

**UN PROCESO DE REMODELACIÓN RADICAL DEL  
ESPACIO FUNCIONAL Y SOCIAL, INDUCIDO POR EL  
NUEVO RÉGIMEN DE ACUMULACIÓN. LA  
DESTRUCCIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA Y DEL  
PATRIMONIO URBANO**

**A PROCESS OF RADICAL REMODELING FUNCTIONAL AND  
SOCIAL AREA INDUCED BY THE NEW SCHEME OF  
ACCOMULATION. THE DISTRUCCTION OF HISTORICAL  
MEMORY AND URBAN HERITAGE**

Cristina SÁNCHEZ DEL REAL\*

**RESUMEN**

El rescate de la cuestión del patrimonio de su habitual confinamiento en el campo de la cultura, donde se elabora con materiales ideológicos diversos que alteran y desvirtúan su naturaleza, para situarlo en la encrucijada de los fenómenos sociales y urbanos, se ha venido realizando según patrones propios de las ciudades europeas. Estos patrones que aspiran a generalizarse son de difícil aplicación en otras realidades. De ahí la importancia de confrontarlos con diversos procesos de transformación de la sociedad y de su sustrato material. En ese sentido, las transformaciones del centro de Guadalajara a mediados del siglo XX que suponen la eliminación casi total del patrimonio urbano de la ciudad, ofrecen un ejemplo bien diferente de remodelación radical del espacio funcional y social, inducido por el nuevo régimen de acumulación que se despliega en esas fechas y que permite reflexionar en otro contexto sobre el sentido, las alternativas y oportunidades de introducir la dimensión patrimonial en la evolución de la ciudad.

**Palabras clave:** Patrimonio urbano, morfología social, centralidad, morfología urbana, modelo de ciudad, historia urbana.

**ABSTRACT**

The rescue of the issue of patrimony in its cultural confinement has been conducted according to patterns of European cities. These pattern sare difficult to apply in other situations; therefore it is important to confront them with the various society transformation processes and its substrate material. The transformation of Guadalajara's Downtown in the mid-twentieth century represent the virtual elimination of urban heritage of the city, which is a very different example of radical reshaping functional and social space- This is induced by the new regime of accumulation deployed at that time which allows consideration on the meaning of another context, alternatives and opportunities to introduce the heritage dimension in the evolution of the city.

**Keywords:** Urban heritage, social morphology, centrality, urban morphology, city model, urban history.

---

\* Doctora en Urbanismo por la ETSAM-UPM de Madrid, Licenciada en Historia, Profesora Investigador Titular C del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Profesor de Cátedra del Instituto Tecnológico de Monterrey, Tecnológico, Campus Guadalajara. Correo electrónico: csdelreal@itesm.mx

## 1. Introducción

Que la protección y valoración del patrimonio y el resurgimiento del Centro Histórico se utilicen como pretextos para desplegar una de las operaciones más destructivas del tejido histórico que ha conocido la ciudad de Guadalajara a lo largo de su existencia, sin que se produzca una reacción popular apreciable ni se opongan firmemente las instituciones responsables de velar por su conservación, pone en evidencia entre otras cosas no sólo la borrosa condición del patrimonio y su imprecisa definición sino la falta de conceptos para establecer los límites de intervenciones semejantes y la ausencia de una adecuada planificación de ciertas instituciones cuya responsabilidad en el desarrollo de estas intervenciones, que alteran profundamente la estructura de la ciudad en su totalidad, es incuestionable. Probablemente el pretexto de la modernización era suficiente salvoconducto para una operación tan destructiva, en si había sido el argumento principal junto con el interés colectivo en la primera y más demoledora actuación conocida por la ciudad a finales de los años 1940, pero queda el problema de la definición misma de patrimonio, que permite legitimar desde su interior conceptual su propio aniquilamiento.

## 2. Las políticas de intervención en los centros históricos

Las intervenciones en los centros históricos, han venido desde el principio pertrechadas de conceptos y de instrumentos diseñados para otras tareas. Ese lugar central ha sido un espacio de confusión. Primero como escenario de la identidad nacional o local donde se acumulan los signos de esa construcción ideológica colectiva dirigida, con sus instituciones que aún hoy perviven y han adquirido dimensiones internacionales, centradas en dirigir y objetivar sus criaturas. Luego como panteón de la arquitectura y su universo tipológico, y laboratorio de ensayo para conectar la actividad constructiva con la sociedad -el tipo es, recordémoslo, el pasaporte hacia la realidad social-, todo lo que hay que hacer es incluirlo en la primera fase metodológica del proyecto.

Es justamente esta deriva hacia lo real, o si se quiere esta voluntad de darle nuevas dimensiones sociales a la arquitectura después de los estragos del funcionalismo, la que favorece en algunos países europeos, a partir de la década de los sesenta y bajo el proyecto regulador del bienestar, un reencuentro con los problemas de la ciudad histórica, que acababa de pasar por los excesos y transformaciones propias del modelo industrial fordista -una forma de acumulación inicial del modelo en términos urbanos- que, entre otras cosas, exigía un nuevo y más eficiente aparato comercial -una remodelación del centro urbano-, ya que se basaba en la producción de grandes series y en el consumo de masas, algo para lo que no servían las viejas estructuras comerciales relativamente exclusivas.

Sería pretencioso el hacer aquí la historia de este proceso, ya que podría ser el objeto de un trabajo de investigación propio, pero se puede avanzar la hipótesis

de que la teorización morfo-tipológica que la arquitectura estaba realizando desde sus propios problemas de identidad y desde sus métodos de proyecto, que ya hemos visto a dónde ha conducido, se compaginaba bien con la actitud de algunos gobiernos locales de la izquierda europea, que estaban tratando entonces de aglutinar un proyecto de amplio espectro social -básicamente de clases medias y clases trabajadoras- en torno a un modelo de desarrollo urbano más equilibrado -menos agresivo y más sostenible diríamos hoy-, que asignaba funciones activas a los centros históricos. Es ésta una hipótesis muy general ya que evidentemente se adoptaron fórmulas muy diferentes según las ciudades y las alianzas en su gobierno, pero fueron prácticas que influyeron de forma decisiva en que algunos países como Italia, y en especial alguna de sus regiones con gobiernos de izquierda, adquirieran cierta hegemonía internacional en el desarrollo cultural del tratamiento de estos problemas, desplazando relativamente a países como Francia que habían sido pioneros en la cultura de la intervención en el patrimonio.

Destaca en ese sentido la experiencia ampliamente difundida de Bolonia como el paradigma de este momento especial de la cultura urbanística, que en realidad fue un momento político, aunque tampoco los resultados fueron lo que se esperaba, a pesar de los contenidos sociales con los que se intentó recuperar las formas históricas. Y ello aún cuando el Plan trató por primera vez de integrar la ciudad histórica en las dinámicas de la ciudad que formaba un sistema metropolitano y aún lo sigue haciendo a escala mayor:

“Es en el marco de estos subsistemas metropolitanos donde el centro histórico deberá definir para los años 2000 su papel, no sólo como barrio residencial integrado, sino también como polo comercial especializado superior, y como polo institucional y cultural”  
(Scannavini-Belladi, 2004)

Declaraciones como ésta destinadas a garantizar el lugar preeminente del centro histórico en un dispositivo territorial de gran dimensión, pueden suponer la manera más eficaz para su destrucción ya que ser el centro de un sistema de esas características supone quedar sometido a adaptaciones abusivas<sup>1</sup> (Scannavini, 2004). Sin ir de momento más lejos, parecería más razonable que el centro histórico fuera el lugar de actividades cualificadas pero de esas que componen el “entorno menos capitalista” -más precapitalista- del sistema, alguna de las cuales siguen siendo de excelencia.

Lo más curioso es que el propio Scannavini que como es sabido fue uno de los autores de aquel famoso Plan de Bolonia, reconoce que antes de eso, durante los años 1950, se habían acumulado funciones “cívicas y de servicios” en el centro histórico, privando de estas funciones de centralidad a las nuevas periferias, lo cual “hacía aumentar de forma desmedida la renta urbana en la parte de la ciudad situada más al interior y es en este aumento de rentas donde hay que buscar los

---

<sup>1</sup> Scannavini, habla de un territorio muy amplio que extiende sus polos a Ozzano, Reggio Emilia, Módena, Ferrara y Parma.

motivos, políticos y económicos de los rumbos urbanísticos seguidos hasta 1962". (Scannavi-Belladi, 2004)

Se trata claramente de una interpretación en la línea de la izquierda local, muy sensible a los problemas de especulación inmobiliaria, pero falta de argumentos para comprender que la propia introducción de nuevas actividades centrales del sistema suponía un cambio radical del modelo de centralidad incompatible con la existencia del viejo centro. Como si en términos de tipología arquitectónica sustituyéramos un tipo por otro completamente diferente, si no antagónico. Se podría decir que se pasaba de una estructura central del entorno "poco capitalista" del sistema, al nuevo centro del sistema mismo<sup>2</sup>. Es importante que se reconociera la naturaleza urbanística del problema, pero eso no significa que se diagnosticara correctamente ni se acertara en las soluciones.

Para Scannavini, Bolonia se convierte, a pesar de todo, en el laboratorio de ensayo de un urbanismo de izquierdas en el que la conservación del centro histórico se combina con políticas de vivienda social, con una descentralización de actividades terciarias y algunas medidas destinadas a atenuar las fuertes asimetrías que generaba la evolución del espacio social: vivienda social en la periferia agrícola y alta burguesía en las colinas que rodeaban la ciudad. Y es posible que desde la perspectiva actual pueda decirse que nunca se estuvo más cerca de hacer un urbanismo de amplia base social, o popular si se quiere. Los hechos posteriores han demostrado que el modelo de la austeridad podía ser más eficiente que el del crecimiento sin freno, bajo una política liberal de mercado. Y por lo que al centro histórico se refiere, como mínimo puede afirmarse que se ha recuperado como lugar residencial y se han conservado buen número de actividades de entorno. Lo más interesante, a falta de hacer una valoración de los procesos de elitización que se hayan podido dar, es sin duda la conclusión de que no puede lograrse ninguno de estos resultados sin una intervención fuerte y decidida del sector público, y sobre todo del gobierno de la ciudad.

Todo ello ha contribuido a forjar la imagen de que se puede construir y desarrollar una ciudad capitalista moderna, lejos de los llamados modelos urbanísticos especulativos -con lógicas inmobiliarias, asociadas a crecimientos en mancha de aceite-, reutilizando y reciclando materiales anteriores, con resultados más sostenibles sin duda, mejor ordenada y más habitable, lo cual puede adoptarse como una buena práctica, pero no supone un verdadero modelo alternativo.

---

<sup>2</sup> En realidad el término general sería "entorno no capitalista", pero lo cierto es que muchas de las actividades propias de los centros antes de esta transformación radical pertenecían a modelos o regímenes de acumulación capitalistas anteriores al modo fordista, que al parecer ha sido el más agresivo hasta el momento, y siguen cumpliendo funciones de alto rango en ese mismo campo de "entorno". Se trata en todo caso de un concepto propio de la economía política cuya utilidad y traducción en términos espaciales, tanto para la definición de modelos como para las tareas de proyecto, parece evidente.

## 2.1 La institucionalización de la conservación y la restauración

La ciudad histórica es el resultado de un itinerario preciso marcado por la presencia y desarrollo de modelos urbanos que se han transformado a su vez bajo condiciones concretas. No es lo mismo que sea una hegemonía inmobiliaria la que corra con la tarea de “modernizar” en un momento dado una ciudad, que lo hagan los agentes del capital industrial o comercial o las oligarquías aristocráticas que sobrevivieron al antiguo régimen adoptando nuevas alianzas mercantiles o industriales. El orden en que se siguen esas hegemonías y su naturaleza es tan importante como la sustitución de modelos y sus variantes, y tan decisivas como las condiciones en las que se han producido las transformaciones -abundancia o escasez de recursos, por ejemplo-, y desde luego más determinantes que la peripecia seguida por un conglomerado tipológico y morfológico, al que ha habido que otorgarle total “indiferencia” respecto a sus contenidos, por no decir convertirlo en un puro recipiente, para legitimar su salvación masiva.

El caso de Bolonia considerado en todo su conjunto y otros similares, aún con las limitaciones señaladas, siguen siendo un paradigma. Por eso, y porque desde esas experiencias, se han ido elaborando numerosos materiales que han terminado por formar un cuerpo disciplinar y metodológico, que gracias a instituciones de ámbito europeo en principio y casi planetario más adelante han extendido sus principios de actuación por todas partes. El problema de esta metodología, en la que la proporción de las aportaciones de la experiencia italiana es abrumadora tanto en lo teórico como en la presencia de sus expertos, es que supera con mucho las expectativas de actuación real en la mayoría de los lugares en los que se intenta aplicar, por lo que se mantiene como algo deseable pero inalcanzable, produciendo una suerte de fascinación que la dispensa de análisis críticos de mayor calado. Esta imposibilidad -¿dónde están, fuera de ciertos países europeos, las posibilidades de desplegar un aparato del bienestar para devolverles la vida y el sentido a todos los monumentos históricos, o para activar la participación ciudadana en esa recuperación?- ha derivado en rutinas cada vez más formalistas y con menos contenidos políticos.

En pocas palabras, la famosa metodología de conservación y restauración de la ciudad histórica en el seno de una planificación integrada de la ciudad como un todo no es más que la forma concreta, en que el problema de la ciudad histórica fue abordado en una ciudad de tamaño medio con una administración de izquierdas y bajo un programa de austeridad, lo cual es mucho como ya se ha señalado, pero sólo constituye un momento histórico del proceso general de transformación de una ciudad o un grupo de ciudades que se movían en condiciones similares bajo proyectos políticos equivalentes, no la solución universal en la que se ha querido convertir. En todo caso, el proceder científico debería consistir en remontar el curso de la sucesión de modelos urbanos, para explicar por qué se llegó a un planteamiento semejante con instrumentos como esos en ese preciso momento en el que entraban en crisis algunos de los patrones de desarrollo del capitalismo industrial en Europa.

Sin embargo, desde esta perspectiva con voluntad universalista que ha ido, a pesar de todo, cobrando cuerpo doctrinal y que se inspira en la conservación del patrimonio urbano todo conduce a “adoptar una metodología que lleve a una convergencia de instrumentos operativos” (Cesari, 1995). Es decir, todo consiste en disponer de un buen manual de intervención y de unas condiciones políticas adecuadas que permitan su aplicación reglamentaria. Respecto a los contenidos y protocolos específicos de esta metodología Cesari se expresa así:

“Esta metodología es la de reducir un organismo complejo como una ciudad, también su centro histórico, a sus componentes tipológicas, urbanas y de edificación; es decir, poder detectar una disciplina no genérica sino específica para cada conjunto urbano, que pueda expresar de manera completa, en un discurso general, todas las operaciones de recuperación de las distintas unidades que forman el todo, para identificar no sólo los tipos de lo existente, sino también los modos de recuperación de cada unidad.”

Con independencia de que la idea quede expresada de forma un tanto confusa, y de las dificultades que pueda haber para generalizar lo particular, quedan claras las intenciones. El centro de la cuestión gira en torno al establecimiento de un operativo de intervención que conduzca a la recuperación de las partes del todo, lo que implica describir el todo, identificar sus componentes tipológicas y proponer las modalidades u operaciones de recuperación, y todo ello para el caso concreto de que se trate, es decir, para una ciudad concreta. Así expresado, la voluntad de concreción es superior aquí a la que cabría esperar de un protocolo que tiene vocación universal, pero finalmente, todo termina remitiendo -al menos teóricamente-, a un elenco de tipos -“los tipos de lo existente”- cuya naturaleza conserva su carácter escurridizo.

En el campo de operaciones constituido por la ciudad como totalidad, esta metodología se basa en primer lugar en un Plan, en segundo lugar, en un organismo gestor y de planificación continua y, finalmente, en un procedimiento de participación ciudadana también continuo. Instrumentos y gestores de carácter técnico dialogando con las necesidades ciudadanas -otro problema de difícil expresión-, con la cobertura política del modelo de planificación desarrollado por la izquierda europea desde los años 1960 y por tanto difícil de instrumentar fuera de ese momento y lugar.

Cuando se habla en esta visión del todo urbano, la ciudad histórica es en realidad una parte singular de esa totalidad que se contrapone con la periferia.

Esta contraposición, clásica en la disciplina, entre centro y periferia, termina por referirse a modelos o patrones de vida que ofrecen, no sólo un escenario de conservación, sino una oportunidad para proponer la reorganización de la periferia según el modelo de la ciudad tradicional, de manera que sugiere la recuperación o remodelación de la periferia desde los patrones del Centro Histórico. De hecho, desde los excesos del funcionalismo asociado al despliegue del aparato inmobiliario que construyó las periferias europeas a partir de los años cincuenta -un poco antes en el Reino Unido con el programa de *New Towns*-, no sólo con fuertes déficits de equipamientos y con una calidad residencial bastante baja en

general, sino con serias deficiencias para desarrollar una plena vida ciudadana - algo cuyo reconocimiento exigió siempre una cierta sensibilidad política y crítica de izquierdas-, la periferia materializaba el fracaso de la moderna civilización industrial. Por así decir, manifestaba uno de sus límites, precisamente, en el escenario en el que se esperaban sus logros más efectivos. Donde se prometía plenitud se habían generado los mayores desequilibrios, no sólo en lo que se refiere al espacio social, sino también a las modalidades de relación con el territorio. No es extraño que la ciudad histórica se perfilara como un modelo alternativo, aunque pesara sobre ella el hecho evidente de tratarse de un espacio de épocas superadas. Lo que parece extraño es que tan sólo se hubiera contemplado como un simple arsenal de tipos edificatorios del pasado destinados a componer una imagen de la identidad colectiva y sus hazañas, algo así como el genio de la raza, de cada raza. En realidad esa imagen de la identidad y del espíritu del pueblo, cuidadosamente elaborada con los mejores recursos ideológicos, que resumía sus logros civilizadores y cuya base material se remitía a ese arsenal de objetos urbanos, superaba con mucho, por su calidad como teatro para la vida ciudadana, la realidad de las ciudades de la industrialización, incluso aquellas en las que los mecanismos de regulación del bienestar habían atenuado sus desequilibrios.

Sin embargo, plantear que la ciudad histórica sea un modelo para toda la ciudad tomando “como patrón de organización, la salvaguarda de los valores propios de la civilización que deriva de ellos, es decir, todo lo que es patrimonio histórico” (Cesari, 1995), exige muchas aclaraciones, porque de nuevo nos conduce a ese confuso escenario de las representaciones colectivas, cuyos autores permanecen en la sombra, y cuyo testimonio material más conspicuo es una completa colección de tipologías construidas, además de que entroniza la idea de que la civilización es una línea de progreso que mantiene una práctica independencia respecto la sucesión de regímenes sociales y de acumulación, y de la agenda de sus bloques de poder, eso que algunos denominarían la sucesión de las formaciones sociales. Posiblemente la confusión entre civilización y cultura esté en el fondo de esta propuesta, una confusión que se favorece en italiano por la similitud entre *civiltà* y *civilizzazione*.<sup>3</sup>

Probablemente, por tanto, esa idea de que la civilización urbana es una línea de progreso cuyo soporte material es el patrimonio construido es la mayor debilidad de este discurso, porque además constituye su principal base propositiva:

---

<sup>3</sup> Mientras la “civilizzazione”, del francés “civiliser”, consistiría en una línea de progreso tendente a resumir las diferencias entre los grupos sociales en la igualdad, la solidaridad y la fraternidad, la “civiltà”, directamente del latín “civiles”, se referiría más bien al complejo de estructuras sociales que caracterizan las sociedades humanas y particularmente a las estructuras culturales características de una determinada sociedad o a un periodo determinado de la historia de la sociedad. Es decir, lo que identifica y por lo tanto lo que diferencia y separa. La “civiltà” sería la materia propia del patrimonio, mientras que la “civilizzazione” lo sería de un proyecto político alternativo.

“El Centro Histórico, o mejor, el conjunto histórico, en la perspectiva de su desarrollo, permite perpetuar, como en el pasado, la continuidad de la civilización sin destrucciones o adaptaciones, en una óptica progresista y no estática, con la conciencia por nuestra parte de que proteger el pasado no significa cristalizar o museificar, sino garantizar el crecimiento progresivo de la cultura actual, a través del conocimiento perfecto y el disfrute de los testimonios que produjeron esta misma civilización. (Cesari, 1995)

En algunos momentos del curso de la evolución de la ciudad y sus estructuras edificadas, y sea cual sea el proceso de producción y la sociedad que las ha producido, algunas formas o modalidades tipológicas vienen a sumarse a ese hilo de civilización progresivo, para marcar el itinerario troncal en torno al cual debe girar su desarrollo. Se podría hablar de una evolución urbana que giraría en torno a un proceso central de civilización democrática, cuya garantía principal sería la conservación de sus testimonios genealógicos. Incluso desde posiciones progresistas como esta, la sombra del idealismo impide ver el complejo bosque de las dinámicas urbanas, marcadas por la formación y crisis de modelos sucesivos, sin ninguna garantía de que la sucesión constituya realmente un progreso de la civilización, como no sea en el terreno de lo tecnológico, y aún en ese caso con reparos<sup>4</sup>. De esta posición, sobresale el pasado con sus testimonios, como la base real de la identidad de cualquier civilización. Cabe preguntarse cuál es el papel que juega esa identidad en los procesos de transformación de nuestras sociedades, en los que otras instancias tienen influencias tan poderosas.

Centrado todo en torno a los testimonios irrenunciables de ese pasado volvemos al mismo lugar que proponía el discurso tipológico aunque siguiendo un camino diferente y del mismo modo todo consiste en establecer el método más adecuado. Con todo, esa diferencia en el recorrido introduce algunas mejoras metodológicas considerables porque, y no es por casualidad, este *modus operandi*, devuelve alguna de las dimensiones políticas y sociales que se habían perdido en el discurso sobre el patrimonio y el papel del pasado en la genealogía del progreso civilizatorio. Devuelve, en definitiva, la práctica política y el protagonismo de los ciudadanos, frente a las estrategias inmobiliarias y las lógicas monetarias.

## 2.2 Las políticas de intervención en centros históricos

A diferencia de las acciones encaminadas a la conservación de monumentos, donde las cuestiones físicas y formales son fundamentales, las tareas de conservación del conjunto histórico, es decir del centro histórico en su caso, según este procedimiento metodológico, se centran en aspectos funcionales y sociales que lo aproximan más al campo de la urbanística. Pero sigue siendo bastante mecanicista. Se trata de conservar -y promover- funciones determinadas, lo que

---

<sup>4</sup> La aproximación schumpeteriana a la evolución de la economía en torno a la idea de innovación, que conduciría al capitalismo a morir de su propio éxito, avalaría esta línea de progreso relativo, pero a costa, una vez más, de separarla de las demás dimensiones sociales y políticas.



conduce a establecer un repertorio de funciones compatibles con las características de la ciudad tradicional y a proteger la presencia de grupos sociales que, en condiciones “de mercado”, estarían condenados a abandonar los centros en dirección a las nuevas y alejadas periferias.

Lo cierto es que, en aquellas ciudades en las que el centro histórico ha conservado o recuperado sus cualidades para la vida urbana, ha sido a costa de convertirse en un lugar considerablemente selectivo, adquiriendo así una de las características específicas del modelo urbano moderno que conduce los centros rehabilitados a la elitización. Para este proceder, el problema de proyecto -la “reflexión proyectual”, como dicen sus promotores-, consiste en compaginar la conservación con la introducción de los modelos funcionales propios de la vida moderna, porque se entiende que su utilidad es su mejor garantía de conservación. Es un problema que se resuelve en el campo de la arquitectura, en sus diferentes escalas implicadas y se convierte en la clave operativa desde que el Consejo de Europa sancionara en 1975 la integración de “lo nuevo” en “lo heredado” aplicando la conservación al sustrato físico histórico y reservando los contenidos sociales y funcionales para el campo de la innovación.

Una de las consecuencias de esta visión, en su versión más plena, es que el tejido histórico se percibe y valora como un archivo histórico de las diferentes modalidades de vida urbana y la más completa “urbanoteca” de nuestro pasado. Esta percepción suele expresarse como una compleja red interrelacionada de elementos, que el tiempo y las prácticas sociales y políticas se hubiera encargado de jerarquizar de manera que se hubieran producido agrupaciones operativas y funcionales que contuvieran elementos de épocas diversas, o estructuras que gravitaran en torno a elementos de largo recorrido que ocuparan posiciones jerárquicamente centrales en las estructura urbana.

Esta visión del centro histórico como un conjunto de testimonios estratificados y reagrupados según jerarquías se aproxima mucho a la pura arqueología, ya que implica su estabilidad como los estratos de una excavación que se han conservado intactos lejos de las dinámicas exteriores al yacimiento.

El peso del pasado es enorme en este discurso. Es cierto que sin él no se entiende el presente ni el futuro, y tanto es así que precisamente hemos partido de esta realidad para argumentar en contra de la aplicación indiscriminada de esta metodología fuera de su ámbito de origen. Sin embargo, ya es el momento de plantear que si resulta difícil delimitar el centro histórico y definir sus especificidades, es porque se trata de una delimitación convencional con rasgos convencionales.

La ciudad es un proceso constante de consolidación y también de sustitución de modelos sociales, productivos y de relación con el territorio, cuando éstos entran en crisis. Esa constancia, se apoya en una cierta identidad que se transmite por diversos conductos, uno de los cuales es sin duda el espacio construido, es decir, el plano de la ciudad y sus edificaciones, un plano que crece en extensión a medida que se expande la ciudad y que asume modalidades morfológicas ajustadas al modelo que lo genera. Cada nuevo modelo social y económico establece relaciones renovadas con el territorio y conserva, adapta o, en su caso,

transforma radicalmente las condiciones morfológicas heredadas. Podemos adelantar que unos más que otros desde luego. Así pues histórico es todo y sólo hay lugares o ámbitos, componentes o configuraciones espaciales que han sufrido cambios de titularidad jurídica o que han sido “reelaborados” más o menos veces y por modelos más o menos agresivos o con exigencias más o menos incompatibles. Lo primero que habría que hacer para abordar el problema que aquí se nos presenta es establecer la sucesión real de los modelos urbanos -con todas sus instancias- que han ido labrando la ciudad tal como la conocemos. No estamos ante un objeto estratificado, en el que podamos señalar un ámbito determinado como centro histórico envuelto en capas sucesivas diversamente conservadas, sino ante una realidad única construida con componentes de diversos modelos, cuya única posibilidad de delimitación sería la que nos proporciona la extensión planimétrica en la época de plenitud de cada modelo urbano.

El modelo de ciudad industrial que desplegó en occidente el régimen de acumulación fordista, ha sido seguramente el más agresivo de cuantos modelos se habrían sucedido hasta entonces. Se ha llegado a considerar casi de forma automática como ciudad histórica, la que este modelo encuentra y desnaturaliza en pocas décadas, incluyendo en esa pérdida buena parte del caudal de civilización acumulada en usos sociales y espacios colectivos y privados, pero también en cuestiones más disciplinares como el modelo de movilidad, o el de comunidad, por señalar algún ejemplo.

### **3. Los componentes del modelo urbano: la sucesión de modelos**

Cada ciudad manipula y transforma su memoria, incorpora o despilfarra sus logros sociales, espaciales y su patrimonio cívico en esa sucesión de modelos. La preeminencia de lo económico y sus lógicas monetarias han barrido las dimensiones políticas que constituían el valor máspreciado de la herencia urbana, pero también ha mostrado cómo esta secuencia de modelos se precipita hacia la ineficiencia, expresada tanto en términos sociales como energéticos. En este escenario crepuscular, la ciudad histórica se nos ofrece como una representación de un modelo más cívico e integrado, cargada de elementos culturales, con una biografía más larga, con un pasado en el que puede anidar hasta el misterio, y cuanto más nos acercamos al núcleo fundacional, más larga es su historia, hasta poder entrar en la leyenda. Esa ha sido la idea, combinada con un puñado de acciones pragmáticas para devolverle el sentido y el uso y evitar su extinción total, pero a poco que se analice este discurso se ve que lo que está de más, lo que ha cortado de raíz una sucesión histórica naturalmente cívica o con sus peculiaridades cívicas en evolución, es un modelo cuyos efectos demoledores, en sentido estricto, no pueden paliarse con políticas urbanas del bienestar, que necesita en definitiva una alternativa que sólo puede sustentarse sobre un movimiento de contestación de amplia base social<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Puede apuntarse aquí, para que no haya confusiones, que proyectos que hayan derivado en movimientos más o menos universales y con carácter antisistema sólo se distinguen dos relativamente

Es importante destacar que la naturaleza local y concreta de los problemas urbanos ha de buscar ese consenso popular no tanto en conceptos universales como aquellos que, en su momento, han originado los grandes movimientos sociales sino en la sensibilización que genera el Planeamiento a través de la difusión de los valores de identidad o de utilidad social, o de necesidades. Siempre en el ámbito local propio del plan. El resto de las recomendaciones consiste en impedir que el centro histórico sea el centro, el único, de la ciudad moderna, ya que simplemente lo desbordaría después de desintegrarlo, lo que obliga a asignarle un papel de centralidad selectiva, apropiada a sus características y propiedades: una centralidad a la medida que se resista a una desposesión de lo público perpetrada por agentes privados que lo incorporen como “dote” en sus fases iniciales de acumulación.

De todas estas tareas que se proponen, la más precisa y clara sigue siendo la conservación integrada del patrimonio edificado que ha acabado por independizarse de las demás y adquirir entidad disciplinar propia, desplazando los demás problemas a un plano secundario. Y es precisamente por eso que haya que insistir en la necesidad de centrar la atención de forma preferente no en el patrimonio acumulado sino en el análisis de los modelos, en su sucesión y sus dinámicas de sustitución y adaptación de las que se deriva la propia definición, la conservación, utilización o transformación del patrimonio.

#### **4. Centro histórico y renta urbana**

Desde la perspectiva de los procesos de producción de la renta urbana, se han hecho intentos de identificar momentos o fases en torno a combinaciones características de modelos de planeamiento, dinámicas inmobiliarias -renta urbana- y concepción del patrimonio o, mejor, formas de abordar el patrimonio desde la disciplina urbanística (Álvarez y Roch, 2010; Álvarez, 2001). Si acabamos de ver un modelo de planeamiento que se esfuerza en entender la ciudad histórica dentro de las dinámicas generales de la ciudad en su conjunto, (Álvarez, 2001) parte de considerar como lo más frecuente que la ciudad histórica, por un lado, y la ciudad actual, por otro, sigan directrices de planeamiento divergentes, con las consecuencias desafortunadas que ya conocemos. Sin embargo, este desencuentro disciplinar entre la ciudad moderna y la llamada histórica que ha cosificado el centro histórico, forzando su delimitación y descripción, en las prácticas de gobierno y planificación de la ciudad, recobra su dimensión histórica cuando se estudia su evolución disciplinar con la suficiente perspectiva temporal, y se comprueba que pueden establecerse diferentes fases o momentos en la

---

recientes, el primero y también el más antiguo, de contenido político y social y de inspiración marxista, centrado en las relaciones de producción de forma preferente, aunque más tarde incorporara dimensiones urbanas especialmente en lo que se refiere a la producción del espacio y la vida cotidiana, pero que basaba sus salidas sobre la productividad creciente, igual que su antagónico capitalista; y el movimiento verde, o de ecología política, mucho más reciente pero igualmente antisistema y esta vez contrario a la productividad y más inclinado a considerar los aspectos materiales, territoriales también, que trata de perfilar modelos urbanos según las reglas de juego de la ecología política.

historia reciente de la intervención y transformación de la ciudad. Es un planteamiento secuencial que se aproxima a la idea de modelos y su sucesión que se argumenta en esta investigación. .

De esta forma, la relación Planeamiento-Rentas urbanas-Patrimonio permite establecer, las diferentes modalidades que ha ido adoptando a lo largo del tiempo. El resultado es un elenco que contiene cuatro generaciones, que cubrirían el fenómeno de la intervención en Europa desde la segunda Guerra Mundial.

Precisamente, Álvarez Mora sitúa la primera de ellas inmediatamente después de este conflicto mundial y la relaciona con la reconstrucción de las ciudades después de las destrucciones masivas de la guerra.

Es evidente que en esta configuración el grueso corre del lado de la disciplina o mejor dicho del desarrollo de las técnicas patrimoniales y de la identidad que ha sufrido la dura prueba de la contienda -hay que recuperar la memoria colectiva, la memoria nacional-, así como de un modelo de planificación que retoma la vieja idea del saneamiento, físico y social, y altera la morfología tradicional sustituyendo la vieja morfología densificada por la aireación de los núcleos congestionados de las manzanas -Giovannoni dixit, como recuerda el autor-, ya que la situación no estaba para que las rentas inmobiliarias hiciesen de las suyas.

De esa primera fase de “renta débil” se pasa a la segunda de “renta fuerte” en sus vertientes de expansión urbana y revalorización de los centros históricos. La producción de esas rentas se convertiría en el hilo conductor del proceso de planeamiento e inspiraría sus modelos de ciudad. La colisión entre la hegemonía de los intereses inmobiliarios y las viejas estructuras históricas edificadas se salda con grandes destrucciones y una cultura muy selectiva de las piezas históricas que se deben salvar. Pero lo más importante es que, como soporte del nuevo mapa de rentas, se practica una precisa redefinición del espacio social y funcional con fuertes presiones sobre el centro histórico que redistribuyen la población y las actividades: expulsiones de grupos sociales débiles hacia la periferia, elitización de ciertas áreas centrales, invasión de actividades de nueva centralidad, etc. O quizás sea a la inversa: es el nuevo orden que imprime en cada ciudad la nueva versión del régimen de acumulación que surge del final de la Guerra el que utiliza el mecanismo de la renta inmobiliaria y su poder de transformación para imponer su nueva morfología socio-espacial. Visto así, los modelos pueden variar de una ciudad a otra, de un continente a otro según las variantes del régimen, pero no será difícil encontrar en todos ellos los mismos fenómenos: desposesión del capital urbano colectivo que se incorpora a los procesos de acumulación privada, en la fase que corresponda en cada caso, y exclusión de actividades y de grupos sociales del entorno no capitalista o no conforme a los patrones normales que impone el capital industrial. Ya sea bajo el modo regulador fordista característico en Europa, o bajo el modelo de sustitución de importaciones en los países en desarrollo, el objetivo es incorporar el centro histórico a las reglas del juego del sistema. Para ello se utiliza como herramienta privilegiada la renta inmobiliaria asociada a cambios sustanciales de los parámetros urbanísticos -densidades, usos, compatibilidades, usuarios, etc.- que se transforman en relaciones monetarias

estrictas y jerarquizadas. También la formalización de esas lógicas inmobiliarias ha tenido que ajustarse al modelo de alojamiento adoptado, en cada caso, -en cada país generalmente, porque se trata de políticas nacionales y rara vez locales como en la Emilia- para atender al problema general de la construcción de las modernas metrópolis industriales, un problema de reproducción de la fuerza de trabajo que se relaciona con la posibilidad y capacidad de acumulación de rentas domésticas o con la posibilidad de articular políticas fiscales y sectoriales que permitan desarrollar programas de alojamiento social, según las opciones adoptadas por el bloque histórico o local.

La tercera generación cerraría el ciclo que nos interesa aquí y se refiere al modelo de la austeridad cuyo mejor exponente -Bolonia- ya se ha comentado más arriba, y en el que descubre dimensiones políticas de base popular, que al menos tienen dos dimensiones: la política de vivienda en el centro recuperado y la participación en las tareas de planeamiento. Álvarez Mora insiste en el tema central de la renta destacando su aparición cualificada en los tejidos históricos como consecuencia de las políticas de rehabilitación de esos tejidos. Se trata de procesos de elitización que determinadas regulaciones como la Ley Malraux (1962) han propiciado en los lugares en los que se han aplicado -cita el caso de Avignon pero podría ser una larga lista-, precisamente porque no va acompañada de políticas sociales que recuperen la diversidad social y de las actividades de origen. Es evidente que sólo la variante boloñesa entraría en el terreno de plantear un modelo de formación de rentas urbanas alternativas. La cuarta generación sería la que sustituye el plan por el proyecto urbano, opta por rentas de nivel supralocal pues propone artefactos de otras escalas relacionadas con la globalización, y reduce el centro histórico a ser testigo mudo de estos desafíos.

No cabe duda de que esta aproximación se mueve en el terreno de la configuración de modelos ya que metodológicamente combina diversas instancias directamente implicadas en el proceso de construcción de la ciudad. Sin embargo está centrada en la renta inmobiliaria y su producción, que es un fenómeno de efectos contundentes que no en todas partes ha actuado del mismo modo o no ha seguido la misma secuencia que muestran las fases descritas, por lo que es, sobre todo, de gran utilidad si se aplica al estudio del conflicto que ha mantenido la producción de espacio urbano, según diferentes modelos de planificación y de conceptualización del patrimonio, con los tejidos de la ciudad histórica, y la diversidad de sus consecuencias sobre el espacio social. Construir modelos más complejos y, se supone que, con más capacidad de explicación y predicción, al mismo tiempo que se intenta asociar a esa configuración un determinado modelo de espacio urbano, supone una tarea complicada que es precisamente la que, de manera muy modesta trata de sugerir este trabajo. Tampoco está clara que esta tarea desembocara en la propuesta de métodos o instrumentos operativos, que en todo caso dependerían de la voluntad política, pero su búsqueda seguramente va a desvelar algunos de los procesos centrales de la evolución de las ciudades, aportando nuevos enfoques sobre el sentido de la ciudad histórica.

## 5. El centro histórico de Guadalajara (México). Las características del modelo de sustitución

Si en Europa los ejercicios interpretativos sobre la transformación de los centros son habituales, en América Latina además de raros suelen hacerse a la luz de lo constatado en Europa, como una aplicación. De ahí el interés que puede representar, aunque sea de forma esquemática, una aproximación al problema desde sus propias peculiaridades. El caso de Guadalajara ofrece la oportunidad de ilustrar algunas notables diferencias en el proceso y los resultados.

La evolución de los modelos sociales, con su correspondiente transformación de las relaciones económicas y las bases productivas y comerciales, que la ciudad de Guadalajara, México, había vivido desde la consumación de la Independencia, -incluidos los cambios en la composición del bloque histórico- habían cursado en un espacio urbano que mantenía una fuerte continuidad con el que había elaborado el mundo colonial. Hasta la década de los años 40 del siglo XX, el grado de conservación del patrimonio urbano, del que la figura 1 ofrece una imagen muy generalizable, era considerable y los cambios se habían concentrado en las propiedades eclesiásticas, sobre todo a partir de las leyes de Reforma, durante el último tercio del siglo XIX. Puede decirse que la física del antiguo régimen había mostrado alta compatibilidad con el modelo de ciudad mercantil y burguesa que había ido sustituyendo a la ciudad patricia del virreinato. En ese sentido la ciudad era una estructura, es decir, proporcionaba un medio estable, en el que podían desplegarse los mecanismos de regulación que las nuevas relaciones sociales de los sucesivos modelos sociales habían ido exigiendo. Sólo bastaban algunos ajustes en el uso de los espacios y algunas ligeras adaptaciones o sustituciones puntuales, para que la física de la ciudad colonial asegurara un equilibrio que, con frecuencia, superaba los conflictos que alimentaban la dinámica general de la sociedad tapatía.



Fig. 1 Manzana que fue demolida frente a Catedral.

Periódico «El Occidental». Miembro de la “Cadena García Valseca”. Guadalajara, Jalisco, 29 de abril de 1951. Jalisco en rotograbado. Fuente: Hemeroteca de la Biblioteca Pública del Estado de Jalisco.

Esta especie de *estatus quo* estructural que configuraba, o al menos contribuía poderosamente a mantener, la herencia urbana, consolidándose en el imaginario colectivo de ciertas clases como patrimonio, entra finalmente en crisis a mediados del siglo XX, cuando se inicia el despliegue del nuevo modelo de ciudad moderna, que en el caso de Guadalajara consiste en un proceso de industrialización, y un rearme de su posición como centro de mercado regional, bajo las fórmulas que en esas fechas se ponen en práctica en América Latina y que han sido conocidas como “modelo de sustitución de importaciones”. Las transformaciones y destrucciones consumadas en el centro histórico de la ciudad -como se muestra en la fig. 2-, se pueden calificar de masivas y se suceden en un tiempo muy breve de apenas tres años. Se trata de un fenómeno sin precedentes, y de una intensidad extraordinaria, que adquiere dimensiones inmobiliarias espectaculares aunque presenta otras dimensiones que remiten al profundo cambio de modelo que se produce, en el que la intervención del Estado resulta fundamental. Si seguimos el relato de fases que propone Álvarez Mora para las ciudades europeas, la primera no habría existido por razones obvias y ésta se correspondería con una forma aguda de la segunda. Se puede adelantar que ni la tercera ni la cuarta -de momento- habrían tenido el mismo sentido ni efectos comparables.



Fig. 2: Periódico «El Occidental».. Miembro de la “Cadena García Valseca”. Guadalajara, Jalisco, 29 de abril de 1951. Fuente: Hemeroteca de la Biblioteca Pública del Estado de Jalisco.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Transcripción del texto de la fig.2: “Las demoliciones de las dos manzanas para construir la Plaza Central, en la parte posterior de Catedral, muestran las estructuras internas de los edificios coloniales en desaparición.”

Va a ser precisamente esa física, eso que hoy podríamos denominar el conjunto del patrimonio urbano, el campo principal de transformaciones que exige la implantación del nuevo modelo y para esto habría que desplegar los mecanismos capaces de llevar a cabo esa transformación. No serán sólo planes, habrá que activar los recursos y las fuerzas necesarias, implicando a la propiedad, pero sobre todo creando un nuevo y dinámico campo inmobiliario, excitando la formación y crecimiento de rentas, remodelando y depurando el espacio central y teniendo que aceptar que el único futuro posible para el enorme caudal patrimonial existente, era su desaparición material y su reconstitución en la esfera ideológica en forma de escenografía.

### 5.1 Las dimensiones inmobiliarias de la remodelación del Centro histórico

Realmente impresiona la transformación que en todos los sentidos experimenta la ciudad en ese periodo tan corto, y a pesar de las resistencias que la sociedad conservadora tapatía ofrece desde el principio. Probablemente se operó una importante transformación en el plano ideológico y se instala una nueva moral de lo posible alimentada, eso sin duda, por sustanciosos beneficios inmobiliarios, entonces no tan evidentes. En poco tiempo, lo que parecía imposible podía lograrse, con voluntad política y con instrumentos adecuados, finalmente la tradicional sociedad tapatía atrapada en su física colonial podía romper el viejo modelo. Fue un cambio definitivo para la forma de vida de la ciudad (ver Figura 3). Como se ha dicho con frecuencia, este periodo puede considerarse como un parte aguas. A partir de 1950 todo sería distinto, incluso el tempo vital. Pero puede decirse que los cambios físicos de la ciudad, la práctica desaparición de su herencia edificada fue más radical que las propias transformaciones sociales y económicas, aún siendo éstas importantes.

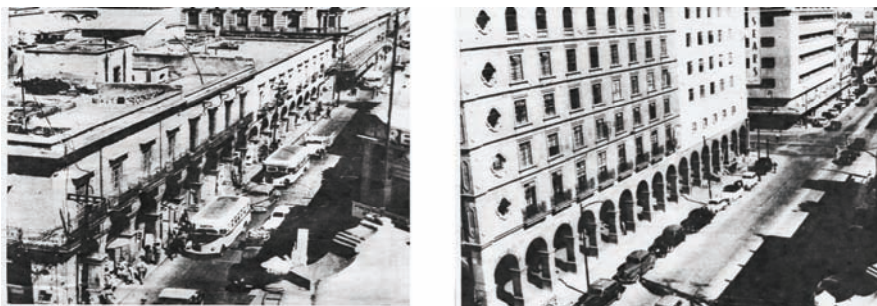


Fig. 3: Periódico «El Occidental».. Miembro de la “Cadena García Valseca”. Guadalajara, Jalisco<sup>7</sup>29 de abril de 1951. Jalisco en rotograbado. Fuente: Hemeroteca Biblioteca Pública del Estado de Jalisco.

<sup>7</sup> Transcripción del texto de la fig. 3 (izquierda): “La esquina de las avenidas Juárez y Colón fue durante muchos años el sitio favorito de cita de los tapatíos. Los viejos portales permitían a los desocupados perder el tiempo agradablemente, mientras las anticuadas casas comerciales seguían vendiendo como si viviéramos a principios de siglo.” Transcripción del texto (derecha): “Y esta es la



A lo atípico del modelo de metrópolis industrial resultante -el modelo de sustitución de importaciones era en el fondo un modelo de industrialización que favorecía la exportación de bienes de equipo desde los países desarrollados a cambio de recursos básicos de los países en desarrollo<sup>8</sup>- y a la escasa colaboración esperable de las hegemonías locales en un proyecto que facilitaba la entrada de nuevos y poderosos agentes externos, se añadía la falta de protocolos de intervención, especialmente en lo referente a una operación tan compleja y atípica como la remodelación del centro histórico que había sido el baluarte tradicional de las oligarquías locales y que conservaba todo el arsenal identitario de la ciudad y su sociedad. De ahí seguramente que el resultado y el mismo procedimiento seguido hayan sido tan demoledores. No se disponía de un operativo afinado con la sensibilidad suficiente respecto a ciertas formas de intervención, o sometido a controles de diversa naturaleza, cultural entre otras.



Fig. 4: Mientras el Gobernador del Estado contempla el acto, el señor presidente -Miguel Alemán- corta el listón verde que sirve para inaugurar las calles ampliadas de la ciudad , 16 de septiembre, Av. Alcalde, Munguía, Tolsa, Alemania y La Paz.

El gobernador Jesús González Gallo y su partido político se legitiman como conductores del progreso junto con las hegemonías locales que tratan de mantener su posición central en el nuevo dispositivo de desarrollo, poniendo en marcha un procedimiento expeditivo, centrado exclusivamente en su materialidad inmobiliaria, en su dimensión de obra civil, más que en su valor como obra cívica.

---

esquina de las nuevas avenidas Juárez y Colón. Nuevos y más esbeltos portales substituyeron a los antiguos. Y las viejas tiendas han cedido el paso a modernos almacenes dignos de esta, "nuestra metropolitana ciudad".

<sup>8</sup> Con no pocas contradicciones, ya que por un lado tendía a desarrollar la industrialización nacional con cierto grado de autonomía y, por otro, imponía un cambio radical de prácticas de consumo de masas y del modo de vida que nadie como las grandes compañías extranjeras podía ofrecer a través de sus productos y sus establecimientos comerciales. Mientras las fábricas nacionales de las periferias metropolitanas se equipaban con maquinarias de importación, los centros urbanos alojaban los productos, también de importación, que en teoría iban a ser sustituidos. La economía se endeudaba por todas partes, los recursos naturales quedaban como garantía y los centros históricos se transfiguraban en modernos centros mercantiles de los que se borraba cualquier fórmula alternativa.

El mundo local presionado se limita a sumarse al proceso con escasas resistencias, incentivado porque ve la posibilidad de mejorar las magnitudes inmobiliarias de su propiedad, de alcanzar dimensiones económicas impensables hasta entonces.

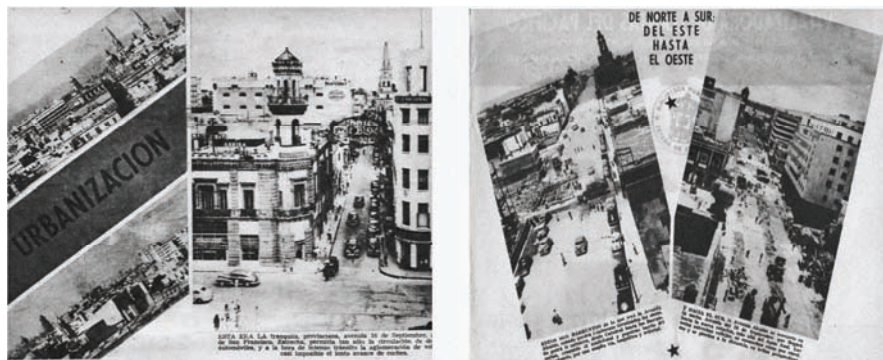


Fig. 5: Periódico «El Occidental». Miembro de la “Cadena García Valseca”. Guadalajara, Jalisco, 29 de abril de 1951. Jalisco en rotograbado. Fuente: Hemeroteca de la Biblioteca Pública del Estado.<sup>9</sup>

El centro histórico por entonces era un espacio unitario y coherente, de notable complejidad y variedad, con gran capacidad de adaptación a usos y funciones diversas, que podría haber sido recuperado desde un proyecto político que persiguiera una sociedad abierta y más igualitaria que la que lo había creado, para reconstruir a partir de él las instituciones propias del nuevo estado democrático en evolución. Una de sus virtudes, sin duda, es que carecía de condiciones para ser un buen espacio de acumulación de capital, que sus valores y condiciones de uso superaban con mucho sus escasas aptitudes como valor de cambio: ni era intensivo ni suficientemente especializado. En pocas palabras, tenía escasa sustancia inmobiliaria. Y es por eso que fueron los mercaderes y las fuerzas del capital transnacional los que a mediados del siglo XX lo desmantelan para construir en su lugar su propio espacio de reproducción -intensivo y fuertemente especializado-, en complicidad con sus propietarios históricos, que simplemente cedieron su espacio residencial y comercial tradicional, sin que ninguna fuerza ciudadana popular pudiera impedirlo, aunque no faltaron las protestas y también las lamentaciones de los sectores desposeídos, más atentas a la pérdida de la memoria colectiva que a la pérdida material misma que se veía inevitable frente al progreso: curioso divorcio, por cierto, entre la memoria colectiva y el imaginario del progreso.

Con ello se perdió la oportunidad de preservar un espacio central de alto valor de uso y modesto valor de cambio, donde mantener y proseguir la construcción del centro colectivo de la nueva sociedad democrática y conservar

<sup>9</sup> Transcripción del texto de la fig.5: Izquierda: ESTOS SON BARRUNTOS de lo que será la Avenida Alcalde cuando queden totalmente terminadas las obras. Se podrá ir entonces, desde Catedral hasta las Barranquitas, cruzando el tradicional y populoso barrio del Santuario, por un amplia vía, magnífica y señorial. Derecha: Y HACIA EL SUR la Avenida Alcalde se convierte en la ancha Avenida del 16 de Septiembre que llegará hasta la nueva estación, más allá del Agua Azul. Las antes estrechas callejas se ensanchan como por ensalmo y se pierden a la distancia en bellas perspectivas.

esa dimensión colectiva originaria como un todo unido y continuo, bajo nuevos patrones sociales que superaran los principios de exclusión, más jurídicos que físicos, por los que se regía el primer modelo. La contundencia del proceso inmobiliario vinculado a la centralidad mercantil aunque presentada de forma muy resumida y esquemática, se materializa claramente la profusión de calles cuyas alineaciones se alteran imponiendo la demolición y renovación de sus edificaciones.

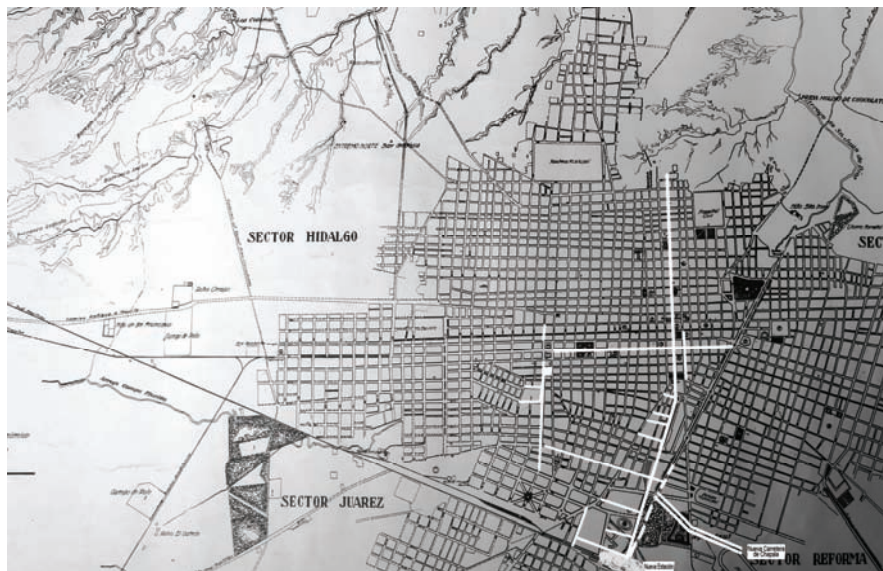


Fig. 6: Las ampliaciones de calles en la parte central de la ciudad reflejadas en el plano suponen el acceso renovado al centro remodelado. Sobre la cruz de avenidas principal se asegura la conexión con la nueva Estación de Ferrocarril, donde confluye con la Calzada Independencia, de la que a su vez parte la nueva carretera de Chapala y se sitúa la nueva estación de autobuses. Fuente: elaboración propia.

Como muestran las figuras siguientes la afección de estas transformaciones viarias se extiende a todo el centro de la ciudad, alterando sus contenidos inmobiliarios y urbanísticos profundamente. Las figuras 7, 8 y 10 sólo reflejan las áreas afectadas por la cruz de avenidas, pero el resto de las intervenciones tuvieron efectos similares en su entorno.

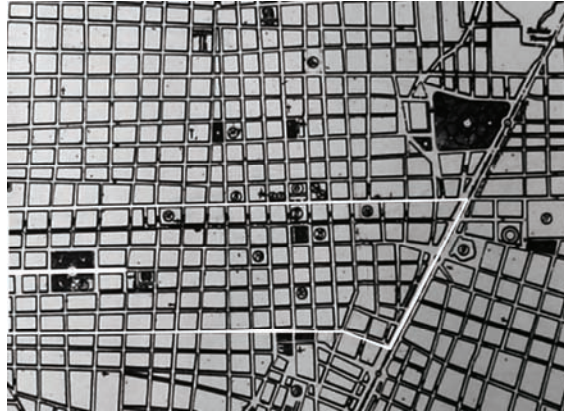


Fig. 7: Delimitación para la intervención de Juárez. Afecta nada menos que a 112 manzanas del centro histórico en calidad de beneficiarios-contribuyentes. Fuente: elaboración propia.

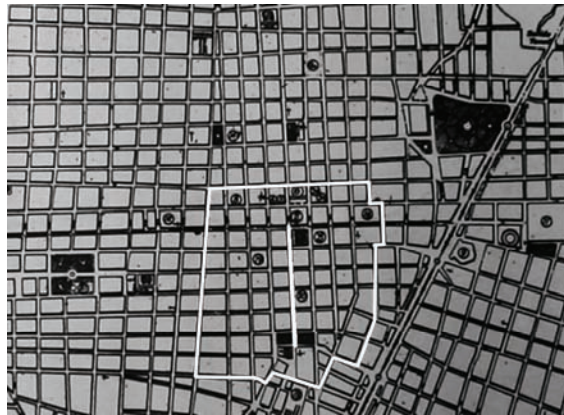


Fig. 8: Delimitación del ámbito de aplicación de plusvalías, afectado por la reforma de 16 de Septiembre. Fuente: elaboración propia.

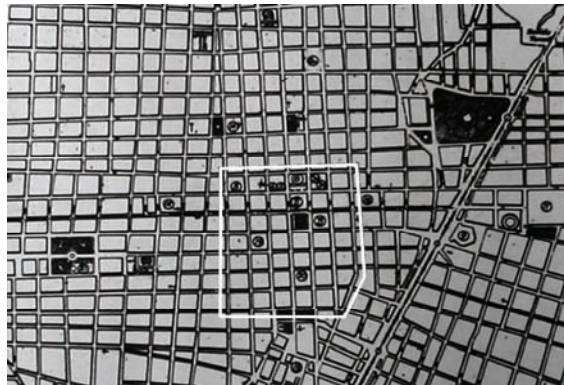


Fig. 9: La delimitación de la Zona Comercial del Centro de Guadalajara según el Plano Regulador, en 1948. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de «El Informador».

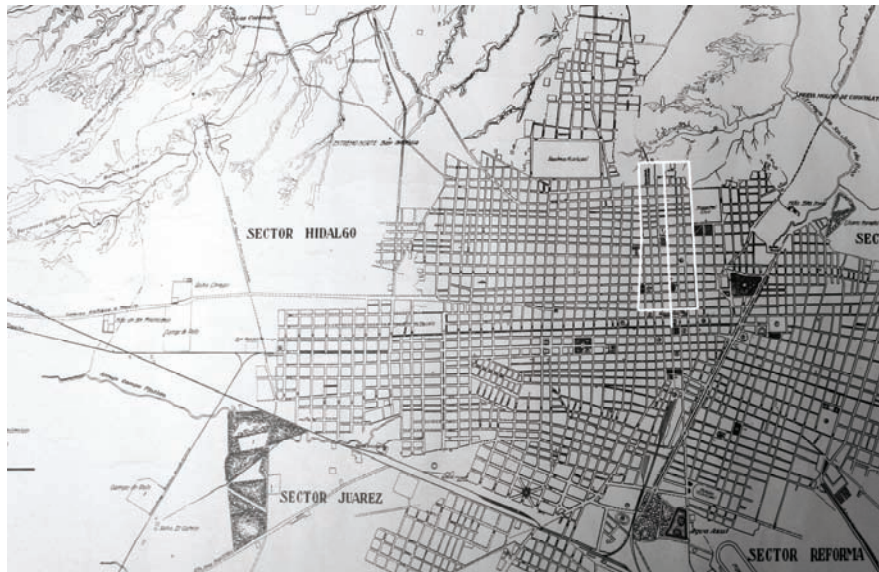
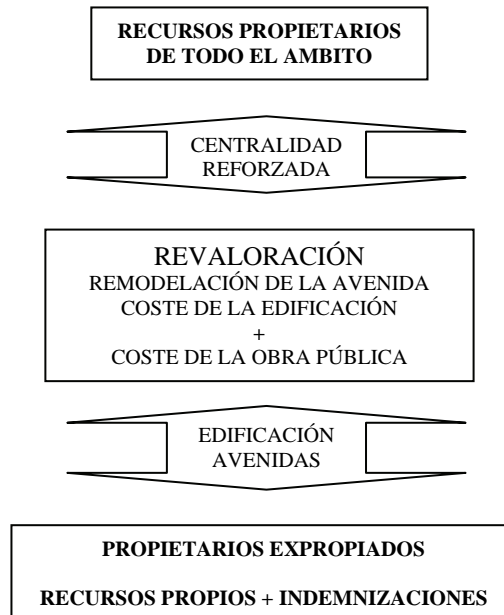


Fig. 10: Delimitación del ámbito de aplicación de plusvalías, afectado por la reforma de Alcalde, que amplía la correspondiente a 16 de Septiembre. Fuente: Elaboración propia.

Lo desmesurado de la operación y la falta de recursos locales obligaba a derivar la financiación del proyecto a los fondos del gobierno federal, aunque finalmente el dinero saliese de “los colchones” de los propietarios y otros agentes con ese apoyo federal, pero no municipal. El papel prácticamente nulo de la banca privada será otra de las notas distintivas.

El proceso se inicia en diciembre de 1947 con las expropiaciones de las fincas afectadas por la ampliación de Juárez. El Gobernador González Gallo legitima la operación por el interés común: “una petición de la Comisión de Planeación para mejorar Guadalajara, incrementar el comercio, mejorar el tránsito, embellecer la ciudad y por utilidad pública”. El procedimiento sigue la Ley Expropiatoria, sin contar con instrumentos específicos de intervención negociando desde el principio con grupos separados de vecinos el monto de las expropiaciones, lo que obliga a ampliar la delimitación del ámbito de actuación más allá de las propias avenidas, aumentando los propietarios afectados hasta cerca del millar. Si había que poner recursos privados cuantos más afectados contribuyeran mejor, aunque fuera de forma desigual según un gradiente de distancia a la nueva avenida. El efecto inmobiliario se extendía, como se ha visto, mucho más allá de la nueva avenida. No es extraño que los más hostiles a la operación no fueran los expropiados sino los que tenían que pagar su coste, a cambio de asegurarse los beneficios por la mejora de localización -de centralidad- que se deduciría de ella. Asumir esta transformación hacia tipos edificatorios más rentables significaba que se aceptaba la “revolución de centralidad” en curso y su dimensión monetaria, más allá de su valor funcional. La revalorización inmobiliaria de centralidad mercantil se convierte en el corazón de la operación,

estimulada por la nueva Ley de Valoraciones que supone pagar impuestos más altos. De hecho, por esas mismas fechas se está completando un nuevo mapa catastral. El diagrama inmobiliario de la operación podría expresarse así:



La revalorización genera aumentos de rentas expectantes que, en principio, avanza la propiedad movilizando sus propios recursos disponibles -su ahorro- a cuenta del incremento futuro de los activos inmobiliarios que sirven de acumulador. Dos cuestiones merecen resaltarse. En primer lugar, las condiciones que deben reunir estos activos inmobiliarios para cumplir su función de acumulador van ligadas a su función de centralidad, y eso implica una renovación tipológica. La segunda es la asimetría entre grupos de afectados: los que sufren expropiación son también los que reciben dinero en efectivo con el que iniciar la transformación, mientras el resto no recibe “subvención” alguna, aunque nadie les obliga a la sustitución.

El costo total de las obras será de 6 millones de pesos repartidos entre las diferentes zonas -hasta cinco- que componen el ámbito, y cuya participación será según un gradiente de distancia a la avenida que va del 60% para la propia calle ensanchada en su tramo de ampliación, hasta el 3% en la quinta zona más alejada, pasando por el 20%, el 10% y el 7% en las sucesivas zonas intermedias. Prácticamente todo el viejo centro quedaba implicado en el ámbito total de afectación, aunque en diversos grados. La fórmula consistía en un impuesto extraordinario municipal. Se evitaba así que fuera toda la ciudad la que participara en mayor o menor grado como alguno había sugerido.

La nueva ley de Hacienda que actuaba como catalizador del proceso revisaba las valoraciones de las fincas urbanas a efectos de aplicación de impuestos

-también de expropiaciones-, aumentando los valores de las fincas por su situación dentro de la ciudad -una cierta valoración de la centralidad- y también por las mejoras que hubiera tenido el entorno o zona en que se situaban. El Gobierno recaudaba más, pero también pagaba más caras las expropiaciones. El cálculo que entonces se hace<sup>10</sup> de las repercusiones de esta nueva Ley para un edificio de buena calidad, y de 5 plantas -máximo entonces previsto en la ciudad-, resulta muy ilustrativo. En la estimación se considera un coste de construcción de 95 pesos por metro, que es el precio por metro cuadrado más alto de la tabla y que representa más del doble de lo que se está pagando en ese momento el metro construido expropiado en Juárez. Por lo que respecta al solar, las relaciones se invierten. En el centro se estima un valor de 200 pesos por metro cuadrado -es un valor promedio-, ¡pero es que se estaba pagando la expropiación en ese mismo momento a una media de 675 pesos por metro! El precio en un barrio retirado era de 40 pesos por metro. En resumen, se comprueba que el mismo edificio en un solar idéntico de tamaño va a pagar de impuestos, sólo un 25 % menos si está situado en un barrio retirado que si lo está en el centro de la ciudad, aunque el valor comercial, el real, pueda ser tres o cuatro veces superior, de manera que se produce un desajuste considerable entre la realidad y la estimación fiscal. Los efectos de una legislación semejante son evidentes. El centro cobra una posición dominante en el nuevo orden urbano, lo mismo que ocurrió en el viejo orden colonial, aunque ahora sus dimensiones sean monetarias. Se estimula así la remodelación de las estructuras centrales de la ciudad mientras se penaliza la mejora de las construcciones periféricas, ya que supone una subida de carga impositiva. La ley, venía pues a profundizar la dualidad entre los espacios centrales de la ciudad y sus periferias, creando un área central privilegiada donde las rentas de localización tributaban cuatro veces por debajo de su valor real. A este incentivo tributario se añadían las exenciones de revalúo, que proponía el Plano Regulador, destinadas a favorecer la construcción en calles ampliadas o abiertas. La fórmula consistía en exenciones de plusvalías e impuestos a los propietarios que construyeran fincas de buena calidad e, inversamente, gravar más duramente a los edificios de una o pocas plantas. Se aumentaba el precio y el volumen construido: el centro de Guadalajara pasaba de tener dos plantas a tener siete en la mayoría de los casos. Posiblemente se multiplicaba por tres la media de la edificabilidad, ya que los cambios de tipología eliminaban los amplios sistemas de patios de la ciudad virreinal que aún eran muy abundantes. De paso se expulsaba a todos los arrendatarios históricos de recursos modestos que pudieran quedar. Se estaba redefiniendo el nuevo espacio social y funcional del centro con los mismos instrumentos operativos que contribuían a financiar las operaciones de transformación material.

A todo ello se le suma la delimitación de la Zona Comercial del centro de la ciudad que reconoce sin ambigüedades la naturaleza de la transformación (véase fig. 10). Con ella el valor catastral cobraba cuerpo material, ya que “las alturas de los edificios puedan ser hasta de 35 metros, siempre que sigan una línea de los 25

---

<sup>10</sup> «El Informador» de 14 de marzo de 1948

metros para arriba de 45 grados sobre las construcciones vecinas”. Se alteraban las alturas establecidas donde abundaban calles estrechas, pero se justificaba porque “el municipio podía fijar alturas especiales a las zonas que lo requirieran por su alto valor predial”. En realidad era al revés, la subida del valor predial era una consecuencia de medidas como ésta, pero eso no es relevante a nuestros efectos.

Todo este proceso de renovación, impulsa la reorganización del espacio edificable, mediante reparcelaciones. Es decir, que se desencadena una reparcelación de forma espontánea con alguna intervención de la Comisión, de carácter arbitral. De esta forma, los viejos grupos hegemónicos, finalmente, tendrán que liquidar su patrimonio urbano edificado, el mismo que ha resistido con escasos cambios tantos avatares durante cuatro siglos, para no perder completamente su posición en el bloque local, convulsionado y remodelado según las imposiciones del capital industrial que invade a mediados del siglo XX, esta formación social. Estas elites históricas participan en la remodelación de su propio espacio, probablemente con la esperanza de convertirlo en el centro del nuevo poder económico, sobre todo como espacio comercial, según la tradición específica local. El precio es la pérdida de su posición en el vértice del espacio social residencial, una tendencia iniciada a final del Porfiriato, que ahora afecta definitivamente a la “aristocracia” tapatía y que bloquea cualquier intento de elitización residencial posterior de ese espacio. Aquí la secuencia evolutiva discrepa de la seguida en Europa, porque se han desmantelado todas las relaciones funcionales y sociales que mantenían la cohesión de los tejidos de la ciudad histórica, para alumbrar un especializado centro comercial y de negocios, desplazando a las colonias de las periferias -las del norte y oeste sobre todo- toda la carga de prestigio social. Se había sacrificado toda la complejidad urbana a la construcción de un centro que seguía los patrones de mediados del siglo: grandes almacenes por departamentos sobre grandes avenidas con oficinas y equipamientos de ocio y de hostelería.

Pero hay pocas realidades urbanas tan efímeras como un determinado modelo de centralidad. En apenas dos décadas empiezan a proliferar por las nuevas periferias los *mall* o nuevos centros integrados, con otras reglas de juego que condenan todo este enorme esfuerzo de transformación del centro histórico al declive. Y por segunda vez se recurre a la remodelación desproporcionada, destinada a crear un nuevo centro comercial y de servicios a escala de ciudad. El centro histórico de Guadalajara ha quedado atrapado en una espiral de centralidad en renovación periódica que ha dejado fuera cualquier recuperación de naturaleza residencial -sea o no de elite- y, por supuesto, cualquier posibilidad de dar alojamiento a los equipamientos del bienestar.

La operación posterior de la Plaza Tapatía en la época que se califica como de auge petrolero y fuerte endeudamiento, en la segunda mitad de los años 70, confirma esta necesidad periódica de la ciudad, de renovar y actualizar sus estructuras comerciales centrales y de servicios, para recuperarlas del declive como capital productivo, y las fórmulas elegidas son tan demoledoras o más que las usadas años atrás. Para alguno el sacrificio de estos complejos tejidos urbanos está justificado: “le dio un toque de modernidad al centro histórico de la ciudad



con la construcción de jardines, fuentes y un manejo más racional y dinámico de la vialidad”(Pozos Ponce, 1996)<sup>12</sup>

La espiral no termina ahí. Las exigencias de la sociedad globalizada, propiciada más tarde (1985-90) por la liberalización de la economía que sigue a la crisis anterior, cursa con un fuerte aumento de las importaciones de productos, que inducen un aumento de la actividad comercial en pequeños establecimientos, “plazas” comerciales y aparición de áreas urbanas de concentración especializada en el viejo centro con alrededor de 400 establecimientos cada una y especializadas en artículos deportivos y prendas de vestir nacionales y extranjeras y calzado y artículos de piel. Es una reorganización tardía del viejo centro que no implica transformaciones radicales de su física; es una centralidad más popular que complementa el papel del los *mall* donde se concentran las cadenas de marca y los servicios de ocio en los bordes residenciales de la ciudad. Es el modelo de centralidad el que dirige la evolución del centro histórico, según sus necesidades.



Fig. 11: Las edificaciones demolidas a la izquierda y el eje de La Plaza Tapatía con la Cruz de plazas y los monumentos principales preservados. Fuente: archivo privado.

<sup>12</sup> Un discurso parecido al que acompañó la remodelación del centro en 1947-52. La operación de la Plaza Tapatía fue una versión renovada pero muy similar a la de las cruces de avenidas y plazas de mediados de siglo.

Podría decirse de forma simplificada que si hasta mediados del siglo XX esa supervivencia de las viejas estructuras sociales se hizo aferrándose a su legado patrimonial urbano, es decir, que encontró en la forma del espacio urbano histórico, que poseía, su propio asidero material, a partir de esa fecha sólo encontró la manera de conservar momentáneamente su posición hegemónica sacrificándolo para construir un nuevo espacio: convirtiendo su patrimonio urbano en sustancia inmobiliaria de centralidad que pronto adquiriría su propia autonomía.



Fig. 12: Diversos aspectos de la remodelación del centro histórico para crear la Plaza Tapatía. Pilares que sustituyen muros, remodelación completa de la escena urbana y comercio de mercancías asiáticas que sustituye el comercio tradicional. Fuente: Fotos superiores Archivo particular. Fotos parte inferior, de la autora.

Resulta evidente de esta manera que la conservación o la destrucción del patrimonio deja de ser una cuestión cultural y se instala primero brevemente en el centro de los procesos de reproducción social, y en seguida en los procesos de producción espacial y reproducción del régimen de acumulación según variantes locales muy precisas. El recorrido del régimen en Europa difiere notablemente del seguido en Latinoamérica y también la evolución de sus centros históricos. El desprestigio social del viejo centro junto con un despliegue del Bienestar apenas existente han dejado ciudades históricas como Guadalajara, al revés de lo ocurrido en muchas ciudades europeas, vacías de cualquier contenido que no fuera la pura centralidad y sus modelos sucesivos. El modelo de ciudad y el de centralidad deberían así situarse en el foco de la reflexión y de la práctica del patrimonio, puesto que ellos dictan las necesidades y modalidades de producción de espacio, su conservación o destrucción y las opciones alternativas que puedan permitir preservar lo urbano.

El centro deja en primera instancia de ser el centro de todos y se convierte en el centro casi exclusivo de las nuevas hegemonías entre las que destacan los cuadros y las burocracias del capital -nuevas clases medias de amplio espectro- en todas sus dimensiones. El centro tradicional se desintegra para dar nacimiento a una morfología policéntrica al servicio de la exclusión, que luego evoluciona hacia un sistema de distribución en manos de grandes operadores comerciales nacionales o internacionales, que no hará sino incrementar y sancionar su carácter excluyente y su policentrismo, pero que llevará al declive el que fuera centro de todos a pesar de los esfuerzos por regenerar su centralidad de alto rango: sólo será capaz de recuperarse parcialmente como centro de consumo de masas banalizado y como estereotipo turístico

El patrimonio urbano, que no era más que la física del viejo modelo unitario y orgánico se sacrifica para alumbrar el espacio del capital, y nadie ha sabido ni ha podido encontrarle un papel ni siquiera a una parte representativa de ese patrimonio salvo como objeto temático de la identidad. En este sentido, no han servido como alternativas las que en algunas ciudades europeas han podido convivir con el mismo cambio de modelo, como convertir los viejos contenedores en artefactos de la nueva centralidad, o como equipamientos del bienestar, o como espacio residencial para clases medias o modestas. Podrían explicarse estos aspectos morfológicos porque el modelo de ciudad que sustituye a mitad del siglo XX a la ciudad liberal sólo fue posible destruyendo la vieja morfología, incluyendo sus transformación esa lo largo de un siglo de evolución. Y, porque a diferencia otras ciudades europeas, faltaron ensanches adecuados que absorbieran la nuevas funciones y actividades de centralidad, desviando las energías del capital productivo del centro tradicional: un espacio que concentra todas las operaciones de transformación, porque no se concibe otro centro que el histórico.

Con frecuencia son los ensanches burgueses, ya sean del XIX o de los primeros años del XX, los que han desarrollado en la mayoría de las ciudades occidentales el patrón de alojamiento posterior -al menos hasta finales del siglo XX, cuando se impone de forma irracional el modelo extensivo unifamiliar por todas partes-, y Guadalajara se saltó el modelo morfológico aburguesado de manzana cerrada y edificio colectivo de rango alto, aunque de contenidos plurales. Incluso cuando estos nuevos patrones de habitación y distribución propios de la revolución industrial hicieron su aparición en los viejos centros tradicionales, lo hicieron generalmente a través de rompimientos estratégicamente diseñados para demoler los tejidos deprimidos. Sin embargo, aquí se siguió la traza existente de forma escrupulosa, calle a calle y empezando por las más importantes, de manera que fueron los mejores espacios los primeros que cayeron ante la piqueta. Y por otra parte, nadie pujó por una recuperación de clase, ya fuera alta o popular, del mejor espacio residencial que ha conocido la ciudad en toda su historia.

## **6. Una reflexión final**

La sucesión de las variantes económico-sociales impuestas por el régimen de acumulación unida a las limitaciones de la morfología histórica no dejan

resquicios para imaginar una evolución diferente de la herencia urbana y de sus cualidades orgánicas, que la describa. Otro modelo intervencionista “conservativo” que situara lo colectivo, lo urbano, en el centro de su proyecto, convirtiendo el centro tradicional en el centro “recuperado” de la vida de ciudad, a salvo de agentes económicos privados y de la actividad inmobiliaria, resultaba impensable a mediados del siglo pasado. Incluso ahora sigue siendo un proyecto sin definición precisa y sin base social y económica suficientes. Se trataría de un modelo de base social, urbana y ecológica, es decir, que reconociera lo urbano como naturaleza propia de la ciudad, y lo convirtiera en lo central del proyecto. La inexistencia de un movimiento ciudadano activo y empeñado, la ausencia de posiciones críticas al modelo de industrialización que se impone desde los organismos monetarios internacionales al servicio de las multinacionales, la banalidad del discurso patrimonialista, en definitiva, se reúnen para impedir cualquier alternativa. En todo caso es fundamental recordar que el patrimonio carece de significado fuera del conjunto urbano, del modelo de ciudad del que constituye su sustancia básica; lo que significa que todo lo que no sea integrarlo en el marco de un modelo verdaderamente urbano es una cosificación destinada a convertirlo en materia inmobiliaria o en factor de producción de industrias más o menos inmateriales, pero no por ello menos destructivas, ya que lo consumen y desvirtúan.

Los centros históricos se enfrentan hoy a una “quinta” fase que abre el dilema entre explotar sus cualidades específicas como semillero de innovación, como lugar de excelencia -algo sólo posible si se han conservado parte de sus condiciones orgánicas y una complejidad relativa-, o tratar de desarrollar hasta donde sea posible modelos cívicos y ecológicos regenerando los tejidos que han perdido todas esas cualidades orgánicas bajo el juego conjunto del operativo inmobiliario y los modelos de centralidad sucesivos, como hemos visto. La sostenibilidad ofrece, para ello, una referencia metodológica y un cierto marco teórico. Se trata de una forma de ecologismo en tono menor que trata de conciliarlo con los intereses económicos y se centra en la conservación y racionalización de los recursos naturales, para evitar la extinción de los bienes fondo, los no renovables. No parece demasiado forzado introducir esa noción de recurso no renovable en las prácticas urbanísticas. Lo urbano, el patrimonio de la ciudad, la ciudad misma, es una realidad compleja cuya integridad nos pertenece como colectivo ciudadano y representa un bien fondo. Es un “ecosistema” frágil al que debemos proteger sobre todo de los procesos de depuración, de las prácticas de exclusión que destruyen relaciones entre las partes y entre los diferentes grupos de ciudadanos privándoles de cualquier evolución conjunta. La pervivencia de relaciones semejantes, de transversalidad social, si se puede usar ese término, permitió, aún con toda suerte de prácticas contradictorias, y aún bajo un modelo liberal mercantil, que en una ciudad como Guadalajara, antes de la drástica intervención sufrida a finales de los años cuarenta, su centro, que era prácticamente la ciudad virreinal, hubiera alcanzado su expresión más compleja y con una presencia patrimonial casi íntegra, que conservaba la geometría profunda de la ciudad colonial y sus valores de uso como espacio colectivo.

## Bibliografía

- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (1993): “La renovación de los centros urbanos como práctica ideológica”, en *Ciudades*, nº 1. Instituto de Urbanística de Valladolid, Valladolid, pp. 19-35.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (1995) *Conservación del patrimonio, restauración arquitectónica y recomposición elitista de los espacios urbanos históricos*, Universidad de Valladolid, Valladolid.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (2001): “La cuestión de los centros históricos. Generaciones de planes y políticas urbanísticas recientes”, en *Cursos sobre el Patrimonio Histórico 5*, Edit. Iglesias Gil, J.M. Universidad de Cantabria, Reinosa, pp. 313-328.
- ÁLVAREZ MORA, Alfonso y ROCH, Fernando (1980): *Los centros urbanos*. Editorial Nuestra Cultura, Madrid.
- BELLODI, N. Y SCANNAVINI, Roberto (2004): “El centro histórico de Bolonia entre 1963 y 2000, balance de las experiencias de la política y la metodología de conservación y tutela activa”, en *Ciudades Históricas ante el siglo XXI*, ICARO, Valencia, p.71.
- CERVELLATI, Pier Luigi y SCANNAVINI, Roberto (1973): “Perchè il centro storico”, in *Bologna: politica e metodologia del restauro nei centri storici*, Il Mulino, Bologna, pp. 15-39.
- CERVELLATI, Pier Luigi y SCANNAVINI, Roberto (1977): *La nuova cultura della città. La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale della città e l'analisi dello sviluppo territoriale nell'esperienza di Bologna*, Mondadori, Milano, p. 300
- CESARI, Carlos (1993): “El proceso de conservación y rehabilitación en Italia”, *Ciudades Históricas. Revista Científica de ICOMOS*, núm. 2. Madrid: Xunta de Galicia y Comité Nacional Español de ICOMOS, pp. 278-290.
- GARCÍA CANCLINI, Nestor (1993): “El patrimonio cultural de México y la conservación imaginaria de lo nacional” en FLORESCANO, Enrique -comp.-, *El patrimonio cultural de México*, Fondo Cultural Económico. México.
- GARCÍA DE ALBA, R. (1996): “Guadalajara a principios del siglo XX (1900-1930)”, en *El informador*, 5 de octubre de 1996, p. 8.
- PALOMAR ARIAS, Juan (1951): *Guadalajara y su Planeación*. Conferencia dictada por su autor en el Salón de Actos del Museo de Guadalajara, bajo los auspicios de esta Asociación. Revista de Ingenieros y Arquitectos de Guadalajara, A.C. Publicación Bimestral. Año I. Guadalajara, Jal, Agosto 1º de 1951, nº 1, pp.15-17.
- ROCH PEÑA, Fernando (2001): “El centro histórico en el marco de la sostenibilidad económica y social”, en *Cursos sobre el Patrimonio Histórico 5*. Edit. Iglesias Gil, J.M. Universidad de Cantabria, Reinosa, pp. 313-328.
- ROCH PEÑA, Fernando (2000): “Ciudad histórica. Espacio social y procesos inmobiliarios”, en *Ciudad, Territorio y Urbanística*, Instituto Universitario de Urbanística, Universidad de Valladolid, pp. 167-194.

- ROCH PEÑA, Fernando (2001): “Hegemonía inmobiliaria y desregulación urbanística. El declive del Plan creador”, en *URBAN* n° 6. Madrid, pp. 6-14.
- TROITIÑO VINUESA, Miguel Ángel (1998): “Historia Urbana, valoración y protección del patrimonio cultural de la ciudad”, en CABRALES BARAJAS, Luis Felipe y LÓPEZ MORENO, Eduardo –comp.- *La ciudad en retrospectiva*, Luis Felipe Cabrales Barajas y Eduardo López Moreno, compiladores, Universidad de Guadalajara, CUAD-CUCSH, Guadalajara, México.