



## Los centros de las ciudades en el desarrollo económico y la cohesión social<sup>1</sup>

*Salvador Pérez Mendoza*  
*Fabiola Aguilar Cruz*

---

*Aportes*, Revista de la Facultad de Economía, BUAP, Año IX, Número 27, Septiembre-Diciembre de 2004

En la mayor parte de la literatura reciente sobre economía urbana se plantea la expansión de las ciudades frente a los cambios económicos. En ésta se sugiere que la posición de los centros de las ciudades tiene el dilema de declinar o de fortalecerse. La expansión de las ciudades es inevitable con el desarrollo económico. El aumento del ingreso de los agentes económicos conduce a una mayor demanda de vivienda y el uso del automóvil es más frecuente. Ante esta condición el centro de la ciudad como centro económico, de cohesión social y cultural, se limita con el surgimiento de otros centros de reunión y actividades económicas. El comportamiento de los centros de las ciudades ha sido diverso, diferente en las ciudades, sea de países desarrollados como en desarrollo, a causa del grado de desarrollo, niveles de ingreso y políticas urbanas aplicadas. Estos factores inducen a las formas y modelos de comportamiento de los centros de la ciudad frente al inevitable crecimiento y expansión urbana.

En este documento presentamos un breve recorrido de las condiciones en las cuales se establece el debate, en base a las experiencias de las ciudades, con el objetivo de observar como, en algunos casos se recuperan los centros de las ciudades para fortalecer la expansión de las mismas, en tanto que en otros se abandona con las consecuentes problemas que ello acarrea. En el primer caso las políticas urbanas juegan un papel importante en la recuperación de los centros de las ciudades.

*Downtown of the cities in the economic development and the social cohesion*  
*The most of the recent Literature about urban economy considers the expansion of the cities in front of the economic changes. In this it is suggested that the position of the downtown of the cities has the dilemma to decline or to fortify itself. The expansion of the cities is inevitable with the economic development. The increase of the entrance of the*

---

<sup>1</sup> Agradecemos los comentarios de los dos lectores anónimos que nos ayudaron a aclarar y dar mayor precisión al texto que ponemos a su consideración. Hemos corregido los puntos confusos y ampliado partes no siempre precisas con el objetivo de que el texto sea más comprensible; no obstante, los autores asumimos la responsabilidad de errores e imprecisiones que, a pesar de todo, permanezcan.

*economic agents leads to a greater demand of house and the use of the automobile gets common. As a result of this condition downtown like economic center, of social and cultural cohesion limits with the sprouting of other collection points and economic activity. The behavior of downtown has been diverse, different in the cities, in developed or developing countries, because of the degree of development, levels of entrance and applied urban policies. These factors as opposed to induce to the forms and models of behavior of downtown the inevitable growth and urban expansion.*

*In this document we presented a brief route of the conditions in which the debate settles down, working with the experiences of the cities, with the objective to observe like, in some cases recover downtown to fortify the expansion of the same ones, whereas in others it give ins with the consequent problems that it carries. In the first case the urban policies play an important role in the recovery of downtown.*

### *Introducción*

Los centros de las ciudades juegan un papel importante para el desarrollo económico, la cohesión social y cultural. Los centros de las ciudades son lugares de encuentro social, espacios donde se concentran las actividades económicas, en las que las economías de aglomeración y de escala permiten que la reunión de personas favorezca el fortalecimiento de las ciudades. Son, al mismo tiempo que lugares de convivencia, núcleos residenciales. Su importancia reside en la capacidad que estas muestran para sostener el empleo y la vivienda.

La evolución y comportamiento de los centros de las ciudades ha sido diverso, diferente en el universo de ciudades, sea de países desarrollados como en desarrollo, a causa del grado de desarrollo, niveles de ingreso y políticas urbanas aplicadas. Estos factores inducen a las formas y modelos de comportamiento de los centros de la ciudad frente al inevitable crecimiento y expansión urbana.

Indicar que los centros de las ciudades son importantes es una afirmación absoluta ya que esto sugiere considerar sus múltiples

aristas. Aristas que se han revisado a través de diferentes estudios realizados para ciudades de países desarrollados en los que se plantea la posibilidad que tienen los centros de la ciudad de sostener su vitalidad económica ante la competencia que afrontan con la presencia de espacios económicos que surgen en los suburbios, los cuales conducen al debilitamiento o fortalecimiento económico y social del centro.

A medida que se fortalece el crecimiento económico las ciudades se expanden, en algunos casos con un centro consolidado o, en otros casos, debilitándolo. Son dos condiciones que en ocasiones conviven, pero que en lo general se presentan como casos extremos en algunas ciudades.

La experiencia de ciudades en países desarrollados, principalmente del norte de América indica que algunas de estas son multinucleares, es decir, crecen y sostienen múltiples centros de actividad, todos ellos de igual importancia, como es el caso de Los Ángeles. Sin embargo, existen también ciudades que, a pesar de su crecimiento sostienen un centro de actividad principal, de tipo

uninuclear, es el caso de ciudades como Nueva York, Boston y ciudades canadienses como Montreal, Toronto y Vancouver.

En muchos casos las políticas urbanas y nacionales que aplican los gobiernos tienen gran importancia en la vitalidad del centro al apoyar su funcionalidad o afectarla al estimular el desarrollo de la periferia [Frieden y Sagalen, 1991; Alvergne y Coffey, 1997].

En algunas de las ciudades americanas, los centros tienden a ser exclusivamente centros de actividad económica, es decir, centros en los cuales el empleo generado por las empresas ahí establecidas las hace bastante activas durante el día, mientras que las tardes y los fines de semana se muestran vacíos, pues carecen también de población que habite en esos lugares.

Un caso particular en América Latina es el que vive la ciudad de México. La capital mexicana comienza a manifestarse como un centro vacío, el cual tiene escasa presencia de actividades dinámicas como los son las oficinas de consultores, tiendas altamente especializadas, actividades recreativas, entre otras, pues la mayoría de estas se localizan al exterior del centro de la ciudad [Polèse, Pérez y Barragán, 1996]. Sin embargo, lo más grave para este importante lugar de la capital mexicana es el abandono del centro por parte de los habitantes de todas las clases sociales, las cuales por razones económicas, sociales y de seguridad así, como del riesgo que implica el habitar edificios dañados (después del terremoto de 1985), se alejan hacia otras áreas habitacionales, permaneciendo en este lugar únicamente grupos sociales menos favorecidos económicamente.

Al debilitamiento o revitalización del centro de la ciudad se suman problemas

urbanos que se multiplican con este proceso, sumados a la modificación de los niveles de desarrollo socioeconómico de la población. El impacto en la configuración del espacio urbano, en el cual el centro de la ciudad es y será factor de discusiones sobre su importancia y las políticas que se debieran seguir.

El transporte urbano es otro factor que incide en la configuración de la ciudad y el cual proporciona o reduce la importancia del centro. El uso más intenso del transporte privado, privilegiado sobre el transporte colectivo y la forma en que este hace sus recorridos alienta al alejamiento de las familias del centro. La oferta de vivienda más espaciosa y localizada en lugares de estatus económico relacionados con el nivel de ingreso de las familias es otro de los factores que influye en el alejamiento de las familias [Moatty, 1998; Hall, 1997; Scott y Soja, 1996].

En este artículo se intenta describir y, ante todo, reflexionar sobre la necesidad de rescatar el centro de las ciudades desde el punto de vista económico, pero siempre preservando su carácter social y conservando el linaje histórico del lugar, como origen de la ciudad o en algunos casos como el punto donde la ciudad emerge, como núcleo definitorio de la identidad social y, muchas veces nacional; como centro de empleo, de encuentros y de convocatoria social, con el objetivo de evitar convertirse en “ciudades desiertas” como las llamó en una novela un escritor mexicano<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> *Ciudades desiertas* escrita por José Agustín [1986] en el que narra las experiencias de una pareja de jóvenes intelectuales mexicanos en las ciudades del centro oeste americanos “limpias, organizadas y de amplios jardines al frente de las casas, pero sin gente en las calles”.

*La centralidad, una percepción teórica*

No es la intención realizar un recuento teórico exhaustivo, sino solo recordar algunos referentes teóricos que hacen referencia al significado de la centralidad como variable que delimita el concepto de centro de la ciudad y destacar con ello la importancia de los centros de las ciudades.

La cualidad del centro de una ciudad es su centralidad. La centralidad significa en términos físicos el lugar donde las personas que frecuentan el centro realizan en un solo desplazamiento la mayor parte de sus actividades, aquellas que implican compras hasta las recreativas con un esfuerzo mínimo de desplazamiento. Las personas tienen la opción de elegir entre varios lugares, por lo que su elección recaerá siempre en la que exija el menor esfuerzo y el desplazamiento menos costoso, de tal modo que un solo viaje pueda ser útil para realizar varias actividades, como son las compras, la realización de trámites, de actividades particulares, el ocio, entre otros, por lo que las empresas o establecimientos de diversas actividades compiten por localizarse en un lugar central. Por tanto, el centro es el punto de máximo que facilita las interacciones [Leo y Phillippe, 1998; McDowell, 1997].

La ubicación de un lugar central está pensada para orientar los desplazamientos de las personas que buscan bienes y servicios, tanto del comercio como de los servicios en sus diferentes niveles. Si estos pueden conseguir todo lo que requieren, evaluarán si vale la pena movilizarse a un lugar céntrico que les de todas las opciones. A medida que disminuye la diversidad de opciones concentradas, las personas están menos dispuestas a desplazarse [Alvergne y Coffey, 1997].

La distancia máxima que los consumidores están dispuestos a recorrer para desplazarse al lugar central de la ciudad se denomina, a menudo alcance económico del centro<sup>3</sup>, o ámbito de difusión de los establecimientos que se localizan en el lugar. Una característica que produce el centro de la ciudad, cuando este tiene gran actividad económica, es que puede convertirse en centro de atracción dentro de un radio de recorrido diario de los habitantes de la ciudad, al mismo tiempo que se constituye en un mercado de trabajo también. Los establecimientos ubicados en el centro ofrecen una amplia variedad de bienes y servicios, pero especializados, combinándose con las actividades al detalle, así como el de sostener una oferta y demanda de empleo.

Mientras más especializado es el comercio y los servicios, y más se necesite un área de mercado, más se buscare estar cerca o dentro del centro de la ciudad. Por lo tanto, la distribución de los establecimientos especializados y al detalle estará en función de la demanda de las personas, de acuerdo al lugar donde estas más se concentren o realicen con frecuencia sus desplazamientos [Moyart, 1997; Leo y Philippe, 1998].

*Economías de aglomeración y atracción social*

Es importante subrayar que las actividades centrales atraen además de los visitantes, también a los trabajadores y empleados hacia las calles del centro. Esta movilidad le da al centro de la ciudad vitalidad social, no solo para las actividades económicas, sino

<sup>3</sup> Es la distancia que el consumidor está dispuesto a recorrer para alcanzar un producto de un bien o servicio determinado [Berry, 1967]

también para la interacción e intercambio sociales que se generan.

Es evidente que los establecimientos son libres de localizarse donde lo deseen, pero aquellos que eligen el centro lo hacen para maximizar la accesibilidad a los clientes y el beneficio de las actividades que impulsan. Si se sitúan cerca de un competidor le permite capturar una parte del mercado, lo cual suele denominarse el lado largo del mercado, lo que muestra que la distribución espacial del comercio y los servicios se rigen por pautas de la denominada economía de aglomeración.

Los establecimientos de comercio y de servicio concentrados en el centro buscan acceder a las economías de aglomeración para obtener mayores beneficios, mientras que los consumidores buscan tener acceso a mercados en el que se beneficien de la competencia y delimitar sus preferencias para verse favorecidos por estas economías.

Diferentes estudiosos de la centralidad económica [Capello, 1998; Giersch, 1995; Krugman, 1996; Polèse, 1998] comentan acerca de las condiciones por las cuales la población acude al centro, además de que las actividades económicas se concentren en este lugar. Esto se debe al resultado de fuerzas centrípetas como son las externalidades tecnológicas (uso intensivo del espacio), los costos de transportes (vialidades y desplazamientos), los rendimientos crecientes a escala a nivel de los establecimientos y, por otra parte, la existencia de fuerzas centrífugas, que limitan el tamaño de las aglomeraciones como son los costos de la congestión, la contaminación, la delincuencia y, por supuesto el empobrecimiento de la vivienda al ser estas menos presentes en el centro.

#### *El centro de la ciudad y la diversificación de los servicios*

La hipótesis del tamaño y concentración de actividades de una ciudad, con respecto a otras, pudiera parecer tautológica, ya que los economistas plantean el reagrupamiento de las actividades económicas en las ciudades, suponiendo, *a priori*, la existencia de *economías de aglomeración*, la cual no explica necesariamente la desigualdad del tamaño de las ciudades y su evolución. Rousseau y Proudhomme [1993] indican que las economías de aglomeración podrían ser, por tanto, la *consecuencia* más que la *causa* del éxito de las grandes ciudades. No obstante, esta es una discusión teórica, que por el momento no es fundamental para el desarrollo conceptual que nos hemos planteado para este artículo, por lo que puede recurrirse para una mayor profundización sobre el tema a Henderson [1988], Catin [1994a, 1994b], Giersch [1995], Capello [1998], entre otros.

En general, la ciudad, como centro de actividad económica, proporciona a los individuos la posibilidad de mejorar su nivel de vida, favoreciendo la obtención de un empleo y en consecuencia aumentar sus ingresos. En el caso del centro de la ciudad, si esta es atractiva, se generará una tendencia migratoria hacia éste. Si el centro de la ciudad no tiene más oferta de empleos o si las expectativas de ingresos se contraen, entonces los individuos partirán en busca de otras expectativas, lo cual conducirá a diferencias al interior de la ciudad [Jacobs, 1975 y 1984; Staber, 1997; Moyart, 1997].

En esta perspectiva, los centros de las ciudades que ofrecen servicios diversificados serán más atractivos tanto para atraer un mayor flujo de personas, como de activi-

dades económicas, las cuales, suscitaran, en su momento, la concentración de la variedad de la oferta de servicios. Por lo que puede explicarse la forma del sistema urbano a través de la acción de tendencias a la *concentración* y a la *dispersión* [Gale, 1996] o por medio de la *centralidad* [Berry 1967; Harris, y Shonkwiler, 1997]; del *tamaño* y la *distancia* [Coffey y Polèse, 1988].

*Los precios del suelo urbano en el debilitamiento o fortalecimiento del centro*  
El proceso de crecimiento económico y la expansión de la ciudad ocurre simultáneamente a un proceso de diferenciación que consiste en una creciente diversificación del empleo, es decir, se manifiesta una mayor especialización del empleo, producto de una diversificación de los mercados de consumo, cada vez más segmentados, reflejándose en los cambios de localización de los establecimientos de comercio y de servicios.

Las decisiones de los habitantes del centro de la ciudad, en cuanto a la elección del lugar de residencia se realiza en función de sus ingresos y lugar de trabajo, además de la influencia del transporte, principalmente privado, el cual incidirá en la definición del área residencial por la que optarán por permanecer en el centro o desplazarse al exterior de la ciudad. Los sociólogos de principios del siglo xx (Escuela de Chicago) analizaban, ya en esa época, los espacios geográficos residenciales que redefinen la forma, extensión y localización de las zonas residenciales y localización de los habitantes al interior de la ciudad, los cuales siguen patrones comunes [Park y Burgess, 1984].

Algunos de los factores que inciden en el desplazamiento de los habitantes hacia el exterior del centro son los precios del suelo

urbanos, los cuales tienden a disminuir a medida que se alejan del centro; por lo que la distancia hacia un lugar determinado se vuelve más sensible conforme se aleja o se acercan del centro de la ciudad.

Los elevados precios del suelo en el centro de las ciudades elimina las actividades con funciones menos centrales, actividades usualmente altamente utilizadores de espacio, por lo que se ven obligadas a emigrar hacia lugares más periféricos. Al ser más elevados los precios relativos (renta del suelo) en el centro, más acentuada se hace la especialización intra-urbana llevando a una caracterización más especializada del empleo en el centro por sus funciones de rango elevado.

El valor económico del centro es el más elevado a causa del acceso a una red más diversificada de información y de servicios especializados, con los cuales se favorecen los costos de los insumos en este espacio de la ciudad. Mientras más concentradas las actividades de tipo financiero, de consultoría, de contabilidad, informática y otras igualmente especializadas, entonces la información se adquiere, en términos relativos, a un costo mucho más bajo [Lampard, 1997; Parr, 1997].

En función de lo expuesto, las oficinas de consultores y de otras actividades de empleos especializados como son las representantes de empresas matrices, entre otras, se ven atraídas a concentrarse en el centro de la ciudad ya que en este lugar la información circula más frecuentemente haciendo que se valore aun más la localización. Si a esto se agrega que en el centro de la ciudad se cruzan las vías de comunicación y de transporte, esto le daría un mejor acceso a las actividades, el empleo y, por supuesto la interacción social [Polèse, 1998].

*El transporte y la vivienda, factores de influencia sobre el centro*

Pueden existir factores de orden económico, político o social que influyen en la disminución del valor económico del centro de la ciudad, llevando con ello a la marginación del mismo, al ser reemplazado por otros más modernos, ubicados en diferentes lugares de la ciudad. Esta condición se presenta con frecuencia en ciudades con antecedentes coloniales, que mantienen un inventario de edificios de carácter histórico, en las que un moderno distrito de negocios reemplaza al viejo centro.

El trazado de las vías de comunicación, calles y avenidas modernas que se construyen a la par de la expansión física de la ciudad aunado a un sistema de transporte particular y público afecta negativamente al centro de la ciudad. No obstante, existen casos en los que un adecuado sistema de transporte colectivo y de vías de comunicación fortaleció al centro, como es el caso de las ciudades europeas (París, Londres, entre otras) y del norte de América (Nueva York, Boston, Montreal por señalar algunas) que lograron sostener al centro de sus ciudades, incluso ante la expansión que sufrieron [Kilkenny, 1998].

En muchos casos los efectos negativos para el centro se observan al nivel de la vivienda. La dispersión de la localización residencial, al expandirse la ciudad dificulta el funcionamiento del sistema de transporte colectivo que cruce por el centro de la ciudad, lo que reduce la capacidad de recepción del centro y refuerza las tendencias a la dispersión residencial, al hacer uso los habitantes del transporte particular. En algunos casos las vialidades evitan pasar por el centro como es el caso de los llamados

anillos periféricos y otras vialidades que rodean a las ciudades afectan la vitalidad del centro.

En el caso de ciudades de origen colonial, la reglamentación sobre la protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico de este tipo de centro, influye negativamente en su vitalidad económica. Ello supone un incremento en la dificultad de expansión en la oferta de espacios para oficinas en edificios antiguos. Una reglamentación rígida suele poner un límite a la oferta de vivienda en el centro, pues resulta costoso realizar modificaciones en los edificios antiguos, ya que al hacer la remodelación se pretende conservar su carácter original, por lo que los propietarios prefieren dejar que se deterioren los edificios, para después derribarlos y construir nuevas edificaciones.

Asimismo surgen en el centro de la ciudad, al ser abandonado, tensiones sociales, originadas por distintas causas, mismas que se manifiestan en tasas elevadas de criminalidad y de violencia social, de manera que las empresas, las actividades comerciales y oficina buscan otras localizaciones, creando una disminución de la afluencia de gente en esta parte de la ciudad. Este es el riesgo que corre el centro de la ciudad que puede llevarla a una situación de abandono.

Los planteamientos teóricos sugieren que junto con el crecimiento económico y el mejoramiento de la calidad de vida, aparecen factores como los ya señalados, que en alguna medida, pudieran estar influyendo en debilitar el centro de la ciudad.

*Información y servicios superiores, la función del centro de la ciudad*

En las actuales condiciones, las ciudades en general, pero los centros, principalmente

recurren con mayor insistencia a las economías de aglomeración para reducir los costos de comunicación, factores a considerar debido a la presencia de los servicios a la producción en los centros. [Stanback y Bearse, 1984; Bailly y Maillat, 1986].

Estos servicios dan al centro de la ciudad la especificidad a través de tres procesos: *a*) la transición urbana, que hace derivar los sistemas de ciudades por expansión, concentración y diversificación, a partir del tamaño de población y en función de su espacio territorial; *b*) por el carácter conectado, mutuamente informado y concurrente de la red que se forma enseguida del asentamiento humano desde el cual crecen las ciudades (la producción y el intercambio); *c*) el objeto espacial e histórico que forma el sistema de ciudades, el cual transforma las propiedades espaciales dando el matiz histórico y cultural al centro.

Algunos autores afirmaban desde los años 70 y principios de los años 80, que las ciudades pasarían de una economía industrial a una post-industrial o de servicios. Algunos las llaman “economías de urbanización” [Richardson, 1971]; “economías de concentración urbana” [Hoover, 1951]; “economías de aglomeración” [Derycke, 1992], “economías externas” [Mills, 1975], “economías de servicios” [Staber, 1997; Albert y Bradley, 1997; Garcia-Mila y McGuire, 1998], quizá cada una de las denominaciones cubre solo un aspecto de la complejidad de esta nueva etapa.

Los cambios han influido en la naturaleza y función económica, abarcando las formas de producción características del servicio generado y del consumo de la población. Es en esta etapa que los servicios a la producción o servicios a las empresas apa-

recen predominantes en las ciudades, particularmente en el centro de estas, pues están estrechamente relacionadas con la información y comunicaciones.

En esta perspectiva, los servicios a la producción no implican únicamente el uso intensivo del empleo y de la tecnología, sino por el contrario, en la aplicación de avances tecnológicos de información y de organización para proveer de servicios sofisticados tanto al productor como al consumidor, además, de que uno de los cambios más interesantes a destacar y, que influye en la estructura del empleo y del consumo es el eslabonamiento entre los servicios a la producción y la actividad industrial [L'Harmet, 1996; Staber, 1997; Albert y Bradley, 1997].

Este proceso de transformación afecta la relación espacial industria—servicios en las ciudades y sus centros, ya que por definición son lugares de empleo del sector terciario. La tendencia que se observa, es que gran parte de las grandes ciudades han incrementado la participación del sector servicios en el producto y el empleo [Alvergne y Gaussier, 1996], el cual tiende a concentrarse en el centro de la ciudad o bien a localizarse de una forma mas bien dispersa.

Un factor adicional a considerar en la reducción de la participación de la actividad industrial en las grandes ciudades es debido a que los establecimientos de este último sector tienen necesidad de más espacio, además de sujetarse a la rigurosidad de instalaciones anticontaminantes—que, son parte de las condiciones impuestas a estas empresas con la finalidad que no afecten más el medio ambiente—, lo cual hace que su presencia sea poco común en las grandes ciudades [Bhadury, 1996; Albert y Bradley, 1997].

En este sentido, los servicios a la producción son actividades que buscan la presencia de economías de aglomeración que les permitan reducir sus costos. Conforme la fuerza de atracción favorezca a las actividades económicas más dinámicas, más se concentraran en un lugar. Es el conjunto de este tipo de empresas las que atraen empleos calificados, dando origen a las aglomeraciones urbanas que tienen ventajas económicas [Alvergne y Gaussier, 1996; D'Arcy y Keogh, 1997].

Si bien el empleo tiende a concentrarse en el centro el personal de alta calificación tiende a localizarse en áreas residenciales donde existe un mejor nivel de vida. Por lo que las preferencias de localización de este tipo de cuadros puede ser un factor de influencia en la decisión de localización de estos establecimientos [McDowell, 1997].

En cuanto al sector terciario (comercio y servicios confundidos), reviste características específicas, dependiendo de la actividad que se considere. La actividad comercial es menos sensible a la necesidad de demandar empleo especializado. En tanto que el sector de los servicios, en particular los servicios a la producción, son parte de una actividad en la que el valor agregado se relaciona al empleo calificado; [Gale y Frederick, 1996; Harris, Shonwiller y Scott, 1997; Langston y Clarke, 1997].

Los centros de las ciudades, como categoría económica constituyen, por tanto, un conjunto de condiciones de producción construidas, lo que genera una atracción en la localización de establecimientos de los sectores que contribuyen a su desarrollo, ya que estas buscan factores como condiciones de vida superiores; concentración de capital fijo social; servicios públicos; empleo espe-

cializado; insumos diversificados y de bajo costo unitario; desarrollo de las tecnologías y del conocimiento; mejores condiciones de la demanda y expansión del mercado con el incremento del ingreso [Harrington, Macpherson y Lombard, 1991; Jouvaud, 1996, Henderson, 1988; Moyart, 1997].

Al crecer las ciudades se especializan en sus centros al concentrar actividades económicas con las que sostienen una base económica<sup>4</sup>. De esta forma la consolidación del sector servicios muestra una tendencia previsible como una aglomeración. Esta situación ha llevado a establecer una relación entre el tamaño de la ciudad y su vitalidad económica del centro. En este sentido, en las aglomeraciones urbanas la industria reduce, en términos relativos, su importancia frente al sector terciario (comercio y servicios confundidos), debido a los altos costos que impone la misma aglomeración urbana como lo es el ajustarse a normas ecológicas, altos costos de transporte internos, normas cada vez mas severas y pago de altos impuestos prediales [Beyers y Linahl, 1997; Staber, 1997; Moyart, 1997].

La llamada revolución de los servicios se caracteriza por la estrecha interrelación con el sector industrial y de servicios de la economía, ya que estos últimos buscan el desarrollo de tecnologías; tecnologías basa-

---

<sup>4</sup> La teoría de base económica es un modelo regional que, en términos simples, argumenta que las actividades de producción y el nivel de empleo de una región dependen de las exportaciones y, por supuesto, de las ventajas comparativas [Richardson, 1971; Staber, 1997]; en este sentido si el centro de la ciudad es exportador de servicios, es un buen indicador de que las personas llegan a este lugar por la alta especialización de los mismos servicios.

das fundamentalmente en la información, la informática, las telecomunicaciones y la telemática [Bayers y Lidahl, 1997]. Es por tanto el sector de los servicios a la producción generador de nuevas tecnologías. Este proceso ha dado origen al aumento de la productividad de las empresas, debido a las economías de escala, es decir, por la posibilidad de las empresas de establecerse en el mercado sin la necesidad de construir departamentos especializados de servicios, lo cual reduce los costos de inversión y funcionamiento [Sparza y Krmenc, 1993; Graham, 1997; Moyart, 1997].

#### *El futuro de los centros de las ciudades*

Una de las características de las ciudades, especialmente los centros, es que son lugares de convivencia social para la gente, además de centros económicos. Los centros de las ciudades deben tener espacios para caminar, para convivir, para convocar a la reunión social, para promover el intercambio que está en la base de toda interacción.

Es el desarrollo económico el que impulsa la expansión de las ciudades, afectando al centro de las mismas, como ya se ha planteado. El rescate de los centros es importante para la convivencia social, además de la vitalidad económica, por lo que es necesario abrir el debate sobre los factores que llevan al debilitamiento del centro para encontrar alternativas de revitalización para este espacio de la ciudad.

Un número importante de los centros de las ciudades en los países desarrollados se han visto amenazados con la declinación en sus funciones, conforme el crecimiento económico se fortalece. La mejora del ingreso real *per capita* motiva a una parte de las familias a salir del centro o de los barrios

centrales, en busca de más y mejores espacios, por lo que se ve favorecida la migración, generando un abandono del centro como zona de residencia, cerrándose definitivamente las opciones del encuentro social [Caulfield y Peake, 1996].

Las ciudades como espacios de producción e intercambio condicionan la vitalidad del centro cuando se abren opciones en la periferia o suburbios. Si bien esta expectativa pareciera radical se plantea siempre la cuestión de ¿Qué pasará con el centro de la ciudad ante una expansión? Tres modelos se plantean: *a)* la combinación de centros de idéntica capacidad de centralidad, los cuales compiten entre sí por atraer a las personas; *b)* el completo abandono del centro, del cual se alejan los habitantes y las actividades económicas y, *c)* una adaptación del centro de la ciudad al crecimiento económico y expansión física como ha ocurrido en algunos casos del norte de América donde el centro se reforzó y consolidó a favor de una integración de la ciudad.

La ventaja económica hace florecer a la ciudad, pero libera fuerzas, aparentemente incontrolables, como lo es el uso del automóvil, el transporte público mal diseñado en los recorridos que favorecen más la fácil expansión física de la ciudad.

La función social y la vitalidad económica del centro de la ciudad son clave y están en la raíz misma del valor simbólico de la ciudad. Los barrios centrales asumen ese papel simbólico, de identificación social y cultural del centro de la ciudad, por lo que al favorecerse la migración de los grupos sociales de altos y medianos ingresos hacia los suburbios, que los relacione a su estatus económico y en ambientes relacionados a su posición económica y social, es reflejo del

crecimiento económico y de gran impacto en los centros de las ciudades.

Las oportunidades de reuniones e intercambios sociales en los espacios públicos que ofrece el centro de la ciudad son abandonadas paulatinamente por las familias y las nuevas generaciones que pocas veces regresan al preferir desplazarse hacia los subcentros comerciales de los suburbios, los cuales les quedan más cercanos a sus áreas residenciales.

Los centros de las ciudades pierden incluso los lugares de recreación que implican encuentros sociales: tales como las salas de exhibición cinematográfica, casas de cultura, cafés de reencuentro y entretenimiento entre otros lo que conduce a un mayor debilitamiento del núcleo central de la ciudad. El centro no solo es importante por las actividades especializadas, sino también por el comercio al detalle localizado allí; no solo de las tiendas destinadas a grupos específicos y de altos y medianos ingresos, sino además de las actividades relacionadas al paseo de la gente. Es la gente la que da vida a un espacio, no lo son los edificios o las tiendas u oficinas por sí mismas.

Las diversas actividades de habitación, la comercial y los servicios, al abandonar el centro de la ciudad hacen que éste vaya perdiendo su centralidad, muy a pesar de que el valor del suelo suponga una desvalorización, el costo de mantenerse en el lugar es mucho más alto al perderse las ventajas de la aglomeración.

La experiencia de las ciudades de países desarrollados indica que, en algunos casos, el ascenso social y económico como objetivo han dado al traste con la convivencia social, los centros de las ciudades, las ciudades mismas muestran la ausencia de per-

sonas, el abandono paulatino de los edificios, de las viviendas, lo cual implica, por otra parte, la aparición de la pobreza, el abandono conduce inexorablemente a la ruina de los edificios y a la decadencia de amplias zonas que al estar desocupadas son invadidas por gente sin hogar.

Como ya se indicó en los comentarios teóricos, una afirmación absoluta acerca del abandono del centro debe matizarse, pues en algunas ciudades se presentan casos de rescate del centro a través de una recuperación, al seguir los gobiernos locales políticas urbanas, particularmente de transporte y de vivienda que han favorecido al centro de la ciudad. Es cierto, en los modelos económicos hay un peligro latente, pero no implica necesariamente que estos se presenten si se anteponen proyectos de rescate, conservación y funcionalidad que revitalicen al centro de la ciudad, que permitan la combinación de adecuadas políticas urbanas y el desarrollo económico.

#### *Preservación o rescate del ambiente económico, social e histórico cultural*

La tendencia en las ciudades de América del norte es que se busca revertir el proceso de abandono o desplazamiento en un intento por rescatar y revitalizar al centro de la ciudad. Rescatar el ambiente social e histórico cultural del centro no sólo se refiere a los edificios, sino definitivamente a realizar el rescate funcional de la infraestructura edificada con un uso social, con funcionalidad económica, que transmita la necesaria identificación de la funcionalidad económica de los centros de las ciudades con lo social e histórico cultural.

El registro histórico de las acciones seguidas en la experiencia de las ciudades de

los países desarrollados que intentan rescatar sus centros debiera de ser referente de reflexión para evitar los errores en que incurrieron. Los costos económicos del abandono y posterior recuperación son, a menudo, altos. En esta perspectiva las ciudades de países en desarrollo tiene la oportunidad de plantearse la opción de crecimiento económico manteniendo la funcionalidad del centro. No solo por el factor económico sino también por el factor cultural e histórico, además de lo social.

¿Por qué es importante preocuparse por el centro de la ciudad? La respuesta no es sencilla. Implica sí, una posición esencial respecto a la misma ciudad. La razón económica que implica sostener el empleo, pero también la razón de revitalizar la vivienda social, así como la razón histórico-cultural, que implica una identificación, madurez y personalidad de la misma ciudad. Ésta se obtiene rescatando el centro de la ciudad, pero se insiste no solo en términos de sostener un museo o diorama a gran escala, de patrimonio, sino de funcionalidad económica, social y de identificación cultural e histórica.

#### *La recuperación del centro de la ciudad*

No se puede negar que las ciudades se expanden físicamente, se extienden rápidamente, abrazando otros territorios, creando las zonas, áreas o regiones metropolitanas. La ciudad pasa a tener un conjunto de ciudades con diversos centros que compiten entre sí. Es un proceso al que se ha llegado sin que se encuentren mecanismos de mercado que limiten su crecimiento. Son, quizás las políticas y normas jurídicas que regulen el crecimiento físico, pero no necesariamente impedirán este proceso que afecta al centro de la ciudad.

El surgimiento de las metrópolis impulsadas por la expansión física del espacio geográfico de la ciudad alienta la expansión con la creación de nuevas áreas de empleos, de zonas habitacionales y una creciente demanda de servicios públicos y de infraestructura. Con el desarrollo económico el incremento del ingreso real hace que la demanda de los individuos sea creciente.

Como ya se indicó el creciente consumo de espacio y el uso del automóvil y la red de transporte público se constituye en factores de expansión física de la ciudad; al elegir un nuevo espacio territorial, más amplio y de mejor localización se realiza en función del nivel de ingreso de las personas.

La migración de los habitantes y el abandono residencial del centro hacia los suburbios se amplía, por lo que se requiere alentar la reutilización de los edificios del centro, darles funcionalidad económica, como vivienda popular, para los diferentes grupos de ingresos, de tal forma que la vitalidad social se preserve en las áreas centrales de la ciudad.

La experiencia que han vivido las ciudades de los países desarrollados indica tres posibilidades de impacto en el centro de la ciudad:

1. El traslado del centro hacia otros lugares, en el que las oficinas, el comercio y los servicios, además de la vivienda se localicen en lugares cercanos a los habitantes que se benefician del crecimiento económico.
2. El completo abandono, es decir, desplazamiento del empleo y, por supuesto de todas aquellas relaciones sociales vinculadas a la existencia de la vivienda y de las operaciones económicas.

3. Un proceso de adaptación del centro, en el que se expande físicamente la ciudad, se da un proceso de metropolización, pero sostiene y refuerza económica y socialmente el centro de la ciudad, rescatando con ello la historia y la cultura, además de la funcionalidad económica.

Para la ciudad, desde el punto de vista social, es importante no perder los espacios comunes pues estos favorecen la cohesión de la sociedad, por ello el centro debe de conservar además del valor económico la importancia social y cultural ya que las ciudades como lugares de producción e intercambio, como espacios geográficos de las actividades económicas deben de rescatar también su sentido histórico y cultural. Los mercados no solo son el conjunto de agentes económicos sino de actores sociales.

Desde el punto de vista económico debe favorecerse el fortalecimiento del centro de la ciudad ya que si se preserva la actividad económica, el empleo, y el desarrollo de otras actividades, como el turismo, combinará adecuadamente con la base económica del mismo reforzando aun mas su vitalidad e importancia nacional y local.

#### *A manera de conclusión*

Los gobiernos locales de las ciudades de países desarrollados están rectificando sus políticas urbanas, dando ahora gran importancia al rescate de los centros de sus ciudades. En los centros de estas se localizan cada vez mas, concentradas, las representaciones financieras, bancarias, de bolsa, del conocimiento y oficinas las cuales tienden a tener fuerte densidad en el uso de oficinas, ya que la economía de servicios es menos

utilizadora de espacio físico y muestra mayor tendencia a las economías de aglomeración, teniendo como requisito la cercanía a la información. Este es un factor que esta en la base del reconocimiento de la importancia del centro de la ciudad.

En el caso de las ciudades de origen colonial o patrimonial conduce a interesar a los inversionistas a reutilizar los antiguos edificios adaptándolos a la función económica de las empresas, aspecto que se hace necesario para que el centro adquiera una valorización, tanto del suelo como de la vivienda y, por supuesto económicamente.

Una condición esencial es la convocatoria social, atraer a la gente, invitarla a visitar el centro, incluso a que permanezca en el centro. Conservar su función económica, social y patrimonial.

Por ello el auge de un segmento de la clase social, la de los artistas, busca identificarse y mostrar una expresión cultural y de creatividad relacionada con un espacio específico al interior de la ciudad, eligiendo el centro, por lo que algunos de ellos están regresando al centro de las ciudades, dando a los espacios una valorización cultural y de rescate histórico. Esta tendencia social da un “ambiente intelectual” al centro dando pauta a los que denomina “gentrificación” de los barrios del centro de la ciudad [Bailey, 1999].

Para las ciudades de América Latina, el centro de las ciudades indica dos desafíos que deben ser considerados, además de las tendencias del crecimiento y expansión física de las ciudades:

1. La gestión del transporte urbano se hace necesaria ya que es importante evitar o reducir la congestión y los efectos de la contaminación ambiental.

tal. La experiencia de las ciudades del norte de América revertió el problema de abandono del centro con una adecuada gestión del transporte colectivo. Ciudades que sostienen un sistema de transporte que permite el vínculo del centro con la periferia y diversos puntos de la gran ciudad, lo cual indica que no debiera existir contradicción entre la expansión física y el sostenimiento del centro de la ciudad, pero ello implica que el transporte tenga una adecuada gestión.

El más grande reto es la competencia intermodal y el reto de aceptar el auge del automóvil en estas ciudades, ya que el automóvil es indicador del desarrollo y signo de mejoría económica. El dilema se plantea entre el transporte particular y un adecuado sistema de transporte público.

2. Limitar al máximo la fragmentación social, evitando la dispersión de las actividades económicas en la ciudad, ya que ello conduce a que el centro se convierta en zona de pobres, de marginación social; situación que las ciudades estadounidenses han vivido a causa de factores étnicos, situación que en mesoamérica no se presenta, aunque sí el evidentemente relativo a la pobreza y marginación.

La ironía es que en las ciudades de países del norte los vendedores ambulantes regresan al centro con la gente ya que en las ciudades la atracción está en las pequeñas tiendas de distribución, las cuales sobreviven y progresan en los centros de ciudades al lado de las oficinas y centros financieros importantes, aprovechando las economías de aglomeración.

Los centros de las ciudades son importantes por lo que es necesario reducir su tendencia a la declinación de su funcionalidad, favorecer la movilidad social para evitar centros de ciudades vacías y sin contenido e identificación. Es necesario que la gente y las autoridades pongan mayor atención a la vitalidad económica del centro, así como su relación social, histórica y cultural. El centro de la ciudad es factor de identificación de la ciudad y de lo social.

## BIBLIOGRAFÍA

- Agustín, José (1986), *Ciudades desiertas*, Edivisión, México, D. F.
- Albert, Steven y Bradley, Keith. (1997), *Managing Knowledge: Experts, Agencies and Organizations*, Cambridge; New York and Melbourne: Cambridge University Press, Pp. xi, 215.
- Alvergne, Christel y Coffey, William (1997). Les Logiques d'Organisation et de Transformation de l'Emploi du Systeme Urbain Canadien. *Revue d'Economie Regionale et Urbaine*, 5, p. 753.
- Alvergne, Christel and Gaussier, Nathalie. (1996), Coordination Mechanisms and Firm Location Logics, *Revue d'Economie Regionale et Urbaine*, 4, p. 695.
- Bailey, W. Robert (1999); *Gay politics, urban politics, identity and economics in the urban setting*; Columbia University Press, New York, 396 p.
- Bailly, A. et D. Maillat. (1986), *Le secteur tertiaire en question*, Éditions régionales européennes, S.A.
- Berry, B. (1967), City Size Distributions and Economic Development, *Economic Development and Cultural Change*, vol. 9, no 4.
- Beyers, W. B. y Lindahl, D. P. (1997), Strategic Behavior and Development Sequences in Producer Service Businesses, *Environment and Planning A*, May 29(5), p. 887.
- Bhadury, Joyendu (1996), Competitive Location under Uncertainty of Costs. *Journal of Regional Science*, November 36(4), p. 527.
- Capello, Roberta. (1998), Economics of Scale and City Size: Theory and Empirical Studies Revisited, *Revue d'Economie Regionale et Urbaine*, 1, p. 43.
- Catin, M. (1994a), Externalités, In *Encyclopédie d'économie spatiale. Concepts, comportements, organisations*, direction de A. Bailly, P.-H. Derycke et P. Huriot, Economica, Paris, France, p. 99-104.
- Catin, M. (1994b), Économies d'agglomération, In *Encyclopédie d'économie spatiale. Concepts, comportements, organisations*, direction de A. Bailly, P.-H. Derycke et P. Huriot, Economica, Paris, France, p. 105-110.
- Caulfield, John y Peake, Linda, eds (1996). *City Lives and City Forms: Critical Research and Canadian Urbanism*. Toronto; Buffalo and London: University of Toronto Press. Pp. x, 347.
- Coffey, W. y M. Polèse. (1988), Locational Shifts in Canadian Employment, 1971-1981: Decentralization V. Decongestion, *Geographica, The Canadian Geographer/Le géographe canadien*, vol. 32, no 3, p. 248-256.
- D'Arcy, E. y Keogh, G. (1997), Towards a Property Market Paradigm of Urban Change, *Environment and Planning A*, April 29(4), p. 685.
- Derycke, P.-H. (1992), *Espace et dynamiques territoriales*, Economica, Paris, 336 p.
- Frieden, Bernard y Lynne Sagalen (1991); *Downtown, Inc: How America rebuilds cities*; Mitt Press, U.S.A.
- Gale, Jr., H. Frederick. (1996), Retail Sales Pull Factors in U.S. Counties, *The Review of Regional Studies*, Fall 26(2), p. 177.
- Garcia-Mila, Teresa y McGuire, Therese J. (1998), A Note On the Shift to a Service-Based Economy and the Consequences for Regional Growth, *Journal of Regional Science*, May 38(2), p. 353.
- Giersch, Herbert, ed. (1995), *Urban Agglomeration and Economic Growth*. Publications of the Egon-Sohmen-Foundation, New York and Heidelberg: Springer, Pp. viii, 277.
- Graham, S. (1997), Cities in the Real-Time Age: The Paradigm Challenge of Telecommunications to the Conception and Planning of Urban Space, *Environment and Planning A*, January 29(1), p. 105.
- Hall, P. (1997) The Future of The Metropolis and its Form, *Regional Studies*, XXXI, 3, 211-220.
- Harrington, W.J., A. MacPherson y J. Lombard. (1991), Interregional Trade in Producer Services: Review and Síntesis, *Growth and Change Journal of Urban and Regional Policy*, Fall, vol. 22, no 4.
- Harris, Thomas R. y Shonkwiler, J. Scott. (1997), Interdependence of Retail Business, *Growth and Change*, Fall 28(4), p. 520.
- Henderson, V.S. (1988), *Urban Development: Theory, Fact and Illusions*, New York, Oxford University Press, 243 p.
- Hoover, M. (1951), *Localización de la actividad económica*, Fondo de Cultura Económica,

- México, 354 p.
- Jacobs, J. (1975), *La economía de las ciudades*, Ediciones Península, Madrid, España, 285 p.
- Jacobs, J. (1984), *Les villes et la richesse des nations. Réflexions sur la vie économique*, (traduit de l'américain par Suzanne Mineau), Boréal, Canada, 298 p.
- Jouvaud, Magali. (1996), Towards a Typology of Producer Services According to Their Location Factors, *Revue d'Economie Regionale et Urbaine*, 3, p. 597.
- Kilkenny, Maureen (1998). Transport Costs and Rural Development. *Journal of Regional Science*, May, 38(2), p. 293.
- Krugman, Paul. (1996), Urban Concentration: The Role of Increasing Returns and Transport Costs, *International Regional Science Review*, 19(1&2), p. 5.
- L'Harmet, Corine. (1996), Division of Labor and Space: Elements for an Economic Analysis of Agglomeration of Firms, *Revue d'Economie Regionale et Urbaine*, 4, p. 743.
- Lampard, Eric E. (1997). Cities and Markets: Studies in the Organization of Human Space. Edited by Rondo Cameron and Leo F. Schnore. Lanham, Md. and Oxford: University Press of America, Pp. 372.
- Langston, P., Clarke, G.P. and Clarke, D.B. (1997), Retail Saturation, Retail Location, and Retail Competition: An Analysis of British Grocery Retailing, *Environment and Planning A*, January 29(1), p. 77.
- Leo, Pierre-Yves y Phillippe, Jean (1998). Service Expansion and Centrality in Metropolis. *Revue d'Economie Regionale et Urbaine*, 1, p. 63.
- McDowell, L. M. (1997), The New Service Class: Housing, Consumption, and Lifestyle among London Bankers in the 1990s, *Environment and Planning A*, November 29(11), p. 2061.
- Mills, E. (1975), *Economía urbana*, Editorial Diana, México, 328 p.
- Moatty, Frederic (1998). Work, Communication and Spatial Polarization. *Revue d'Economie Regionale et Urbaine*, 2, p. 185.
- Moyart, Laurence. (1997), Role of Producer Services in Urban Development, *Revue d'Economie Regionale et Urbaine*, 1, p. 49.
- Park, Robert y Ernest Burgess (1984); *City: Suggestions for investigation of human behavior in the urban environment*; Phoenix Pub.
- Parr, John B. (1997), The Law of Market Areas and the Size Distribution of Urban Centers, *Papers in Regional Science*, January 76(1), p. 43.
- Polèse Mario (1998) *Economía Urbana y Regional: Introducción a la relación entre territorio y desarrollo*, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP), Grupo Interuniversitario de Montreal (GIM). Libro Universitario Regional, Costa Rica.
- Polèse, M. S. Pérez y C. Barragán (1996). Localización y relocalización de la actividad económica en la ciudad, in Pérez, S. and M. Polèse (Editors), *Modelos de análisis y de planificación urbana -Estudios sobre la evolución y tendencias de la ciudad de Puebla*, México: Plaza y Valdés.
- Richardson, H. (1971), *Economía del urbanismo*, Alianza Editorial, Madrid, España, 211 p.
- Rousseau, M. et R. Proudhomme. (1993). *Les bénéfices de la concentration parisienne*. Paris, IAURIF, 40 p.
- Scott, Allen J. y Soja, Edward W., eds (1996). *The City: Los Angeles and Urban Theory at the End of the Twentieth Century*. Berkeley and London: University of California Press. Pp. xii, 483.
- Sparza, A. y A. Krmeneč. (1993), The Regional Geography of U. S. Business Services Growth, 1977-1987: Evidence and Policy Implications, *Review of Urban and Regional Studies*, vol. 5, p. 174-183.
- Staber, Udo. (1997), Specialization in a Declining Industrial District, *Growth and Change*, Fall 28(4), p. 475.
- Stanback, T. y P. Bearse *et al.* (1984), *Servicios: la nueva economía*, Publigráficas, S.A., México, 159 p.