

Las problemáticas actuales en los centros históricos. Gentrificación y viralización.

Adrià Sánchez Calvillo

Universidad Michoacana San Nicolás de Hidalgo, Morelia-México

ABSTRACT

Nowadays the cities with historic centers are facing problems which are impeding their correct development and the lost of their legacy. Some of these problems are not expected and are difficult to fight for the competent institutions because they are new to us. The manifestation of these phenomenoms is concerning the whole world without distinction between the historic oriental and occidental cities. There will be analyzed some of the main difficulties we are facing currently.

Keywords: Historic center, Gentrification, Viralization, Real State speculation.

Introducción

Encontramos que actualmente muchas ciudades cuyos centros son considerados históricos sufren una serie de problemáticas que lejos de beneficiar su desarrollo y favorecer su legado, provocan un efecto contrario que lleva a la pérdida de la identidad y cultura propias. En muchos casos es resultado de unas malas políticas culturales y la ambición de los organismos públicos y privados para lucrarse en su beneficio, pero también es importante aclarar que fenómenos actuales pueden ser imprevisibles y difíciles de tratar. Con todo ello, actualmente nos enfrentamos a nuevas problemáticas que no conocíamos, por lo que debemos analizar las nuevas tendencias en los centros históricos y poder conservar la riqueza cultural que tanto buscamos.

Empleamos el término centro histórico, pero lo cierto es que la concepción de éste es puramente europea; la contribución de los grandes teóricos italianos del siglo XX permitió el paso del monumento como ente singular a un objeto complejo en relación con la ciudad y el urbanismo gracias a la figura de Gustavo Giovannoni, a su vez discípulo de Camillo Boito. [1] Al considerar de esta forma los monumentos y por lo tanto su entorno cercano se produjo un choque o encuentro entre la arquitectura histórica y el Estilo Internacional, derivando la situación en el congelamiento de las ciudades, una de las problemáticas que trata este escrito. [2]

No obstante el trato de las instituciones responsables así como el estilo restauratorio en oriente y en occidente no ha sido el mismo. Especialmente significativo fue el suceso de la Segunda Guerra Mundial para las ciudades europeas, pues en muchos casos obligó en muchos casos a la total reconstrucción; la necesidad de recuperar estos elementos fue mucho más importante que aspectos como la temporalidad o la materialidad que tanto se han discutido siempre en los círculos especializados de la restauración, la consideración ética prima ante todo. [3]

En el mundo oriental, específicamente en el caso de Japón, la autenticidad no tiene el mismo significado que en el mundo occidental, donde queda asociada principalmente al material físico. Esta idea de asociar la autenticidad a algo tan efímero como los materiales fue cuestionada posteriormente ya que cada cultura forma lazos con su patrimonio de distinta forma y debería respetarse este supuesto. Por ello se redactó el Documento de Nara sobre la Autenticidad de 1994, por el cual los expertos reunidos en Nara (Japón) trataron acerca de la diversidad de patrimonios que podemos encontrar y la necesidad de preservarlos originales como signo de nuestra cultura humana.[4]

Pese a estas diferencias nos encaminamos a un futuro mucho más homogéneo sobretodo por parte de las grandes ciudades, que en su mayoría cuentan con centros históricos ampliamente visitados. Este texto pretende explorar algunas de las nuevas problemáticas que afectan estas zonas, ya que en algunos casos nos enfrentamos a fenómenos que no han ocurrido antes, o que lo hacen de una forma muy diferente a la que conocíamos, como puede ser el caso de la gentrificación.

La gentrificación es un proceso de transformación urbana por el cual una determinada zona o barrio de una ciudad renueva su población a la vez que se encarecen los precios y desplaza a parte de la población original de este. Este proceso se debe a diferentes condicionantes socio-culturales y de otros tipos, normalmente hablamos de barrios empobrecidos y de cierta tradición en las grandes ciudades, aunque la mayoría de veces con una situación estratégica interesante (prácticamente siempre se produce en barrios céntricos).

Debe entenderse la gentrificación como un suceso complejo y no únicamente como un flujo de capital económico, sino que engloba aspectos políticos, sociales, culturales y simbólicos de las poblaciones. Pese a que este proceso nace de la globalización y el neoliberalismo, si no es tratado adecuadamente acaba generando conflictos sociales y distinción de clases así como una pérdida de la identidad y costumbres locales. [5] En ocasiones las políticas que toman los ayuntamientos respecto al turismo o a la revitalización y urbanización de ciertas zonas no respetan ni protegen a los residentes locales sino que benefician en cierto modo a los residentes y visitantes extranjeros (siempre que vengan acompañados de una inyección económica).

Algunos procesos que favorecen la aparición de la gentrificación en centros históricos son los demográficos: por una parte existe en Europa un envejecimiento de la población local, y por otro la inmigración. [6] En la ciudad de Barcelona, uno de los barrios donde más se han producido estos dos procesos es el de Ciutat Vella, el considerado centro histórico de la ciudad desde su fundación romana. Ciutat Vella es un ejemplo claro de la explotación de un barrio obrero debido a la especulación inmobiliaria, con el trasfondo de las Olimpiadas de Barcelona de 1992 como razón.

Por este motivo en 1988 nace PROCIVESA (Promoció Ciutat Vella S.A.) como órgano regulador de todas las operaciones de ámbito urbanístico en el histórico barrio. El objetivo de PROCIVESA fue llevar a cabo la gestión de dichas operaciones, dedicando la mayor parte de sus actividades a la gestión de suelo, para lo cual debía liberar unos 70.000 m² de suelo edificado, derribando 262.000 m² de techo correspondientes a 3.400 viviendas y 600 locales. [7] De este modo se llevó a cabo la llamada 'regeneración urbana' de Ciutat Vella que generó importantes cambios en el barrio y supuso un lavado de imagen de una de las zonas más empobrecidas de la ciudad hasta ese momento.

Los resultados deben interpretarse desde una óptica amplia siendo conocedores del tema, pues debe tenerse en cuenta en qué situación se encontraba antes la zona y como se encuentra ahora. Desde la vertiente de la restauración se respetaron en todo momento los monumentos y símbolos de la ciudad, pero en muchas ocasiones los criterios tomados con el resto de patrimonio material no fueron bien consensuados.

En cuanto a la calidad de vida y la percepción ciudadana, que es lo realmente importante para el desarrollo de las ciudades, el barrio experimentó una gran mejora a nivel de infraestructuras a costa de perder gran parte de su población original y a una fuerte llegada de la inmigración. La actividad económica pasó de la pequeña industria y la artesanía al uso puramente terciario enfocado al turismo y la promoción del patrimonio de la ciudad, además toda esta tradición y manufactura artesana que realmente interesa al turista ha derivado en la venta de productos fabricados en el extranjero, como son los típicos souvenirs; ésta situación no genera realmente un beneficio para la población local ni desde la vertiente económica ni desde la cultural, puesto que no se representan de un modo verdadero las tradiciones del pueblo.

Un caso aparte que cuenta con gran repercusión en los medios es la llegada del turismo low-cost a las ciudades costeras del Mediterráneo, donde se genera un fenómeno parecido al de la gentrificación en cuanto a sus condicionantes, pero con la llegada de grupos sociales muy distintos y unas consecuencias aún más devastadoras. Todo este sistema de realquileres trae al barrio importantes problemas, por un lado la gentrificación que desplaza a los habitantes originales del barrio y provoca la pérdida de su identidad y sus valores más tradicionales.

La Barceloneta fue originalmente un barrio pescador y hoy en día su imagen es la de establecimientos turísticos, hoteles, restaurantes y discotecas. Por otro lado el turismo de la zona es un turismo low-cost, principalmente estudiantes y gente joven que alquilan apartamentos para unos pocos días, el llamado “turismo de borrachera” provoca un gran malestar con los vecinos ya que estos visitantes muchas veces no son respetuosos con el entorno y ocasionan molestias y desperfectos. Existen incontables ejemplos de los problemas que ocasionan estos visitantes como la contaminación acústica y no acústica, peleas y discusiones, robos, etc. Estos conflictos generaron un movimiento de protesta ciudadana que cobró gran importancia los años 2013 y 2014.

El barrio de la Barceloneta registra los mayores precios de alquiler por metro cuadrado de toda Barcelona según Incasòl, el Instituto Catalán del Suelo. Influyen la alta demanda turística y el pequeño tamaño de los pisos (unos 40 metros cuadrados de media) además de la llegada de las nuevas plataformas tecnológicas para el alquiler y búsqueda de apartamentos turísticos, como es el caso de Airbnb.

Podemos ver la problemática actual del barrio de la Barceloneta a través de los datos, pese a que los anuncios de su web suponen sólo un 2% del parque de viviendas de la ciudad, el problema radica en la concentración de sus anuncios, localizada principalmente en algunos barrios (los más turísticos), la Barceloneta y la mayoría de barrios que acumulan los anuncios de Airbnb poseen una renta familiar por debajo de la media de la ciudad, algo que sumado a la subida de alquileres dificulta la permanencia de los residentes originales. En su caso se ha perdido un 6,6% de vecinos en los últimos años, pese a que la caída global en Barcelona ha sido sólo del 0,6%. Existen unos 17000 anuncios de Airbnb en Barcelona y más del 50% se corresponden con solamente 7 barrios, el resultado de esto es que los barrios quedan más empobrecidos pese a que el precio del suelo aumenta considerablemente.

Estos datos pueden comprobarse para muchas de las grandes ciudades europeas en la plataforma Inside Airbnb donde puede consultarse el número de apartamentos disponibles según su clase (apartamentos completos y habitaciones privadas o compartidas) e incluso buscar concretamente los datos de un barrio o distrito en particular. El caso de la Barceloneta en Barcelona es un ejemplo característico, pero lo cierto es que encontramos casos parecidos en todas las grandes ciudades europeas y en las ciudades costeras mediterráneas más visitadas.

Resulta interesante también conjeturar como el incremento de plataformas como Airbnb puede afectar a las dinámicas familiares que conocemos hasta este momento, igualmente aspectos como la convivencia, la renta de departamentos o la forma de viajar cambian drásticamente con la aparición de la tecnología. Desde el ámbito de la sociedad todavía no sabemos si estas nuevas formas pueden afectar positivamente o negativamente a las ciudades, pero si es cierto que el turismo (incluyendo todas sus tipologías: cultural, recreativo, etc.) está cambiando a gran velocidad, generando nuevos perfiles del viajero y dinámicas distintas.



Figuras 1, 2: Izquierda: Zonificación de los apartamentos completos alquilados en Airbnb para el barrio de la Barceloneta en Barcelona; derecha: datos del total de apartamentos disponibles para el barrio en la plataforma. Fuente Inside Airbnb, fecha de consulta: 16/06/2017.

Otro de los problemas que trae consigo la consideración de centro histórico es el congelamiento de la ciudad, experimentando un proceso de conservación tan fuerte que pasan a convertirse en escenografías. Por un lado es importante rescatar los valores históricos de la ciudad, pero por otro la sobreprotección y sobrevaloración de un momento concreto son perjudiciales para el desarrollo de las urbes, estas deben considerarse como un proceso de evolución gradual en la que una época no puede ni debe tener mayor relevancia sobre las otras. La museificación de los centros históricos es una problemática muy común en ciudades europeas y latinoamericanas, generalmente por los criterios de restauración que prevalecieron en cierto momento. [8]



Figuras 3, 4: Centros históricos de las ciudades de Venecia y Dijon, claros ejemplos del congelamiento de las ciudades, resultando en escenografías de un momento histórico concreto.

Lo cierto es que todas las ciudades han sufrido cambios a lo largo de la historia y los mismos inmuebles que hoy consideramos como bienes patrimoniales han sufrido alteraciones a lo largo de su vida útil; en algunos casos este supuesto se ha entendido y se ha permitido un diálogo entre la vieja y la nueva ciudad, y la arquitectura histórica y la moderna; cuando esta mezcla toma en cuenta la traza urbana y las edificaciones monumentales el resultado es beneficioso para todas las partes implicadas, incluyendo a los habitantes.

Siguiendo con el ejemplo de la ciudad de Barcelona, el edificio del MACBA (Museo de Arte de Contemporáneo de Barcelona) es un claro ejemplo de arquitectura de integración en contacto con el casco viejo. En este caso nos encontramos con una iniciativa de carácter público con el fin de traer cultura a la ciudad y cuya construcción se efectuó entre 1991-1995. Desde el inicio y ya antes de su inauguración el proyecto fue polémico y ampliamente criticado por el contraste de un edificio de estas características en pleno barrio del Rabal, el barrio en el que se inserta. [9]

Dejando de lado los aspectos formales por los cuales uno puede creer si la inserción de este edificio fue bien o mal efectuada, el impacto que ha tenido para el Rabal a nivel social, cultural y económico ha sido extremadamente positivo, convirtiéndose en uno de los núcleos artísticos de la ciudad y un espacio de reunión de todo tipo de culturas. Se puede asegurar que desde esta óptica si se ha logrado la integración de distintos espacios, dejando de lado la estética que siempre está sujeta a la subjetividad.

Relacionamos este fenómeno con el concepto de la autenticidad, pues lo que se pretende con el congelamiento de las ciudades es mostrar una única visión de la época que se quiere representar. Puede entenderse la autenticidad como el aspecto que tuvo la obra en su momento de creación, el aspecto que tiene actualmente, incluso su forma prístina, u otras teorías de pensamiento; [10] en el caso que nos atañe la ideología es la primera, pero los inmuebles céntricos han sufrido múltiples modificaciones que también forman parte de la historia.



Figura 5: Inserción del Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona en el contexto urbano.

El resultado de regresar a un momento histórico concreto es por un lado la destrucción y eliminación del resto de elementos arquitectónicos posteriores, lo cual es una pérdida irremplazable del patrimonio histórico; y por otro lado implica en muchos casos la total reconstrucción de estructuras, que desde el punto de vista de la restauración es una falsedad o bien bajo los criterios de muchos especialistas, reflejados en la Carta de Restauración de Venecia. [11]

Otro de los problemas asociados a los centros históricos es la regularización del tráfico, que difícilmente encaja con la traza urbana más antigua de las ciudades, comúnmente nos encontramos con calles estrechas en zonas de gran desplazamiento que o bien permiten un único sentido de circulación, o incluso son solamente peatonales, provocando el estancamiento de los vehículos.

Sería el caso de Morelia, ciudad mexicana de fundación española cuyo centro histórico fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO el año 1991 sufriendo un proceso de delimitación de la zona considerada histórica y todo un conjunto de operaciones destinado a fomentar el turismo y mejorar las deficiencias de la ciudad. Morelia sufre un claro problema de tráfico tanto en los vehículos de carácter privado como en el transporte público, siendo mal valorada la movilidad en el centro por sus habitantes según las encuestas efectuadas a los vecinos. [12] Igualmente existe un problema de estacionamiento muy fuerte percibido como molesto por el 80% de los encuestados. [13]

Actualmente se está desarrollando un proyecto de peatonalización del centro histórico de Morelia cuya primera fase afecta a siete calles, enfocado a la mejora del confort de los ciudadanos y a mejorar la accesibilidad mediante rampas y señaléticas. No obstante este proyecto no soluciona el problema del tráfico y el desplazamiento, puesto que genera mayor aglomeración de vehículos en la zona y tampoco propone alternativas para el estacionamiento, pues debe entenderse que los habitantes del centro también disponen de automóviles y no cuentan con aparcamiento privados en sus inmuebles al ser estos tan antiguos.

En otras ciudades esta problemática se ha abordado de forma distinta como es el ejemplo de Brujas, cuyo centro también es Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO. En el caso de Brujas la circulación con vehículo motorizado en su centro histórico es prácticamente inexistente quedando este aislado y más accesible a los viandantes, pero por otro lado rodeando el centro encontramos la llamada zona azul para aparcamiento cuyos precios son competitivos o incluso gratuitos por el rango de cuatro horas. De este modo se aborda el conflicto de proteger los monumentos e inmuebles históricos (por ejemplo de la contaminación, incluida la acústica) pero sin obviar que tanto los visitantes como la población local tienen una necesidad de desplazamiento básica.

Otra de las soluciones que más se plantean es fomentar el transporte ecológico, especialmente las bicicletas, mediante ciclovías o más comúnmente llamados ‘carriles bici’ que progresivamente sustituyen los ocupados por vehículos motorizados. La implantación de este tipo de infraestructuras es una tendencia creciente a nivel global debido a las ventajas generadas a nivel de emisiones y el uso de una energía más limpia. También es importante entender que esta medida no es únicamente funcional sino que pretende concienciar a la población y educarla en materia de sostenibilidad y medio ambiente.

Como comentábamos antes las malas políticas culturales y la escasa previsión dan lugar a situaciones como las vistas; en cambio, en ciertas ocasiones no es posible anticiparse a los acontecimientos y la adaptación de la ciudad a los cambios será mucho más brusca. Podemos emplear un término actual como es el de viralización o efecto viral, vocablos relacionados con las epidemias y virus que cobran un nuevo significado con el uso de las nuevas plataformas tecnológicas.

De esta forma procesos que en la antigüedad se desarrollaban en el transcurso de décadas, hoy en día se transmiten en cuestión de minutos. Si tomamos el caso de las peregrinaciones a lugares de culto y lo comparamos con situaciones actuales que generan el desplazamiento de grupos humanos vemos que el resultado sigue siendo el mismo, el flujo de personas, pero los modos y motivos por los que éstas se desplazan varían enormemente.

Un caso claro y conocido de viralización es el *Ecce Homo* de Borja, una pequeña pintura mural del Santuario de la Misericordia de Borja, pequeña localidad en la comunidad de Aragón; esta pintura atribuida a Elías García Martínez y cuya estimación es que fue pintada la primera década del siglo XX, nunca tuvo especial valor artístico o histórico tanto por su temporalidad, localización u originalidad (fue inspirada por otra obra artística). Esta pintura fue restaurada el año 2012 por Cecilia Giménez Zueco, una vecina del municipio aficionada al arte, pero sin ningún tipo de título habilitante para la restauración, además de aplicar una técnica de repintado, que en ningún caso sería la correcta para la situación en la que se encontraba el bien mueble. El resultado de este intento de restauración no fue el esperado y los medios locales y luego nacionales e internacionales se hicieron eco de la noticia, generando la llamada viralización de ésta.

Viendo el nuevo aspecto de la pintura se generó un tono de burla por parte de los medios y los usuarios de las redes, alcanzando tanto la pintura como su autora y el pueblo de Borja fama internacional. Ciertamente el pueblo de Borja, con una población cercana a los 5000 habitantes dista mucho de la definición de ciudad o centro históricos, pero tras el suceso del *Ecce Homo* ha registrado un número de visitas desmesurado ante los curiosos que quieren ver la famosa pintura.



Figura 6: Antes y después del Ecce Homo de Borja tras el intento de restauración.

En los dos primeros años tras la publicación de la noticia Borja recibió 150000 visitas, un volumen muy difícil de asumir para una localidad de sus dimensiones e infraestructuras; actualmente el ritmo ha disminuido fuertemente pero el pueblo sigue registrando unas 1500 visitas mensuales, lo que ha cambiado totalmente la economía de la localidad.

El paralelismo que podemos establecer entre Borja y las ciudades o centros históricos de mayor renombre es que actualmente existen fenómenos que derivan en la peregrinación turismo masivo; estos fenómenos son nuevos y no contamos en la mayoría de ocasiones con un conocimiento de éstos, por lo que no existen todavía estrategias para regularlos. Además la tendencia actual resulta cortoplacista, no sabemos cuánto pueden durar estas nuevas situaciones y tan rápido como han llegado se van a ir.

Resulta un ejercicio muy interesante el pensar como las ciudades deben prepararse ante ello, de la misma manera que ante un gran evento se produce un planeamiento y una movilización, nos encontramos ante situaciones similares con el contrapunto de que son totalmente imprevisibles y no podemos prever como se generarán y evolucionaran.

En el caso de Borja nadie puedo imaginar un suceso así, pero acabó derivando en un ingreso económico que provocó la revitalización de este pequeño pueblo.

Los aquí citados son sólo algunos de los fenómenos actuales que enfrentan los centros históricos, encontrando ejemplos tanto de buenas como malas gestiones a fin de poder abordar situaciones parecidas en futuras ocasiones. Son dos las principales conclusiones derivadas: por un lado la globalización de las grandes ciudades y por el otro, irónicamente, la diferenciación entre estas.

En primer lugar estas nuevas problemáticas van a terminar resultando las mismas a nivel global por fenómenos como el de la viralización ya expuesto en este texto; las diferencias entre las ciudades orientales y occidentales ya no representan un obstáculo en pleno siglo XXI y fenómenos como el tráfico, las aglomeraciones y la seguridad son iguales para todos. Debemos entender que la globalización, estando a favor o en contra de ella, es un hecho real y no un término conceptual, todo ello sumado al desarrollo tecnológico y el surgimiento de las ‘smart cities’ nos lleva plantear un escenario común.

En segundo lugar pese a que nos enfrentamos a problemas iguales o muy similares en todo el globo, el tratamiento que demos debe diferenciarse según las características y necesidades de la ciudad, tomando en cuenta aspectos tan variados como el clima, cultura, religión, historia, etc. Por ejemplo, en ciertas localizaciones no podemos mejorar el tráfico con carriles para bicicletas si la misma geografía del terreno no se muestra favorable para ese tipo de transporte, pues todo proyecto debe estar supeditado a un estudio de la zona y su entorno.

La experiencia en algunos de los temas tratados aún es escasa, y por cómo avanzan las sociedades pronto surgirán nuevas problemáticas que los centros históricos deberán enfrentar. Los teóricos y especialistas en restauración deben estar al tanto del continuo cambio para poder buscar soluciones adecuadas ante esta tesitura, para ello es esencial conocer los modelos actuales a la vez que estar informados de la actualidad.

Referencias Bibliográficas

- [1] Capitel, Antón. *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*. Madrid: Alianza Editorial S.A., 1988.
- [2] Capitel, Antón. *Op. cit*
- [3] Niglio, Olimpia. *El valor del patrimonio cultural entre extremo oriente y extremo occidente*. Roma: Aracne Editrice, 2015.
- [4] ICOMOS. «Documento de Nara sobre la Autenticidad.» Nara, Japón: Convención del Patrimonio Mundial, 1994.
- [5] Sequera, Jorge. «A 50 años del nacimiento del concepto 'gentrificación'. La mirada anglosajona.» *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* (Universidad de Barcelona) XX, nº 1127 (Junio 2015).
- [6] Tatjer, Mercè. «Las intervenciones urbanísticas en el centro histórico de Barcelona: de la via Laietana a los nuevos programas de rehabilitación.» *Oportunidades de desarrollo sostenible para los conjuntos urbanos históricos. III Jornadas de Geografía Urbana*. Burgos: Servicio de publicaciones de la ciudad de Burgos, 1998.
- [7] Tatjer, Mercè. *Op. Cit.*
- [8] Capitel, Antón. *Op. Cit.*
- [9] Pampinella, Silvia. «MACBA, imágenes de una tregua.» (Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona. Departament de Composició Arquitectònica) 2000.
- [10] Muñoz Viñas, Salvador. *Teoría contemporánea de la restauración*. Madrid, España: Síntesis, 2004.
- [11] ICOMOS. «Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios.» II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos. Venecia, Italia, 1964.
- [12] Mercado, E., y Y.Y. y Pérez, L.A. Barrios. «La permanencia de la población en centros históricos desde la percepción de los residentes. El centro histórico de Morelia como caso de estudio.» *ACE: Architecture, City and Environment* 11, nº 31 (2016).
- [13] Mercado, E., y Y.Y. y Peréz, L.A. Barrios. *Op. cit*