

# ÁREAS DE CENTRALIDAD Y DESIGUALDAD SOCIO-ESPACIAL EN LOS “ESPACIOS METROPOLITANOS”

ALFONSO ÁLVAREZ MORA

*“Al hablar de áreas de centralidad, nos estamos refiriendo a aquellos ámbitos urbanos que se desarrollan como espacios de renta, especímenes de la ciudad como producto que se imponen, hasta reemplazarlos, a los espacios propios de la ciudadanía, a los espacios de reproducción social”.*

**A** Sí como estas "áreas de centralidad" pueden proyectarse, en el marco de una estrategia territorial que se propone crear y fortalecer la "ciudad producto", adquiriendo connotaciones económico-funcionales precisas, ya sea en forma de CBD, Centros de Negocios, o *DownTown* en todas sus variantes...etc., la "centralidad", como categoría que forma parte del "derecho a la ciudad"<sup>1</sup>, no es posible proyectarla, anticiparla vía planeamiento-proyecto, ya que su materialización real sólo puede ser producto de un largo proceso de construcción histórico.

## **Planteamiento de la cuestión**

Distinguimos, en este sentido, entre la "centralidad construida", la que se identifica con las áreas de

consumo y del negocio, y la "centralidad" como derecho ciudadano. *El Derecho a la Ciudad*, nos dice Lefebvre, *se manifiesta como forma superior de los derechos: El derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, al hábitat y al habitar. El derecho a la obra y el derecho a la apropiación, muy diferente del derecho a la propiedad... el Derecho a la Ciudad no es el derecho a la ciudad antigua, sino a la vida urbana, a la centralidad renovada, a los lugares de encuentros y cambios, a los ritmos de vida y empleos del tiempo que permiten el uso pleno y entero de estos momentos y lugares.*

Dicha "centralidad", al ser consecuencia, decimos, de un proceso de histórico de gran alcance, en función del cual se han ido acumulando, yuxtaponiendo, en un mismo ámbito, todas y cada una de las categorías socio-espaciales que están en su razón de ser, construye ciudad en la medida en que se

1. Según Lefebvre, el "derecho a la ciudad" es el "derecho a la centralidad". Ver su libro sobre *El Derecho a la Ciudad*. 1967.

enfrenta, en paralelo, a su conformación como “producto”, es decir, a las exigencias que le impone el capital.

Esta ciudad, entendida como “producto”, caldo de cultivo de las “áreas de centralidad”, se alza como realidad urbanística vinculada a los procesos de producción de la “renta del suelo”<sup>2</sup>, es decir, al entendimiento de su desarrollo espacial como proceso que bascula entre la “extensión cuantitativa”, generalmente, de contenido “periférico”, y la “cualificación” de aquellos otros sectores que se conforman, social y económicamente hablando, como “ámbitos centrales” de referencia, como soporte, por tanto, de las “áreas de centralidad”.

Estamos hablando de la “ciudad del capital”, ciudad que hunde sus raíces en contradicciones socio-espaciales que delatan desigualdades de clase. Entre dichas contradicciones, destacan las que se manifiestan a través de la conformación de “áreas de centralidad”, áreas donde se recrean los productos de consumo de más alto valor; desde los que se lanzan mensajes ideológicos que aseguren la reproducción del capital, ejerciendo como iconos de referencia supuestas muestras de arquitectura de

vanguardia; donde se desarrolla la gestión y administración del capital, acumulándose, en un mismo espacio, “servicios productivos avanzados” y residencias de lujo.

Estas “áreas de centralidad” resultan indispensables a la “ciudad del capital”, sobre todo, por razones que las hacen ser portadoras de procesos encaminados hacia la realización de externalidades que hagan posible la producción de conocimientos, en el marco, todo ello, de un sistema competitivo que permita, se dice, un “desarrollo racional de la riqueza”, también, su hipotética distribución. Estas “áreas de centralidad”, por su parte, son la garantía para que las ciudades compitan entre sí con el objetivo de reclamar un protagonismo que las encadenen a una red donde les es permitido ofrecerse como “espacios productivos” con ventajas. La ciudad se pone al servicio de aquellas fracciones del capital que desean utilizarla como nuevo espacio productivo, pero se trata de sectores económicos que entienden la ciudad como escaparate, como reclamo publicitario, ventana abierta donde ser vistos, siendo necesario, para ello, que el sentido de la colectividad desaparezca y, con ello, lo esencial de la ciudad: su categoría como entidad pública. Las “áreas de centralidad”, en efecto, contribuyen a la privatización de la ciudad, a la anulación de su sentir colectivo.

2. Ver, Campos Venuti, Giuseppe, *La Administración del Urbanismo*, Barcelona, Gustavo Gili, 1971.

Ilustración de Lucía Escrigas



## **La construcción de la Centralidad como proceso histórico**

La “centralidad urbana” como “estrategia construida”, ahonda sus raíces allá por la segunda mitad del siglo XIX, cuando comienza a pensarse, programarse y proyectarse, la primera Ciudad Moderna<sup>3</sup>, aquella que adquirirá, años más tarde, su máxima expresión a través de los principios del llamado Movimiento Moderno<sup>4</sup>.

### *Un primer concepto de “centralidad urbana” como única categoría espacial.*

La primera Ciudad Moderna se configura como un “espacio segregado compacto”. Compacto, porque, en cierta manera, reproduce la continuidad espacial de la ciudad histórica heredada. Segregado, porque, aunque concebido en régimen de continuidad espacial con lo existente construido, sin “saltos” aparentes en su desarrollo, asigna espacios concretos para una diversidad de sectores sociales separados, segregados, en función del lugar que ocupan en la jerarquía productiva.

Esta “segregación socio-espacial” es una condición para que se produzca la “ciudad del capital”. *Las condiciones históricas de existencia del capital*, nos decía Marx, *no se dan, ni mucho menos, con la circulación de mercancías y dinero. El capital sólo surge allí donde el poseedor de medios de producción y de vida encuentran en el mercado al obrero libre como vendedor de su fuerza de trabajo, y esta condición histórica envuelve toda una historia universal. Por eso el capital marca, desde su aparición, una época en el proceso de la producción social*<sup>5</sup>.

Ciudad del capital que se mueve, entre otras cosas, en torno a la lógica de la “renta del suelo”. Separar, socialmente, implica designar espacios concretos para actividades inmobiliarias homogéneas. Una “zonificación técnica”, expresión de una “segregación de clase”, encauza el negocio inmobiliario, estableciendo una jerarquía de promociones sin posibilidad de contaminación entre ellas. La “zonificación”, en una palabra, principio básico asumido por la “ciudad del capital”, en su expresión como “ciudad moderna”, distribuye diferentes

3. Nos referimos a la ciudad que comienza a pensarse, proyectarse y construirse, allá por la segunda mitad del siglo XIX, siguiendo criterios que tienen como objetivos superar las contradicciones que generaron los primeros procesos productivos vinculados a la Revolución Industrial. Ver, Benevolo, L., *Orígenes de la Urbanística Moderna*, Buenos Aires, Tekne, 1967, y Aymonino, Carlo, *Orígenes y desarrollo de la Ciudad Moderna*, Barcelona, Gustavo Gili, 1972.

4. Los primeros presupuestos urbanísticos del llamado Movimiento Moderno, están expuestos en, Le Corbusier, *Principios de Urbanismo*, Barcelona, Ariel, 1971.

5. Marx, *El Capital. Crítica de la Economía Política*. Volumen I, Sección Segunda, *La Transformación del Dinero en Capital*. Capítulo IV, *Cómo se convierte el Dinero en Capital*. 3. *Compra y venta de la fuerza de trabajo*. Edición del Fondo de Cultura Económica, México, 1946. Octava reimpresión, 1973.

opciones inmobiliarias a lo largo y ancho de la ciudad, asegurando a cada espacio una función concreta, un producto inmobiliario único.

Obvio es decir que tras esta “separación técnica” subyace una “segregación social”, lo que implica concebir el territorio de la ciudad como el asiento diversificado de una malla de ámbitos socio-económicos desde los que se expresan distintos contenidos de clase. Uno de estos espacios es el que identifica a las “áreas de centralidad”, únicas en un principio, diversas en su continuidad histórica, como lugares de referencia a los que remitir la lógica que anima a la ciudad del capital. Desde ellos se construye la ciudad, desposeyendo a los “espacios centrales históricos” de sus originarios contenidos socio-económicos para reconvertirlos en “centralidades productivas”, impulsándose, en paralelo y como condición indispensable, la construcción de las periferias urbanas, y marcando las pautas que hacen de la ciudad, en su conjunto, el encuentro contradictorio entre espacios que expresan diferentes contenidos de clase.

Es, precisamente, la resolución de esta dependencia espacial, relegando a un único lugar el desarrollo de las actividades terciarias y de servicios, lo que ha supuesto pasar de esa “ciudad segregada compacta” a la “ciudad segregada dispersa”<sup>6</sup>. El paso se ha producido por las exigencias del capital inmobiliario para diversificar, entre otras cuestiones, opciones de centralidad.

### *De la “ciudad con centro” al territorio urbano como contenedor de una “diversidad de centralidades”.*

Un segundo momento, en el proceso de construcción de la ciudad, y de la “centralidad” como estrategia espacial, se caracteriza por el rompimiento de la compacidad a favor de la dispersión, diversificándose el fenómeno de la segregación. Si en un primer momento, dicha segregación afectaba, sobre todo, a los espacios residenciales, los cuales se expresaban como un mosaico representativo de las diferentes opciones de clase presentes en la ciudad, en este segundo momento la segregación va a afectar, también, al uso que se hace de la centralidad.

La ciudad se presenta, en este sentido, como un espacio segregado a todos los niveles, donde los “desarrollos residenciales” han dejado de ser los únicos protagonistas del proceso de producción espacial, al menos de los de mayor impacto, como sí lo eran antaño, para dar paso a aquellos otros que están comprometidos con la conformación de las grandes “áreas de centralidad”, donde se reúne la “producción”, la “gestión”, el “consumo”, el “intercambio”, en un

6. Ver, Álvarez Mora, Alfonso, “Modelos de desarrollo Urbano. De la Ciudad Compacta al Metropolitano Disperso”, en, *Ciudad, Territorio y Patrimonio, Materiales de Investigación II*, Puebla, Universidad Iberoamericana de Puebla. México, 2004.

marco espacial desde el que se lanzan mensajes ideológicos mediante formas expresivas, fundamentalmente, de índole arquitectónica, que anulan, en un ejercicio de desposesión intelectual, la capacidad crítica de la ciudadanía.

*Una jerarquía de centralidades que destaca lo más selectivo como impulsor de las nuevas economías, de los nuevos procesos de posesión del espacio.*

Esta “diversidad de centralidades” acentúa la consolidación de espacios selectivos, entre ellos, los que se identifican con los Centros Históricos, con la Ciudad Tradicional. Los Centros Históricos, reconvertida su centralidad universal originaria, su condición de espacios ciudadanos por excelencia, son reconquistados, por desposesión de sus contenidos, para convertirlos, o bien en espacios residenciales de lujo, o para que ejerzan como áreas de centralidad con una clara vertiente productiva. En cualquier caso, como espacios exclusivos, ya que aquellos servicios ciudadanos con los que se identificaban, y ante el cambio social y económico de que han sido objeto estos lugares, han pasado a formar parte, se han desplazado, en el mejor de los casos, hacia las nuevas centralidades que se reparten por el territorio, centralidades dispuestas jerárquicamente en el ámbito total de la ciudad.

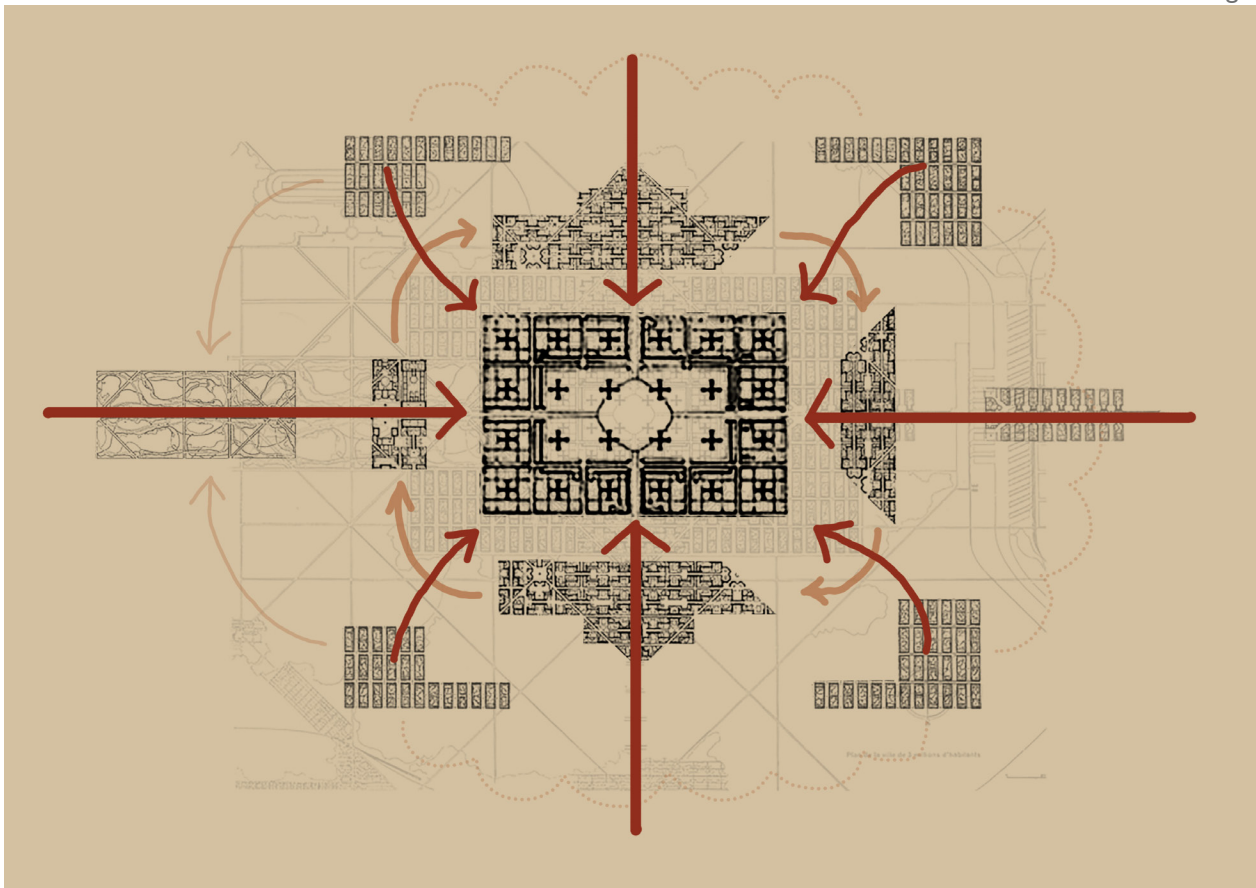
*El resultado final: Un territorio urbano-metropolitano hipotéticamente estructurado, realmente segregado.*

El protagonismo que ejercen las grandes infraestructuras de servicios, como impulsoras del proceso real de construcción de la ciudad, y un entendimiento de la estructura urbano-territorial como yuxtaposición, no integradora, entre lo exclusivo y lo marginal, entre una diversidad de espacios que se excluyen entre sí, contribuyen, tanto unos como otros, a la conformación de un nuevo territorio urbanizado en el que la segregación, a todos los niveles, está garantizada. Esta garantía no se debe tanto a la técnica de la “zonificación”, como así sucedía en una primera fase en el desarrollo de la Ciudad Moderna, asignando contenidos sociales diferentes a cada uno de sus ámbitos espaciales, como a las opciones de clase que se manifiestan, bien entendido que cada grupo social dispone de sus recursos, unos más, otros menos, algunos ninguno, para ejercerlas.

### **Conclusión**

Las “áreas de centralidad” discriminan, dada su condición de “espacios exclusivos”, proyectados para tal fin, de las que es posible anticipar su forma y sus contenidos, ya que se asemejan más a “complejos comerciales” que a “espacios sociales” de

Ilustración de Lucía Escrigas



convivencia. Si aquellos expresan una “centralidad” más cercana a su condición de “espacios de renta”, recreando, en esencia, actividades mercantiles-financieras, estos otros se alzan en consonancia con su condición de espacios de ciudadanía, es decir, “espacios de reproducción social”. Ambos, por su divergencia, delatan la gran contradicción que asiste a la “ciudad del capital”, es decir, el encuentro, en lucha, entre la “ciudad producto” y la “ciudad como obra”. Mientras una, la “ciudad producto”, fortalece su presencia física con cierta rapidez, en la medida en que puede ser proyectada y construida, previa eliminación de componentes socio-históricos existentes, la “ciudad como obra”, por el contrario, se recrea como producto social histórico.

Al no ser posible la construcción de la “centralidad”, en su acepción histórica, vinculada a la “ciudad como obra”, anticiparla desde el proyecto, lo que se ha producido es la materialización de un proceso de apropiación de aquella que ha sido heredada y fruto de un proceso histórico de larga duración. Proceso de apropiación de la “centralidad” ya existente, reconvirtiéndola, reconduciéndola, hacia aquellos cometidos involucrados con una sociedad que comienza a superar el “consumo de masas” en favor de lo exclusivo, relegando aquel hacia los sectores más marginales.

El consumo de masas, en efecto, se está ralentizando para dar paso, cada vez con más fortaleza, a aquel otro que roza el lujo o, en el mejor de los casos, eleva sus ingredientes selectivos. La ciudad se está preparando para este nuevo uso que se le está dando, como ámbito de consumo selectivo, privatizando formas de vida, servicios e

infraestructuras, imponiendo tasas para recorrerla, renegando del espacio público, acometiendo, en suma, un despiadado proceso de apropiación de lo colectivo. Y en este proceso que camina hacia la muerte de la ciudad, las “áreas de centralidad” juegan un papel fundamental, impulsando separaciones, ocultando contradicciones sociales, desplazando, en suma, a la gran mayoría hacia los confines de lo urbano, a los bordes de la desesperación.

Ahora bien, es la *condición contradictoria del espacio urbano* lo que se convierte en la única categoría capaz de generar alternativas posibles. Contamos con la certeza, demostrada históricamente, de que, a pesar de los intentos por *planificar* el espacio, orientando esta práctica hacia la materialización real de un *orden segregado*, éste se revuelve, una y otra vez, contra la uniformidad propuesta, apareciendo, constantemente, elementos extraños que se oponen y contradicen ese orden impuesto, recuperándose, como consecuencia de ello, la *complejidad* propia que caracteriza a todo tipo de espacio donde se desarrollan relaciones humanas.

El espacio urbano se podrá ordenar, planificar, proponerlo para que funcione de una determinada manera, pero las contradicciones a ese “orden impuesto” aparecen tarde o temprano. La ciudad, el espacio urbano, el territorio, pueden ser planificados como categorías segregadas, atacando su complejidad, su innata confusión, para ser dominados y domesticados, pero la “complejidad propia de lo urbano”, aquella que se condena a desaparecer, resurge, siempre, como el cauce de un río que se le creía perdido.

#### NOTA SOBRE EL AUTOR

Alfonso Álvarez Mora es arquitecto, 1972, por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Doctor Arquitecto, por la Universidad Politécnica de Madrid, 1976. Catedrático de Universidad, desde 1984, y Director de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid, desde 1993 a 1996. Fundador y Director del Instituto Universitario de Urbanística y de la Revista “Ciudades”. Ha sido nombrado, de por vida, Profesor Emérito Honorífico de la Universidad de Valladolid.