sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades*”.

Aún cuando se esta en proceso de revaloriza la centralidad histórica y plantear un desarrollo sustentable bajo nuevas metodologías, técnicas y conceptos que sustenten los esquemas de interpretación y actuación sobre los centros históricos, conviene destacar algunos aspectos que no constituyen más que una aproximación a un proceso que recién inicia y por lo tanto plantea grandes retos.

## Despoblamiento o gentrification<sup>[1]</sup>

Un primer aspecto a reflexionar corresponde al aspecto demográfico, los centros urbanos que habían concentrado grandes porcentajes de la población de menores ingresos económicos, que vivían prácticamente en verdaderas condiciones de miseria, a partir de las inversiones de rehabilitación, rescate o renovación urbana realizadas y que en gran medida se justificaron a partir de una preocupación social (Carrol-Foster, 1993), provocan un incremento en las rentas del suelo de manera que la población que allí vive no pueda sufragarlas, ni siquiera aumentando su hacinamiento porque los soportes materiales han

llegado al nivel de máxima saturación o por la competencia de actividades más rentables que la residencial y termina por ser expulsada.

Es decir que al diferenciar un centro *urbano* del *histórico*, se disgrega la “centralidad” y en ella el aspecto social parece diluirse, lo paradójico es que si en un principio se pretendía proporcionar mejores condiciones de vida a los habitantes del centro, las inversiones de rehabilitación realizadas casi invariablemente terminan atrayendo nuevos residentes y actividades económicas, principalmente residentes con ingresos económicos altos, que les permite dar respuesta a un mercado inmobiliario que ha incrementado las rentas del suelo y que ha provocado la concentración excesiva de actividades económicas relacionadas con la recreación y el turismo. Este proceso de *gentrification* afecta de forma negativa a la ciudad y en función del porcentaje de población expulsada, puede llegar a poner en riesgo el respaldo político sobre la conservación del centro histórico.

Es preciso señalar que el proceso de *gentrification* puede provocar en los centros históricos dos efectos negativos o indeseables. El primero de ellos se refiere a la especialización de usos comerciales y de servicios, predominantemente vinculados a la actividad turística, en donde se privilegie el uso del centro histórico para turistas, dejando en un segundo término a los potenciales usuarios locales.

Si además de la especialización turística de los centros históricos, se considera la orientación masiva, que consciente o inconscientemente se ha hecho, de la población hacia los sub-centros urbanos, que comienzan a adquirir dimensiones de centros urbanos, lo que se provocará a mediano plazo es minimizar el potencial que tiene el patrimonio histórico edificado como elementos de identidad social, en virtud de que las nuevas generaciones, a través de su actuar cotidiano, van incorporando escenarios urbanos contemporáneos, dejando tan solo en la frágil memoria colectiva la referencia al patrimonio urbano-arquitectónico, situación que atenta contra uno de los principales objetivos que se persiguen a través de la restauración (Chanfón, 1988:125).

Desde una perspectiva global de la ciudad, los problemas de la vivienda en los centros históricos, que es uno de los aspectos fundamentales de la problemática puede considerarse que no se resuelve, sino que se transfiere a otras zonas de la ciudad.

## **Conservación del patrimonio urbano vs. rehabilitación urbana**

Aunque para muchos autores referirse a los centros históricos resulta ser sinónimo de hablar de la conservación del patrimonio edificado o de rehabilitación urbana, conviene señalar algunas diferencias substanciales:

A pesar del deterioro en las condiciones urbanas que presentaban los centros históricos, el factor que parece haber detonado la generación de

políticas de intervención tendientes a revertir el proceso de deterioro, fue sin duda la conservación del patrimonio edificado. Sin embargo, aún y cuando las se ha superado la visión monumentalista del patrimonio (Rosas, 1998: 196), la inmensa mayoría de las intervenciones sobre los centros históricos han demostrado que para ser efectivas y sustentables a largo plazo, no sólo tienen que rehabilitar la estructura física urbana, sino que también deben revitalizar los procesos sociales y económicos que puedan garantizar su conservación a partir de un uso eficiente de los inmuebles y el entorno urbano.

Sin duda, aquí se presenta una de las principales contradicciones de los centros históricos: el concentrar un gran valor patrimonial altamente rentable en términos turísticos y cuyo potencial muchas veces radica en el proceso de *gentrification*. Toda vez que junto con el rescate del patrimonio edificado, se produce una ruptura en los procesos sociales (deseables o indeseables que se escenificaban en el centro histórico y que si bien en un inicio la preocupación por el centro histórico surgió por inquietud de una élite, a mediano y largo plazo, las intervenciones por parte del gobierno resultan insostenibles.

Por ello, la preocupación por la conservación del patrimonio urbano, debe convertirse en una preocupación social, ya que la conservación del patrimonio si bien, resulta potencial para lograr una rehabilitación urbana, no puede considerarse ésta en sí. Es necesario revitalizar los procesos sociales, que en una zona que por tantos años se vio inmersa en un proceso de deterioro, demanda actuar sobre los mecanismos de valoración social del patrimonio urbano, en donde los programas de sensibilización social en torno al patrimonio deben de constituir una prioridad para los gobiernos, equiparable a la restauración del patrimonio.

## Uso y función de los centros históricos

Pero hablar de los procesos sociales, involucra al tipo de usuario (Goycolea, 1996:24) que se tiene o desea en los centros históricos y estos a su vez a la función urbana que se quiere que cumplan éstos dentro de la ciudad.

Sin duda alguna que la caracterización de los centros históricos como concentradores de la pobreza social, al concentrar el comercio informal, la prostitución y todas las actividades paralelas que se desarrollan en torno a ello, como bares, cantinas, consumo y expendio de drogas, mercados ilegales, la inseguridad ciudadana, etc. Resulta una de las mayores contradicciones al hablar de riqueza patrimonial y cultural.

En el otro extremo, se encuentran los programas tendientes a la recuperación de los centros históricos en aras de impulsar una actividad de turismo cultural, en la que si bien se ha comprobado que puede resultar sustentable, en términos de garantizar la conservación y protección del patrimonio edificado; ha desplazado de la escena social a los habitantes locales, privilegiando el uso de los centros históricos por los turistas, que en la mayoría de las veces constituyen porcentajes muy inferiores en comparación con los de la población que habita en las ciudades.

Si en un principio los gobiernos asumieron casi la totalidad de las inversiones de restauración del patrimonio y por ende proliferaron los usos administrativos y culturales, como alternativas de reutilización de los inmuebles históricos. En la actualidad, la principal inversión parece presentarse por parte de la iniciativa privada, que en el turismo cultural una de las mayores justificaciones para invertir en la restauración del patrimonio, provocando con ello una concentración de hoteles, restaurantes, bares y demás establecimientos ligados al turismo y enfocados a los turistas.

La especialización de usos de suelo en los centros históricos puede resultar para muchos, uno de las acciones de sustentabilidad en términos de la intensidad de usos de los inmuebles históricos. Sin embargo, en el esquema global de la ciudad la exclusión de los procesos sociales que ello implica, pueden derivar en transformar a los centros históricos en *barrios* históricos con vocación turística, dejando de lado aquellos factores de centralidad que le dieron origen y que por lo tanto anunciarían su final.

## Reflexión final

En términos *urbanos*, al ubicar a los centros históricos como un invento del presente, se basa en la reciente diferenciación que se ha hecho entre *centro urbano* y *centro histórico*, en donde la centralidad del primero, parecen disgregarse como condición de existencia del segundo.

De continuar la jerarquización de lo histórico sobre los demás factores de centralidad, los centros históricos enfrentarán a mediano plazo una de las mayores crisis, al perder su condición de centros y depender sólo de lo histórico, que al ser una condición y construcción de la sociedad en función de su temporalidad, terminarían por constituir un elemento sumamente débil y prescindible dentro de la estructura urbana.

Un escenario distinto y más deseable, correspondería a reorientar y fortalecer el papel de los centros históricos, como centros urbanos, sobre la base de su desarrollo sustentable no solo en lo cultural y ambiental, sino en los social, espacial y territorial; en donde la conservación o preservación del patrimonio supone una reinserción en el contexto de la ciudad para el mejoramiento de la calidad de vida, de los habitantes de la ciudad.

## Referencias bibliográficas

- Atkinson, A. (1992), *The Urban Bioregion as Sustainable Development Paradigm*. *Their Worrrld Planning Revieww* 4, 327-354.
- Carrol-Foster T. (1993) *A Guide to Agenda 21*, IDRC Books. Ottawa, Canadá. p.45
- Chanfón Olmos, Carlos (1988) *Fundamentos teóricos de la Restauración*, México, UNAM, p.170.
- Garza, Gustavo (2003), *La urbanización de México en el siglo XX*, México, El Colegio de México, 2003, p.283.
- Goycolea Prado, Roberto (1996) “¿Por qué conservar la ciudad antigua?” en Urias Hermosillo (coord). *Revista Ciudades* No.31, México, Red Nacional de Investigación Urbana, 1996, p.19-24.
- López Moreno, Eduardo y Xochilt Ibarra Ibarra, (1996) “Diferentes formas de habitar el espacio urbano” en Urias Hermosillo (coord). *Revista Ciudades* No.31, México, Red Nacional de Investigación Urbana, 1996, p.19-24.
- Rosas Mantecon, Ana (1998), “La monumentalización del patrimonio políticas de conservación y representaciones del espacio en el Centro Histórico” en García Nestor (coord.) *Cultura en la ciudad de México*, Primera parte, México, Edit. Grijalva / UAM-Iztapalapa, p.183-203.

---

<sup>[1]</sup> Este término tiene su origen en la palabra inglesa *gentry*, utilizada para designar a la burguesía inglesa, denota un proceso de migración de personas de clase media y alta, a zonas recientemente rehabilitadas.