

# *Reflexión metodológica sobre un área urbana*

S. DE LA VEGA BENAYAS \*

## *Introducción*

La conservación del patrimonio de los cascos históricos es objeto, desde hace unos años, de especial atención. Los congresos orientados a tal fin que, periódicamente, se vienen celebrando testimonian esa preocupación. A título de ejemplo, y ciñéndose a Europa, citamos el de carácter nacional que fue convocado en Italia en 1975 (Ciardini, 1983) o el «V Encuentro Europeo de Ciudades Históricas», promovido por el Consejo de Europa, que tuvo por sede a Sevilla (5 de mayo de 1985). En cambio, el fenómeno que, usualmente, se desarrolla en su interior y que, a falta de un más explícito e inequívoco vocablo, denominamos *centro urbano* muestra una escasa preocupación investigadora tanto a nivel del geógrafo-urbano como del urbanista. En este caso, en lo que se refiere «a la definición técnica de la categoría centro-ciudad» (Panella, 1983). Todo lo más se suele aludir a él como una intromisión o añadido en un terciario *específico* de comercios y oficinas, consecuencia de intervenciones especulativas (Prica, 1983). Sin negar esta evidencias, hay que tener en cuenta también, a la hora de juzgar este espacio, causas más profundas entre las que cabe inscribir la propia tendencia de la dinámica urbana a concentrarse en un espacio común o nodal.

Nuestro deseo, en este artículo, es transmitir una metodología sobre el área en cuestión —lógicamente, susceptible de perfeccionarse— y que, a falta de otra precedente, fue generada al abordar el estudio del centro urbano de Sevilla (Vega, 1983). Quizá pueda servir de punto de partida y

---

\* Departamento de Geografía de la Universidad de Sevilla.

orientación para otros similares en diferentes puntos urbanos de España.

Desgranaremos, en apretada síntesis, los puntos cruciales de análisis y sus fuentes respectivas que, tras nuestra experiencia, consideramos deben presidir este tipo de investigación.

### *Planteamientos previos*

En el variopinto escenario de una ciudad española, la identificación espacial del área donde se desenvuelve el centro urbano es obvia para cualquier observador. La particular actividad, la singular utilización del suelo, la congregación de masas, el bullicio, la animación y la tensión son rasgos singulares que la delatan. Sin embargo, esta aparente visión no basta para el investigador cuya misión es alinearla de consistencia científica.

Así, pues, es esencial hacer frente a dos condicionamientos previos antes de iniciar la tarea: a) sentar las premisas de un concepto de centro que deberá erigirse en pauta de la investigación; b) plantearse la delimitación de manera precisa y cartografiable. Es apoyatura ineludible si se quiere estudiar su interior y enjuiciarle en relación con el resto de los espacios urbanos.

Múltiples y variadas lecturas son, lógicamente, imprescindibles para madurar una hipótesis conceptual, pero, sustancialmente, las referidas a la ciudad que se va a tratar (geográficas, históricas, literarias) que ayudarán a perfilar su particular idiosincrasia. La historia juega un papel fundamental en la conformación y explicación del fenómeno centro de nuestras viejas ciudades latino-mediterráneas plastecidas en diferentes y añejas culturas. Por ello, consideramos no deberá soslayarse en esa elaboración conceptual una polivalente conjunción de aspectos que, tratados al unísono, pueden marcar su identidad y singularidad: el contenido histórico y cultural, el funcional, la peculiaridad morfoestructural, etc. Así, pues, una vez que se ha tomado postura comenzará la dura, callada y apasionante labor de conocer la entraña de un excepcional lugar urbano.

### *Calificar la ciudad*

Este epígrafe constituye el punto de partida de la investigación, teniendo en cuenta que un centro no es un hecho aislado sino enraizado en el contexto urbano; que es la ciudad quien lo realiza. En consecuencia, entre el centro y la ciudad, a nivel local e incluso regional, deberá existir una interrelación que habrá de demostrarse. Esto hace que sea requisito imprescindible calificar la capitalidad de la urbe respecto a su región y a sus espacios urbanos. El primer caso, revelará el rango de jerarquía regional. Se dispondrá, así, de un parámetro, para más adelante, observar

hasta qué punto su centro se hace definidor del papel de la ciudad en su «hinterland». El segundo, reportará la clasificación socioeconómica de los distritos municipales. Esto permitirá apreciar, por un lado, y en ulteriores análisis, el grado de significación que tiene el centro urbano en el conjunto de la población; por otro, preludiará la ubicación del centro y, quizá, la de los subcentros, a tenor de la escala y dotación asistencial de la ciudad en cuestión.

La preparación de este estudio concreto necesita dos tipos de datos: de población, que se vaciarán del Servicio Municipal de Estadística; de actividades, fundamentalmente, terciarias que se podrán extraer de la Delegación Provincial de Hacienda (Sección de Administración de Tributos), de la Delegación de Turismo, Guía telefónica, etc.

### *La ardua tarea de la delimitación*

Hacer estática un área, «per se» dinámica, lleva en sí una gran contradicción. Sin embargo, es del todo necesario si el autor pretende adentrarse en su interior y referirla a los demás espacios urbanos. Con la delimitación se pretenderá que el centro quede configurado y esclarecido hasta su plena identificación espacial.

Arbitrar criterios de delimitación es sumamente delicado, especialmente, si se parte del supuesto de que lo *específico* de un centro español, y por ende, europeo, no reside únicamente en una simple acumulación de funciones sino en una simbiosis de valores objetivos (funcionales) y subjetivos (culturales, tradicionales, monumentales, etc.). Controlarlos conjuntamente quizá fuera posible a través de las técnicas de la geografía de la percepción, siempre que ofreciesen la seguridad de proporcionar un neto y perfilado límite. De lo contrario, será menester optar por una sola dimensión, la de la *centralidad* del centro que, al no ser más que funcional, es la más vulnerable, por estar sujeta a los impuestos de los tiempos. Con todo, no sólo tiene la virtud de proporcionar, en un momento dado, eventuales comparaciones con otros centros urbanos sino que ofrecería la posibilidad de medir a cada uno con múltiples variables. Estas deberán ser seleccionadas y sopesadas con el fin de demostrar la primacía jerárquica del espacio en cuestión; de descubrirle en su papel de *cabeza* (espacio rector) y *corazón* (espacio coordinador) de la ciudad. En cuanto a los valores subjetivos, difícilmente mensurables, deberán permanecer como una constante insofocable a lo largo del trabajo; como parámetros o referencias para mejor discernimiento del área en estudio.

De los múltiples criterios que pueden generarse desde esta perspectiva funcional señalaremos los que consideramos más interesantes y asequibles desde el punto de vista de la información: *el de los valores del suelo, el de intensidad y uso del suelo, el de la complejidad funcional, el de atracción*. De todos ellos, sólo el segundo, por su propio método, proporciona

rá una imagen nítida y clara del área. Debe, pues, seleccionarse prioritariamente, por necesidad de cómputo con el fin de tener un apoyo firme para aproximarse al espacio que se quiere tratar. Cabe entonces preguntarse, ¿por qué la formulación de varios? Con el espectro de múltiples puntos de análisis se llegará a una más rica y profunda definición del fenómeno centro. Ellos perfilarán diversas versiones del espacio, objeto de investigación, saliendo a la luz toda una gama de propiedades reveladoras, tal vez, de la individualidad de la ciudad en que se inscribe. Por otra parte, quizá, confirmarán y refrendarán la identidad espacial protagonizada a base de los usos del suelo. Este ha sido el caso por nosotros estudiado. Lógicamente, todos los resultados estadísticos tendrán su consiguiente proyección cartográfica.

Antes de entrar a valorar cada criterio indicaremos las fuentes de información. La Delegación Provincial de Hacienda (Sección del Catastro de Riqueza Urbana) suministrará el material necesario sobre valores del suelo, usos del mismo o superficies y clases de destinos. También, para el estudio morfológico y funcional que indicaremos más adelante. Más limitadas son las perspectivas de información para la elaboración del criterio de atracción. Dependerán de oportunas coyunturas en la obtención de aforos, encuestas oficiales, etc. De lo contrario, habrá que confeccionarlas personalmente.

### *Valoración de criterios*

El del **valor del suelo** pudiera constituir, en principio, un método de delimitación si se parte del supuesto, como así suele ocurrir, de que los más altos precios de la ciudad se acumulan en el centro para ir decreciendo tras él. En este sentido, donde aparezcan apiñados en una superficie extensa y compacta delatarán al investigador su presencia. Sin embargo, una demarcación sustentada en esta norma no permite conocer el empleo de esos espacios hipervalorados. Por ello, pensamos que su importancia reside en servir de hilo conductor de la ubicación física del centro; en ser punto de partida y orientación para poder confeccionar un nuevo análisis, el del **uso del suelo o superficies**. Este, junto con el anterior, fue ideado por los geógrafos Murphy y Vance (1954) para delimitar los centros estadounidenses o CBD, donde reina el verticalismo y los bloques o manzanas normalizadas. Su relevancia consiste en dar la clave de la función del espacio detectado; en proporcionar, con precisión, un claro dibujo resultado de la puesta en relación de dos variables: destinos terciarios y superficies de las manzanas.

Pero este método, por demás eficiente, antes de acoplarlo a nuestras ciudades, ha de ser acrisolado por el geógrafo. No cabe trasponer sin más la estricta noción de centro que conlleva (un espacio sustancialmente productivo) y, en consecuencia, el tipo de actividades terciarias elegidas. Es-

tas han de incluirse en los índices creados por los mencionados autores: el de intensidad y el de altura de las actividades terciarias.

En el caso de Sevilla se incluyeron todas aquéllas que por su función y tradición tienen la virtud de articular la cohesión social y encarnar la vida comunitaria urbana; que han sido capaces de generar, desde remotos tiempos, la frecuentación de la población y, por ende, de servicios. Tal es, por ejemplo, el caso de los establecimientos culturales o religiosos.

Respecto a los índices citados será difícil aplicarlos íntegramente a las irregulares manzanas de nuestras añejas ciudades, muchas veces interferidas de fincas ruinosas y solares; desvirtuarían los cálculos. Se impondrá, pues, la introducción de variantes en esta técnicas. Nosotros nos servimos del *inmueble* como base del cómputo y, ante la heterogeneidad de aquél, efectuamos la delimitación con un solo índice, el de intensidad.

Con la verificación de dichos coeficientes el centro quedará totalmente escrutado. Y será así, porque, además de fijarse sus límites, se descubrirá su mayor o menor compacidad, como podrá apreciarse, fundamentalmente, en el plano.

Frente a la fría y cuantitativa apreciación del criterio precedente, un nuevo enjuiciamiento del espacio podrá devenir con el nuevo método apoyado en la concentración de funciones o **complejidad funcional**. No aportará, como el anterior, una limpia frontera, pero sí una lúcida visión en un haz de variadas imágenes que ayudará a una mejor comprensión del fenómeno centro. Este criterio podrá demostrar el rango de jerarquía ostentado en la urbe y el tipo de interrelación existente en aquél con la ciudad y la región. En suma, su significación a escala urbana y regional; con lo cual su papel de cabeza y corazón podrá quedar muy perfilado.

El camino para indagar tales presupuestos será el siguiente: a) examinar, a nivel global, la jerarquía funcional del centro; b) precisar su tipo de especialización. Puntos, ambos, que tendrán que relacionarse con los de los distritos municipales; c) proyección espacial de cada una de las funciones terciarias, previamente desglosadas en conjuntos, y de las secundarias si las hubiese. El plano visualizará la disposición de los servicios y las tendencias de su emplazamiento. En el centro de Sevilla, por ejemplo, las iglesias y los grandes almacenes se erigen en polos nucleizadores de convergencia social y funcional.

Si los tres criterios mencionados hacen referencia a la utilización del suelo en el centro, el intercambio social se estimará con el de **atracción y frecuentación**. Este deberá polarizarse en dos sesgos: en lo que el centro ofrece y en lo que representa. Ambos decidirán si ese espacio es símbolo de la ciudad, si es espacio común o nodal, ¿razón de ser de una ciudad?

El centro urbano de Sevilla pudo ser analizado a través de tres hitos cronológicos (1970, 1975, 1979) resultado de encuestas oficiales y personales. Salió definido como el espacio de más excepcional acogida.

En resumen, estos cuatro enfoques para definir el centro, lejos de con-

traponerse, se complementarán resaltando desde diversas ópticas sus singularidades, producto, tal vez, de la especialidad de una ciudad.

### *El devenir de un centro urbano*

El centro urbano es un ente viviente y, como tal, cargado de un sentido dinámico y cambiante. De ahí, que aceptemos la transitoriedad y la relatividad de la delimitación, por otra parte imprescindible por imperativos del cálculo. Pero la realidad presente que contemplará el investigador no es más que una actualización del pasado. Ello le moverá a retrotraerse a la historia, para indagar las mutaciones que en él se han efectuado, las cuales se abordarán de tres maneras. Una, se asociará al proceso de gestación y extensión del papel de centro. Las distintas monografías históricas atestiguarán cómo cada secuencia histórica, de manera entrelazada, ha ido depositando en ese espacio sus inspiraciones organizadoras en lo formal y en lo funcional.

Las otras dos, que se producirán interrelacionadamente, según pudimos demostrar, se referirán a la dinámica seguida por la población y las actividades de un centro a partir de una fecha clave (nosotros elegimos la de 1950) hasta la actualidad. La exploración de estos hechos puede canalizarse de la siguiente forma: una reflexión diacrónica de la trayectoria demográfica en la ciudad, casco histórico y centro, así como en las calles y plazas de este último. Tras ello, se procederá a examinar, en el referido espacio, el discurrir evolutivo de los destinos terciarios, y secundarios si los hay, tanto cuantitativa como cualitativamente. Versión que resultará sumamente interesante y explicativa de la actual realidad geográfica de un centro urbano.

La documentación sobre datos del pasado, particularmente la referida a los destinos ofrece dificultad cuando la Delegación Provincial de Hacienda carezca de un archivo histórico. Cabe acudir, ante esa situación, a otro tipo de fuentes como son las guías locales.

### *La introspección de un centro histórico*

Considerando el centro en el contexto de la ciudad y hasta de la región, queda una nueva faena por hacer: inspeccionar su interior, lo cual puede hacerse desde múltiples facetas, estadísticas y cartográficas. Una de ellas, afectará a su **estructura** en una doble vertiente, la **morfológica** y la **funcional**. La primera, mostrará su paisaje formal tras la observación del plano parcelario, de los espacios libres, del suelo edificado y edificable, de los inmuebles.

Una vez conocido el cañamazo sobre el que se tejen los hechos socioeconómicos, se intentará contemplar los destinos en sus soportes externos,

los inmuebles. Así, la estructura funcional del centro se cifrará en dos perspectivas. Una, a nivel lineal o de calle donde la fachada de cada local y su ocupación correspondiente, será la protagonista del análisis. Otra, a nivel vertical que informará sobre la estructura interna. En este proceso se revisará la totalidad de los inmuebles en todos sus estratos, incluyendo el subsuelo, con lo cual se apreciará el grado de participación de cada uno en la actividad global terciaria. Apreciación que quedará aún más matizada si se da a conocer, a continuación, cuál es el reparto que, según clase de establecimientos (terciario, secundario, residencial), corresponde a la superficie total edificada en el centro.

Los aspectos funcionales apuntados sugerirán diferentes y reales representaciones de aquél. De la versión lineal, o de fachadas, surgirá una imagen más aparential. Es justamente la que advierte el transeúnte. Desde la óptica vertical de los inmuebles, a través de todas sus plantas, emanará una visión más profunda que aparente. Será la cara oculta del centro.

**La población** que habita en el centro será otro elemento que reclamará la atención del investigador. El conocimiento de su número y de su estructura ayudará a ratificar si la oferta de este espacio «sui generis» está determinada por la presencia de sus residentes o por la población periférica; si la vida del centro se desenvuelve ajena a sí misma, de espaldas a su vecindario y volcada hacia el exterior, como es el caso del de Sevilla.

Finalmente, escudriñar la **tendencia inmobiliaria** delatará el grado de apropiación de la masa edificada y quiénes son sus poseedores, ¿particulares, entidades financieras, comerciales, Iglesia, Estado, etc.?

### *La accesibilidad de un centro urbano*

Este apartado deberá ser el broche que cierre la investigación sobre un centro urbano, por constituir uno de sus rasgos más tipificadores. De esta variable dependerá el desarrollo de su actividad y la frecuentación social del espacio que, en el caso por nosotros estudiado, se ha comprobado como un *fenómeno social único*.

En la consecución de este objetivo se perfilarán dos situaciones: a) la potencial accesibilidad del centro desde el punto de vista espacial (infraestructura viaria); b) la accesibilidad referida al uso del transporte en su doble modalidad de particular y público y sus efectos consiguientes. Las conclusiones depararán la mayor o menor alteración de los niveles de acercamiento al centro urbano, indicativo, en última instancia, de su grado de atracción desde la periferia.

El material para poder elaborar este análisis, que permitiría confeccionar índices de accesibilidad, se encontrará en la Jefatura Municipal de Policía, en la Oficina Técnica de Tráfico y Negociado de vehículos del Ayuntamiento, en los Servicios de Transportes Urbanos.

### Epílogo

Finalizamos esta reflexión metodológica sobre un área urbana con la misma invitación con que la iniciamos: incentivar seguidores en esta línea de investigación un tanto marginada. Nos parece que contribuir a esclarecer el hecho centro de nuestras ciudades españolas es algo que merece la pena.

El uso indiscriminado y casi usual de los términos casco histórico, centro histórico, centro urbano refleja una carencia conceptual; de igual forma, la inadecuada trasposición de expresiones traducidas o sin traducir procedentes de escenarios urbanos distintos y distantes (centro comercial, centro de negocios, CBD, City, etc.). Como hecho geográfico, el *centro urbano* precisa de una explicación de cómo, dónde, por qué se ha proyectado y aún pervive en nuestras ciudades, tipo la de Sevilla donde constituye pieza clave en el sentir ciudadano. Pero la comprensión del decurso de este espacio no sólo tiene valor en sí mismo sino que trasciende al conjunto urbano. Al no producirse aislado, sino determinado o inducido por las características de la sociedad humana que habita la ciudad, invita a plantearse un concepto o modelo de ciudad. Este no debería descansar, únicamente, en el carácter práctico que caracteriza a la investigación del urbanista.

### BIBLIOGRAFÍA

- CIARDINI, F., y FALINI, P. (1983). *Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación*. Edit. G. Gili. Barcelona, 275 pp.
- MURPHY, R. E., y VANCE, J. E. (1954). «Delimiting the CBD.» *Economic Geography*, XXX, 3, 189-222.
- PANELLA, R. (1983). «Centro histórico y centro ciudad». En *Los centros históricos* (Ciardini, F., y Falini, P. edits.) G. Gili, Barcelona, pp. 52-102.
- PRICA (1983). *Modificado del Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo*. Ayuntamiento, Sevilla, 65 pp.
- VEGA, S. de la (1983). *El centro urbano de Sevilla: un espacio singular. Análisis geográfico*. Tesis doctoral inédita. Univ. Sevilla. 769 fols.