

Análisis comparado de los centros y de los lugares de centralidad en Quito y Guayaquil

En el Ecuador los años cincuenta se caracterizaron por profundas mutaciones estructurales, económicas y sociales.

A partir de 1972 (comienzo de la explotación de los yacimientos petrolíferos, crecimiento de las entradas de divisas, . . .), el Estado desempeña un papel cada vez más importante en la orientación de la política económica. La aparición de nuevos actores urbanos y los cambios socio-económicos y políticos trastoman el espacio y el paisaje urbano; las mutaciones morfológicas y sociales conllevan los cambios funcionales al interior del espacio urbano central (tugurización por transferencia de población, recuperación de los centros de gravedad, esencialmente en Quito, . . .).

Los centros multifuncionales con vocación nacional han sido modificados progresivamente por los imperativos de la economía moderna; resulta interesante comparar su evolución espacial y funcional en términos de transferencia de actividades.

Los años setenta fueron testigos del profundo trastorno del centro de estas metrópolis, tanto a nivel morfológico como a nivel funcional. La estructura de estos barrios y su evolución reciente son muy diferentes. La estructura del centro de Guayaquil es mucho más sencilla que la de Quito. Mientras que el centro del puerto principal reúne todas las funciones (administrativa, financiera, comercial, . . .) dentro de un espacio relativamente reducido (350 ha), el de Quito parece haber “estallado”: de un centro plurifuncional por los años cincuenta, hasta la existencia actual de sub-zonas (¿sub-centros?) orientadas hacia la monofuncionalidad. El “centro” (¿o los centros?) de Quito se extiende sobre aproximadamente 1.150 ha (8 km. del Norte a Sur, 0,5 km a 2 km de Este a Oeste).

I. QUITO: DESDE EL “ESTALLIDO” DEL CENTRO HASTA SU REESTRUCTURACION (Ver Gráfico)

La simplificación extrema, generalmente admitida (centro históri-

co/centro funcional ubicado en el barrio Mariscal Sucre), nos parece hoy en día excesiva y anticuada.

Cuatro sub-zonas pueden ser identificadas en el centro quiteño:

1. **El centro histórico**, símbolo del poder colonial, concentra las principales iglesias, los conventos, y alberga el palacio presidencial, la alcaldía y algunos ministerios y entidades del Estado. La migración de las categorías sociales económicamente acomodadas hacia el Norte, movimiento que se acelera a partir de los años cincuenta, explica la turgurización de las casas tradicionales. El advenimiento de la civilización automovilística, las mutaciones económicas y los nuevos criterios de localización de las sedes de las empresas, de los bancos y de los servicios superiores, han precipitado la relativa decadencia de este centro de difícil acceso, que ya no respondía a las necesidades económicas modernas.
2. **El barrio Mariscal Sucre**, zona residencial de las categorías acomodadas a partir de los años cincuenta, se encontró profundamente modificado desde 1972. Hoy en día, simboliza la modernidad con sus construcciones de altura, sus sedes bancarias, sus embajadas y sus comercios de lujo. El Estado reubicó algunos ministerios y direcciones generales en este barrio. El prestigio de éste y la pérdida de interés de los financistas para invertir en el centro histórico se expresa por la evolución del precio de los terrenos.

De 1962 a 1975, el precio del metro cuadrado pasó de 2.000 a 3.000 sucres en la calle Chile (centro histórico); en el mismo período, pasó de 900 a 3.000 en la avenida Colón (Mariscal Sucre).

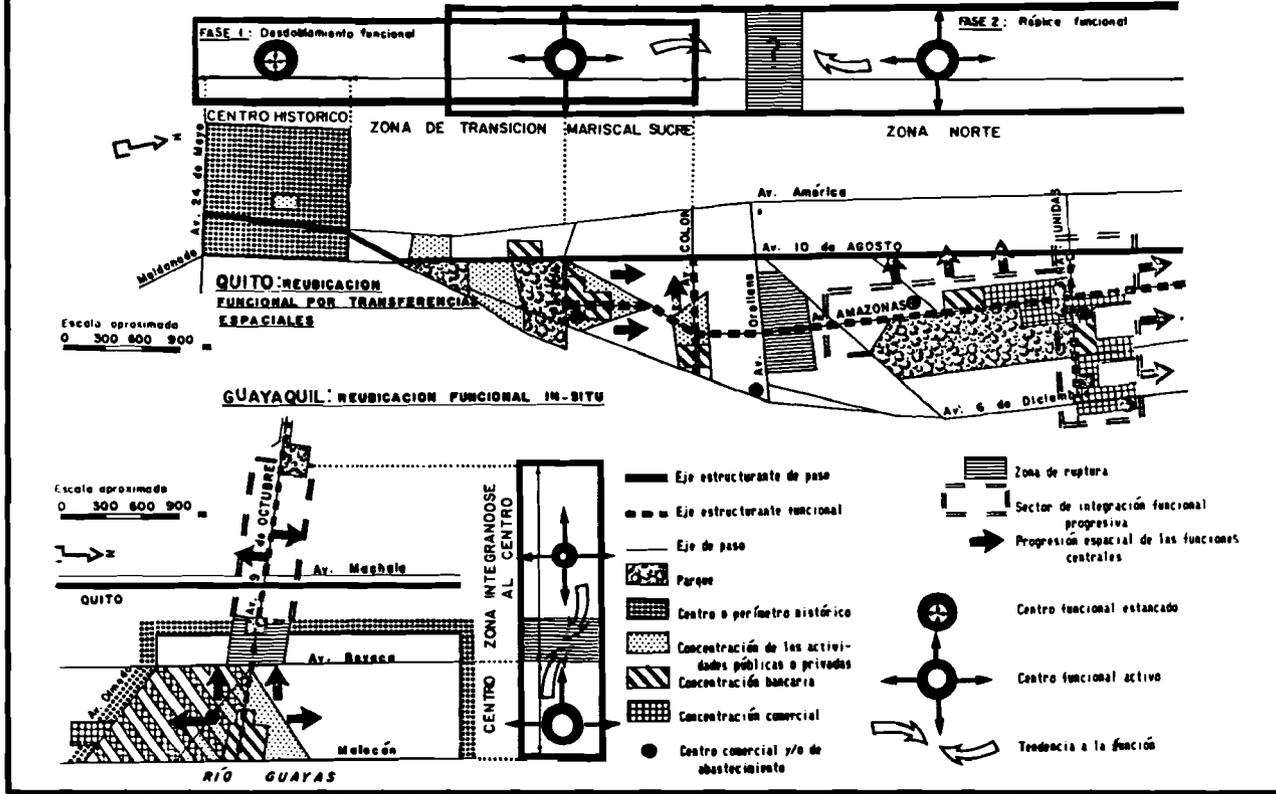
	1962	1972	Tasa de crecimiento 1962/1975
Centro histórico	600	800	33,3 o/o
Mariscal Sucre	540	1.500	177,8 o/o

Fuente: CARRION, D., et al, RENTA DEL SUELO y SEGREGACION URBANA en Quito, CAE, Quito, 1979, pp. 55-61.

3. Une estas dos sub-zonas centrales una "zona de transición" comprendida entre los parques de la Alameda y del Ejido. El desplazamiento progresivo de las actividades privadas y públicas hacia el Norte (instalación de los poderes Legislativo y Judicial y luego de los servicios superiores) ha trastornado este sector. Si hoy en día, esta zona intermedia se caracteriza por una profunda heterogeneidad arquitectónica, las manzanas progresivamente "reconquistadas" y las actividades económicas "nobles" reemplazan a la función residencial.

Pensemos que en poco tiempo este sector formará parte integrante, funcionalmente, del barrio Mariscal Sucre.

EVOLUCION ESPACIAL DE LAS CENTROS DE QUITO Y GUAYAQUIL



4. La zona “nueva” comprendida entre el extremo Norte del parque de la Carolina y el barrio Mariscal Sucre, está caracterizada por el predominio de las funciones residencial y comercial de lujo. Los centros comerciales y los supermercados abastecen a los habitantes acomodados de la parte Norte de la ciudad.

Pero, lo que sólo era un sub-centro esencialmente comercial, sin “función de capital”, se va integrando progresivamente al barrio Mariscal Sucre y, desde hace algunos años, empiezan a aparecer sedes sociales de empresas, edificios que reagrupan servicios superiores, casas matrices de bancos y dependencias del Estado.

II. EL CENTRO DE GUAYAQUIL: REUBICACION FUNCIONAL IN-SITU

La estructura del centro del puerto principal es mucho más sencilla. Si en la capital las nuevas construcciones están edificadas en la parte Norte, en Guayaquil, las actividades “modernas” solo se pueden traducir por la destrucción del pasado y del centro histórico que, hoy en día, está reducido a su más simple expresión (sólo subsisten algunas casas tradicionales renovadas). En efecto, la mayoría de la población considera que “no hay nada que ver” en Guayaquil; y ya que, teóricamente, no hay ni historia ni raíces que preservar, el centro puede, por lo tanto, ser destruido sin vergüenza; no es el caso del de Quito, clasificado Patrimonio Nacional de la Humanidad por la UNESCO en 1978. En Quito, se respeta relativamente el centro histórico; en Guayaquil, las manzanas son poco a poco arrasadas y las casas tugurizadas se ven reemplazadas por parqueaderos y luego por edificios. Este fenómeno de “renovación” se extiende progresivamente desde el Malecón hasta el parque del Centenario, siendo el eje vertebral la avenida 9 de Octubre. Mientras que en Quito cada sub-centro es relativamente homogéneo en su unidad arquitectónica, en Guayaquil, si exceptuamos el CBD (Central Business District) donde predominan las construcciones de altura, la heterogeneidad aparece a escala de cada manzana; en la yuxtaposición arquitectónica - antiguas casas “mixtas” o de caña, pequeños edificios, construcciones de altura - se superpone una plurifuncionalidad marcada - servicios superiores, dependencias del Estado, comercio popular, almacenes de lujo,

III. LAS TENDENCIAS ACTUALES DE LAS MUTACIONES DE LAS ZONAS CENTRALES

El centro de negocios (CBD) concentra las actividades que dirigen y “producen dinero”, expresa la potencia urbana y la imagen que impone la ciudad a escala nacional e incluso internacional, simboliza las capacidades financieras de los sectores privado y público del conjunto del país y muestra la voluntad política que tiene el Estado para intervenir directa o indirectamente en la implantación de las actividades del terciario supe-

rior: incitación a la localización de ciertos tipos de actividades, expansión, reconquista, abandono o modernización del CBD, política de manejo del suelo, . . .

Observamos en Guayaquil una fusión del CBD y del centro urbano, mas no es el caso de Quito, ciudad histórica que se caracteriza por una implantación espacial diferenciada de las actividades y una distorsión entre lo que fue el centro urbano y el CBD (centro histórico) y "los" centros actuales. En Quito, la evolución del centro puede resumirse de la siguiente manera. En una primera etapa, abandono del centro histórico a la actividad política y administrativa; este fenómeno va acompañado de desplazamientos progresivos hacia el Norte de las actividades financieras y comerciales orientadas hacia las categorías sociales medias y acomodadas - este desplazamiento de las actividades no excluye el "estallido" funcional como acabamos de anotarlo -. En una segunda etapa, extensión del CBD que llena los sectores vacíos comprendidos entre la avenida Naciones Unidas y la avenida Colón, borrando la división espacial (cuatro sub-zonas funcionales) anteriormente descrita y reestructurando el espacio central urbano en forma de dos sub-centros: por una parte el centro histórico y por otra la zona Norte. En efecto, la simplificación centro histórico / centro funcional ubicado en el barrio Mariscal Sucre, excesiva hoy en día, se justificará seguramente en algunos años; se podrá oponer el centro histórico, político y administrativo, al centro Norte multifuncional; el barrio Mariscal Sucre está progresando tanto hacia el Sur (parques de la Alameda y del Ejido y zona de transición) como hacia el Norte (parque de la Carolina en la extremidad del cual existen posibilidades de nuevas construcciones por las numerosas manzanas que siguen baldías). Esta reestructuración espacial está acompañada de una "reconquista" tímida del centro histórico, que presenta el riesgo de transformar este sector de la ciudad, cargado de historia, en "ciudad museo", lo que significaría, impuesta por las acciones de renovación que provocarían un aumento de los arriendos, la partida de los más pobres que viven en este barrio central y que lo hacen vivir. Es de preguntarse si el Estado y los poderes municipales desearán o pensarán en una rehabilitación in-situ tomando en cuenta a los habitantes.

El proceso de evolución del centro de Guayaquil es mucho más simple; se lleva a cabo una reestructuración en el lugar, caracterizándose por el reemplazo muchas veces brusco de la función residencial por las actividades que pertenecen al terciario superior.

Las tendencias más recientes que afectan los CBD de las dos principales ciudades del país parecen ser las siguientes.

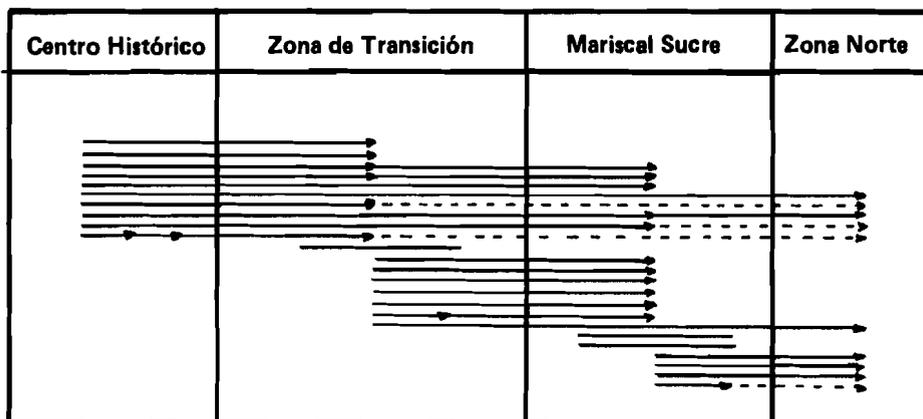
En Guayaquil, la extensión del CBD es lenta y el eje constituido por la avenida 9 de Octubre entre el parque del Centenario y el puente 5 de Junio, parece integrarse progresivamente a la zona central.

En Quito, la extensión y la ocupación del suelo son mucho más rápidas. El dinamismo del sector bancario pone en evidencia este fenómeno.

no. A partir de la explotación de los yacimientos petrolíferos, la capital “recupera” el poder económico que se escapaba parcialmente a favor de Guayaquil; desde 1984, con la llegada al poder del gobierno de L. FÉBRES CORDERO”, se han abierto numerosas sucursales bancarias.

12 de los 24 bancos entrevistados por Ph. CAZAMAJOR, han sido creados o se han instalado en Quito a partir de 1972; el 28,4 por ciento de las sucursales de los 12 bancos más importantes (5 agencias o más) se construyeron entre 1984 y 1986. Este es un indicativo del volumen elevado de negocios y de una prosperidad económica cuestionada actualmente por la baja del precio del barril de petróleo.

La evolución de la implantación o de la relocalización geográfica de las casas matrices en el caso de los bancos quiteños o de las sucursales mayores de los de Guayaquil, pone en evidencia el avance del CBD hacia el Norte y el peso cada vez más importante del sector comprendido entre las avenidas Orellana y Naciones Unidas, las avenidas Patria y Naciones Unidas, limitando el espacio financiero de la capital.



Cada flecha corresponde a un banco

Las mutaciones que afectan a los espacios centrales de los dos conjuntos urbanos son netamente perceptibles a partir de los años setenta y parecen acelerarse, al menos en el caso de Quito, a partir de 1984.

El análisis de la figura que representa la evolución espacial de los centros de las dos principales metrópolis del país, parece insistir únicamente sobre las diferencias que tocan a las mutaciones de los lugares céntricos. Por lo tanto, es necesario establecer un tipo de “balance” comparativo poniendo en evidencia los puntos en común y las diferencias.

Aunque la superficie de las dos zonas centrales sea diferente, en los dos casos, la evolución de los lugares céntricos y las transformaciones que los afectan están parcialmente ligadas a las limitaciones geográficas. En Guayaquil, el río Guayas bloquea el crecimiento hacia el Este; en Quito, las limitaciones topográficas impiden el crecimiento Este/Oeste.

En el puerto principal como en la capital, algunas zonas de ruptura pueden entorpecer la unión de los focos de dinamismo. Pero, en Quito, el sector que agrupa la Escuela y el Círculo Militares, al Norte de la avenida Orellana, parece mucho más apremiante que el sector comprendido entre la avenida Boyacá y el parque del Centenario en Guayaquil. En el primer caso, se trata de una "zona protegida", difícilmente superable, que podría impedir la unión del barrio Mariscal Sucre con el sector funcional Norte de la capital. En el segundo caso, la coacción nos parece mucho más ligera puesto que se trata únicamente de una ruptura funcional en el tejido urbano pudiendo ser fácilmente superada si las necesidades del espacio destinado a los servicios superiores se vuelven imperativas; el "sistema normal" - destrucción de las manzanas y reemplazo de la función residencial por las actividades comerciales y/o de servicios -, ya aplicada en la parte baja de la ciudad de Guayaquil, podrá reproducirse en el sector comprendido entre la avenida Boyacá y el parque del Centenario.

Actualmente, el centro histórico de Quito puede ser considerado como una zona de ruptura. En efecto, mucho antes del reconocimiento oficial de este centro por la UNESCO, los Quiteños tenían conciencia del valor arquitectónico de este perímetro urbano. Fue entonces difícil, por no decir imposible, el realizar los trabajos que pretendían cambiar completamente su estructura y su tejido urbano. Una readecuación funcional, que pretenda atraer las actividades que pertenecen al sector terciario superior, necesitaría trabajos considerables de infraestructura; las autoridades gubernamentales y municipales están en la incapacidad financiera de emprender estas grandes obras que "desfigurarían" el paisaje urbano.

Si los dos principales ejes estructurantes son paralelos en Quito y perpendiculares en Guayaquil respectivamente, su papel interno es comparable. Las avenidas 10 de Agosto (Quito) y Quito (Guayaquil) son los ejes de paso que atraviesan las dos ciudades y agrupan actividades comerciales específicas (repuestos automotrices, ferreterías, . . .); la avenida Amazonas (Quito) y la 9 de Octubre (Guayaquil), son los ejes estructurales funcionales alrededor y a lo largo de los cuales se desarrollan las funciones de decisión.

Cuando en la parte Sur de Quito, más allá del centro histórico y del Panecillo, que funciona como una barrera topográfica y social para las categorías sociales medias que viven en las urbanizaciones realizadas por el Estado, se ha desarrollado en el barrio de la Villa Flora un verdadero sub-centro, en Guayaquil, el sub-centro de la Alborada, situado al Norte de la ciudad, está todavía en gestación.

