

Desde mediados del siglo XX, en América Latina se inicia una ardua tarea para lograr que las políticas de los Estados latinoamericanos introduzcan el concepto de preservación y rehabilitación de los centros históricos. Esta labor que comenzó por la delimitación físico-espacial del 'centro histórico', reúne hoy esfuerzos mancomunados de las sociedades, gobiernos municipales y estados. Los frutos son significativos y el optimismo hacia el futuro es aún mayor. Tan es así que en América Latina y el Caribe existen 31 centros históricos declarados Patrimonio de la Humanidad por su valoración arquitectónica, artística, social e histórica.

Sin embargo, la elaboración de las políticas de preservación y su aplicación a través del 'monumentalismo' no fueron suficientes para lograr un adecuado mantenimiento y conservación de los centros, así como tampoco para la promoción del desarrollo social. El afianzamiento del concepto conservacionista supuso el grave riesgo de convertir a las ciudades en museos –fríos, vacíos, indiferentes– carentes de vitalidad, desplazando a los habitantes y sus actividades productivas. Hoy, debido a las condiciones económicas de muchos de los países latinoame-

ricanos, es imprescindible avanzar conceptualmente con el fin de incorporar los centros históricos a las políticas de desarrollo, combinando criterios de preservación de la riqueza histórico-cultural con la atención a la pobreza social. Así como el ciudadano que vive o utiliza el centro histórico se convierte en el eje de las políticas, también existe la necesidad de situar al centro histórico en el contexto internacional de la globalización, generando las condiciones de competitividad y posicionamiento para evitar la reducción de su condición de centralidad.

A pesar de todos los avances teórico-metodológicos, no existe consenso sobre el 'concepto' centro histórico y sobre las modalidades de intervención. Aun no se ha zanjado el debate, por ejemplo, sobre su papel como eje urbano, como constructor de memoria histórica, como variable identitaria, como centro de poder político o ideológico de la ciudad y como elemento de políticas públicas, entre otros.

Por otro lado, no se puede desconocer que en otras regiones existe vasta experiencia en la aplicación de políticas públicas en centros históricos, las que confrontadas con los logros y errores cometidos en terri-

torio latinoamericano, permitirán superar las limitaciones teóricas y prácticas. De igual manera, la relación horizontal y la colaboración de los organismos internacionales para construir un nuevo proyecto de los centros históricos, partiendo de la búsqueda de una amplia participación de la ciudadanía en proyectos de desarrollo, permitirán avanzar en este campo.

La combinación de estos elementos hace necesaria la discusión teórica, el intercambio de experiencias y el desarrollo de la cooperación. Por ello, este trabajo serio y mancomunado puede lograr más de una sorpresa en varios campos pero, sobre todo, ayudará a mantener viva la memoria de nuestros países y a buscar la perennidad de aquellos símbolos y signos que nos convierten en pueblos, con identidad propia e inconfundible.

La UNESCO, como responsable de la Convención del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, plan-

tea el problema de la gestión de los Centros Históricos y la necesidad de analizar y presentar las experiencias más significativas en una publicación.

Con un espíritu de diálogo y comparación, en mayo de 1998, fue organizado el 2º. Seminario Taller SIRCHAL con el apoyo decidido de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura – UNESCO, el Banco Interamericano de Desarrollo - BID y el Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia, instituciones conscientes de la necesidad de construir un espacio de debate interdisciplinario y multi institucional que permita confrontar análisis y experiencias. Este espacio es el que queremos consolidar por medio de esta publicación que espera responder a las expectativas y retos que la diversidad de voces de los centros históricos, quizás más democráticos e igualitarios, plantean al inicio de un nuevo milenio.

Koïchiro Matsuura
Director General
UNESCO

Carlos Jarque
Gerente Departamento
Desarrollo Sostenible
BID

Wanda Diebolt
Directora de Arquitectura y Patrimonio
Ministerio Cultura y
Comunicación de Francia



Prólogo

Fernando Carrión M.

El libro y sus autores

En América Latina hay una tradición de más de 50 años de intervención en los centros históricos. Largo recorrido en que, por un lado, existen resultados importantes en calidad y cantidad –marcando un cierto optimismo por el camino recorrido¹– y, por otro, se presenta el momento propicio para repensar los centros históricos como objeto de conocimiento y actuación.

Con este trabajo se busca realizar un recuento crítico del proceso de rehabilitación de los centros históricos en América Latina durante este medio siglo, así como caracterizar el momento en que nos encontramos para trazar algunas directrices generales y retos hacia el inicio del nuevo milenio. Se busca un balance general de la temática, además de reseñar los caminos por donde se ha transitado y

podría transitarse. Lo cual, sin duda, es un reto complejo.

En el proceso de este trabajo hay múltiples instituciones y personas que han participado y que hoy han decidido unirse en este esfuerzo editorial no solo para decir su verdad, también para mostrar una actitud: la necesidad de concertar voluntades institucionales y personales para sacar adelante nuestro patrimonio cultural.

Hay que reconocer el trabajo de Elena Cattarini de UNESCO, de Eduardo Rojas del BID y de Leo Orellana de SIRCHAL, quienes son los promotores de este esfuerzo editorial para registrar la memoria de un proceso sin fin, como es la preservación y el desarrollo del patrimonio cultural de nuestros pueblos. Ellos encarnan el pluralismo y compromiso por estos ideales.

También se debe registrar el agradecimiento a los autores de cada uno de los estudios temáticos y de casos, porque son profesionales que llevan la responsabilidad de mantener nuestra herencia y, aho-

¹ Estamos entrando en una fase optimista, marcada por la existencia de un marco institucional más abarcador (nuevos actores), mayores recursos económicos y una óptica comprensiva de intervención.

ra, de registrar la experiencia con fines analíticos y de intercambio. No puedo dejar de mencionar a Alicia Torres de FLACSO-Ecuador, en la edición del libro, quien dio vida a este proyecto.

Estructura del libro

El libro tiene una lógica de exposición y estructura general que parte con el capítulo introductorio: “Medio siglo en camino al tercer milenio: los centros históricos en América Latina”; se trata de un intento de lectura comparativa de los centros históricos, que busca entender cómo ha evolucionado la temática, sobre la base de dos dimensiones: la del objeto (teórico y empírico) y la de las características de la intervención realizada.

El segundo capítulo -medular en la publicación- contiene, bajo tres secciones, los estudios temáticos, transversales y de los casos de las ciudades, en los temas de la conservación monumental a la rehabilitación urbana, de las instituciones y los actores, y de los temas emergentes en la conservación patrimonial.

En la tercera sección, correspondiente a los anexos, se presentan: una bibliografía, alguna información relevante y un glosario de términos.

El libro reflexiona desde lo práctico, a partir de los casos más interesantes (de éxito y fracaso) que se han realizado en la región; y desde la teoría, a partir de cómo se han pensado los centros históricos. El valor de la publicación radica justamente en esto, en la labor de conjugar un análisis teórico contextual y los estudios de caso que lo ilustran.

En este intento hay algunos vacíos que destacar: primero que están ausentes algunas ciudades, nos referimos, por ejemplo, a los casos emblemáticos de Cartagena (Gutiérrez, R. 1990), Santo Domingo o el Cuzco (Hardoy y Dos Santos 1984), que en su momento han sido centros históricos paradigmáticos; de igual manera, los casos de las ciudades intermedias y pequeñas, que sin duda tienen muchas cosas interesantes que mostrar (Jordán, R. 1996). Por otro lado, también existen algunos temas en los que hubiera sido necesario profundizar, por ejemplo: el de la cooperación internacional, los mecanismos de financiamiento, la participación ciudadana, la vivienda, los instrumentos de gestión, entre otros.

Sin duda estas ausencias, explicables por problemas editoriales, llevan a poner más peso analítico en los centros históricos de las ciudades más grandes, así como a privilegiar ciertos temas. Este sesgo, que debe consignarse más por rigurosidad que por debilidad, debería llenarse en futuros trabajos editoriales.

Fernando Carrión



Organismos internacionales e instrumentos jurídicos para la preservación de los centros históricos

Mounir Bouchenaki

Ya desde los inicios del siglo XX, los arquitectos, con ocasión de su VI Congreso Internacional celebrado en Madrid (1904), consideraron que los monumentos podían ser clasificados en dos categorías: la primera, en donde se encontrarían vestigios de antiguas civilizaciones desaparecidas, lo que se llamó “monumentos muertos”, y la segunda, que correspondía a los “monumentos vivos”, aquellos cuyo uso se perpetúa hasta nuestros días. Tanto los unos como los otros merecerían ser preservados, pero por razones intrínsecamente diferentes. Sin embargo, no cabe duda que la noción de monumento es la que domina, aun si, como escribe F. Choay, “...en toda lógica, el valor de antigüedad últimamente excluye el valor de novedad y amenaza así el valor de uso y también el valor histórico”.¹

De esta manera, en todas las regiones del mundo, nos interesamos en los monumentos históricos, mientras que los centros históricos como tales no fueron realmente tomados en cuenta sino más tar-

de, a mediados del siglo XX. Mme. Choay nos recuerda que, un siglo antes, el célebre novelista Balzac resumía un sentimiento generalizado en ese tiempo, cuando se consideraba que las ciudades antiguas condenadas por la historia “... no serán conservadas sino en la iconografía literaria”. Agrega que “... por razones sujetas a tradiciones culturales profundas, esta actitud se mantendría por largo tiempo en Francia, donde no ha desaparecido totalmente”. Sin embargo, la noción de patrimonio urbano histórico, que resulte de un proyecto de conservación, nació en la misma época de Haussmann, pero la hemos visto en Gran Bretaña bajo la pluma de Ruskin.²

La revolución industrial y técnica provocó profundas transformaciones en el tejido de las ciudades históricas de Europa, pero también engendró una toma de conciencia marcada por un sentimiento de apego a los valores históricos y estéticos de los monumentos históricos y los sitios que son testimonio de una época compleja. En el plano doctrinal, esta

1 F. Choay, *La alegoría del patrimonio*, París 1996, p.126

2 *ibid.* p. 132

toma de conciencia se manifestó por medio de la promulgación a escala internacional de la Carta de Atenas de 1931, y luego en la Carta de Venecia que, en 1964, definió los principios de base que deben respetarse cuando se realicen trabajos de conservación y de restauración de monumentos y sitios.

Mientras que la Carta de Atenas aborda en cinco de sus artículos la cuestión de las ciudades históricas, la Carta de Venecia alude a este punto de manera directa, y seguramente a partir de esta época se le prestó atención particular a los problemas de conservación, no solamente de los monumentos históricos, sino del conjunto y de su entorno, es decir, principalmente a los barrios históricos o ciudades históricas.

Con la creación, en 1945, de la UNESCO, se incluyó en su Acta Constitutiva, en el artículo primero, “la misión de velar por la conservación del patrimonio universal de libros, obras de arte y otros monumentos de interés histórico o científico, y recomendando a los pueblos interesados sobre las convenciones internacionales al respecto”. Así se estableció un cuadro institucional de actuación que asegura la voluntad de la comunidad internacional para ayudar a la conservación del patrimonio cultural.

Para poner en marcha esta acción de “recomendar convenciones internacionales”, la UNESCO se apoyó, por un lado, en los especialistas de los Estados miembros por medio de los diversos servicios estatales creados para la protección del patrimonio y, por otro lado, en las redes de expertos creadas por organismos profesionales no gubernamentales, tales como el ICOM (Consejo Internacional de Museos) y el ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios), así como el ICCROM (Centro



Interior del Convento de San Agustín, Quito

Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de Bienes Culturales), único organismo intergubernamental especializado, cuya sede está en Roma.

El primer texto normativo de la UNESCO fue la “Convención para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado” o sea la Convención de La Haya de 1954. La cuarta Convención de la Haya 1907, sobre las leyes y usos de la guerra terrestre, en su artículo 27, ya instituía, por primera vez, un embrión de protección internacional para los edificios consagrados a las artes y a las ciencias, así como para los monumentos históricos.

La Convención de La Haya de 1954 busca salvaguardar y asegurar el respeto de los bienes muebles e inmuebles que son de gran importancia para el patrimonio cultural de los pueblos, cualesquiera que sean sus orígenes o los de su propietario.

Luego de ese texto, que fue objeto de un segundo examen con el fin de adaptarlo a las condiciones actuales, especialmente por medio de la redacción de dos protocolos adicionales, la UNESCO se dedicó a la preparación de algunas recomendaciones y de dos convenciones, en 1970 y en 1972, que respondieran por sí mismas a la preocupación expresada por la comunidad internacional ante los peligros que amenazaban, cada día más, a un patrimonio cuyas implicaciones en la vida económica, social y cultural fueron puestas en evidencia.

Otras dos convenciones completan actualmente el dispositivo normativo de la UNESCO en el campo del patrimonio, aquella de 1970 “relacionada con las medidas para prohibir e impedir la importación, la exportación y el tráfico ilícito de bienes culturales” y, particularmente, la Convención de 1972, la más popular entre los Estados miembros de la UNESCO, “que se refiere a la protección del patrimonio mundial, cultural y natural”.

Como recordaba precisamente el profesor Presouyre en su estudio titulado *La Convención del Patrimonio Mundial, 20 años después*, esta Convención “no había citado expresamente las ciudades, pero sus entidades se encontraban confundidas entre, los ‘conjuntos’, categoría cómoda por su flexibilidad. Debido a su fuerte poder simbólico, las ciudades han servido desde el principio a los políticos que se identifican como Estados-Partes en la Convención”.

Más de 140 ciudades históricas han sido inscritas desde entonces en la lista del patrimonio mundial. La importancia y el lugar tomados por las ciudades históricas en la lista del patrimonio originaron la creación en 1994 de un nuevo órgano no gubernamental, el OVPM (Organización de Ciudades del Patrimonio Mundial), cuya sede está en Quebec, Canadá.

Cuatro años después de la Convención de 1972, la Conferencia General de la UNESCO, en su 19a. reunión celebrada en Nairobi del 26 de octubre al 30 de noviembre de 1976, adoptó una recomendación que invita a los Estados Miembros a asumir una política global relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea.

Ante los peligros reales de uniformidad y despersonalización del hábitat que conlleva el urbanismo moderno, la supervivencia de los conjuntos históricos reviste una importancia capital para cada pueblo que busque conservar su verdadera dimensión cultural y su individualidad. Debido a los permanentes y graves perjuicios causados en los centros y barrios antiguos de las ciudades, así como a los pueblos tradicionales, y porque la conservación y la valorización de los conjuntos son problemas complejos, se juzgó que era necesaria una recomendación relacionada específicamente con este campo.

De esta manera, la recomendación de 1976 invita a los Estados miembros a asumir una política global de conservación que sea aplicable al conjunto de su territorio, para salvaguardar los conjuntos históricos y tradicionales. De otra parte, en el plan jurídico y administrativo pregona sobre todo instituir un régimen específico de protección de los conjuntos históricos y proceder a una armonización de las disposiciones legislativas en materia de urbanismo, de

alojamiento y de adecuación del territorio con aquellas relacionadas con la conservación del patrimonio arquitectónico. Dentro de este marco se desarrollaron las legislaciones en las cuales la noción de 'sector conservado' fue tomada en cuenta.

Paralelamente a los estudios y trabajos realizados por la UNESCO, un movimiento de reflexión se desarrolló en los años 70 dentro del marco del Consejo de Europa. Éste condujo a la adopción, en 1975, de la "Carta europea del patrimonio arquitectónico", con ocasión del Congreso de Amsterdam. "Desde entonces, la necesidad de 'integrar' la conservación en el urbanismo, de preservar los conjuntos históricos y su ambiente e insertar el patrimonio en la vida económica y social, era admitida en todas partes"³.

Diez años más tarde, en 1985, en Granada (España), el Consejo de Europa hacía adoptar la Convención para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de Europa, en el cual el campo de aplicación se extiende a los conjuntos arquitectónicos englobando los centros urbanos históricos. Finalmente, durante ese decenio, el ICOMOS hizo adoptar por medio de su Asamblea General, reunida en Washington en 1987, la Carta para la protección de ciudades históricas que lleva el título de Carta ICOMOS de Toledo – Washington, pues fue preparada en Toledo antes de ser proclamada en los Estados Unidos.

³ *La Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Europa – Tratados e Informes*, 1994, p.5

Desde entonces no hay mes durante el cual un coloquio, un seminario o un encuentro de expertos, de administradores o de personas con poder de decisión, no se organice alrededor del tema de la conservación de los centros históricos urbanos.

La UNESCO, el ICOMOS y el ICCROM colaboran, con ocasión de estos encuentros, en la difusión internacional de los principios enunciados en las convenciones, las recomendaciones y las cartas relacionadas con la conservación y salvaguarda del patrimonio urbano. Desde hace algunos años, las instituciones financieras internacionales, tales como el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo se han interesado en este asunto y han dedicado recursos importantes, como en Quito (Ecuador), por ejemplo, donde el proyecto de rehabilitación del Centro Histórico ha recibido un crédito de 40 millones de dólares.

Sin embargo, tal como lo afirmaba el profesor Raymond Lemaire en una de sus últimas intervenciones al respecto en Fès en enero de 1995, "... la cuestión sería relativamente simple si, para estas operaciones, no tuviéramos que tomar en cuenta sino las necesidades materiales."

A principios del siglo XXI, la preservación de las ciudades históricas continúa siendo uno de los sectores esenciales tanto de las organizaciones internacionales como de los servicios nacionales responsables, pero donde el papel de la población local involucrada tendrá un lugar cada vez más importante.



Financiando la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe:

La acción del Banco Interamericano de Desarrollo

Eduardo Rojas

Patrimonio urbano y desarrollo

América Latina y el Caribe tienen un rico patrimonio histórico urbano. En el corto período de 50 años a partir de la fundación de Santo Domingo a fines del siglo XV, los conquistadores españoles y portugueses establecieron la mayor parte de las ciudades que hoy constituyen la estructura urbana de la región. Este notable proceso fundacional dejó como legado -además de la estructura de calles y usos del suelo que caracterizan los centros históricos de las principales ciudades de América Latina- una variedad de monumentos religiosos y civiles y edificios privados residenciales y comerciales de valor histórico y artístico. Valor histórico pues en algunos de ellos ocurrieron hechos significativos de la historia colonial y republicana; valor artístico por cuanto muchos constituyen notables ejemplos de la arquitectura y artes del barroco y neoclasicismo importados de Europa. Asimismo, las edificaciones comerciales y residenciales tradicionales de los centros históricos tienen valor como testimonios de las formas de vida y costumbres de las distintas etapas de la evolución urbana de la región.

Como resultado del rápido proceso de urbanización experimentado por los países de la región y el consecuente crecimiento explosivo de las ciudades, los centros históricos han sufrido un proceso de decadencia social y económica que los ha conducido a su abandono y deterioro físico. La voluntad de modernizar las estructuras económicas y sociales indujo a las comunidades a desinteresarse por el patrimonio representado por los centros históricos, relegándolos a la condición de áreas ajenas al desarrollo contemporáneo. En pro de ambiciosos proyectos de renovación urbana, muchos distritos históricos fueron demolidos y sus construcciones tradicionales reemplazadas por edificaciones modernas y sistemas de vías para satisfacer la creciente demanda de espacio y para absorber el impacto del constante crecimiento del tráfico de vehículos.

Este proceso de destrucción desconoce la significativa contribución del patrimonio urbano al proceso de desarrollo socioeconómico. Crecientemente se reconoce el valor del patrimonio como factor de identificación cultural. Ello contribuye a desarrollar el sentido de identidad y pertenencia de las co-

munidades, elementos centrales de la cohesión social que juega un papel significativo en la asimilación de innovaciones y en la productividad de la fuerza laboral. En un plano más cuantificable, el patrimonio urbano constituye un atractivo turístico en torno al cual surgen actividades económicas que generan empleo e ingreso para las comunidades. El patrimonio urbano representa también un importante activo inmobiliario con potencial para acoger aquellas actividades económicas y residenciales que requieren localizaciones centrales. Debidamente restaurado, tiene capacidad de generar significativas rentas inmobiliarias que reflejan las ventajas económicas de las localizaciones centrales. El efectivo aprovechamiento de este potencial requiere de una acción decisiva de conservación y rehabilitación con la participación de todos los actores interesados, el gobierno, los grupos culturales, los propietarios y los inversionistas.

La acción sostenida de individuos y grupos preocupados por la conservación del patrimonio urbano ha revertido, aunque parcialmente, la tendencia a su abandono y destrucción. Esfuerzos iniciales por preservar monumentos aislados, amenazados por la renovación urbana, han evolucionado hacia una acción más concertada del Estado para legislar en favor de la protección patrimonial y destinar recursos públicos para proteger los ejemplos más destacados del patrimonio. Así, en la actualidad, la mayor parte de los países de América Latina y el Caribe cuentan con alguna forma de legislación de protección del patrimonio urbano y de intervención pública y privada en su favor. La situación más común asigna al Estado la mayor parte de la responsabilidad de protección, relegando al sector privado a un papel de demandante de intervenciones o de colaborador



Plaza de San Francisco, Quito

ocasional. Entidades del gobierno central y local se han embarcado en acciones de protección financiadas con recursos públicos que han permitido conservar un sinnúmero de monumentos, muchos valorados por la UNESCO como parte del patrimonio de la humanidad. La escasa e irregular disponibilidad de los recursos, en permanente competencia con urgentes necesidades sociales, ha afectado la continuidad y sostenibilidad de los esfuerzos de conservación. Esta situación ha llevado a algunos gobiernos a acercarse al Banco Interamericano de Desarrollo para obtener ayuda financiera y técnica. Como resultado de este interés, en los últimos diez años el Banco ha aumentado su nivel de actividad en esta área de cooperación para el desarrollo.

La participación del BID: Objetivos y estrategias

La experiencia inicial del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) -centrada en el financiamiento de iniciativas públicas de conservación y rehabilitación de patrimonio urbano en apoyo al desarrollo del turismo- mostró escasa sostenibilidad, lo cual condujo, en operaciones posteriores, a promover programas más integrados de conservación y revitalización de los centros históricos, incluyendo en su financiamiento y ejecución a todos los actores interesados. Así, el Banco ha financiado recientemente inversiones no solo en conservación de monumentos sino también en las requeridas para generar condiciones atractivas para la instalación de actividades económicas y residenciales que garanticen la sostenibilidad del esfuerzo de conservación. En consecuencia, los programas de conservación de patrimonio urbano financiados por el Banco incluyen, además de la conservación de monumentos, inversiones en mejoramiento del espacio público y las infraestructuras y recursos para promover la conservación de edificios privados y el fomento de actividades económicas. Asimismo, estos programas promueven la participación de todos los actores interesados. En el sector público, estos incluyen, además del gobierno central, a los gobiernos locales (estados y municipios) y a las entidades públicas vinculadas a la promoción del desarrollo económico local. En el sector privado, estos programas promueven la participación tanto de los grupos interesados en la historia y la cultura como de la comunidad residente y la filantropía privada. Es importante, para el logro del objetivo de sostenibilidad, atraer a empresas y familias interesadas en las ventajas de la localización de los centros históricos y en

sus valores históricos y artísticos. La demanda generada por estos actores atrae inversionistas inmobiliarios que buscan aprovechar las oportunidades de negocio que se abren en la rehabilitación de inmuebles de los centros históricos, con lo que se generan las condiciones favorables para su conservación sostenida.

Este enfoque de apoyo al proceso de conservación y rehabilitación del patrimonio urbano permite al Banco perseguir varios objetivos relacionados. En primer lugar, ofrece la oportunidad de ayudar a los prestatarios a mejorar la efectividad del gasto público destinado a la preservación del patrimonio urbano. Esto se consigue asignando los escasos recursos públicos según prioridades claras y consensuadas y destinándolos a promover inversiones privadas. Así, el diseño y ejecución de los programas más recientes financiados por el Banco ponen especial énfasis en la definición de prioridades de intervención basadas tanto en la opinión técnica de los especialistas en conservación como en las preferencias de las comunidades locales.

En términos estratégicos, lograr este objetivo requiere que la iniciativa de los programas de conservación surja del nivel local y que los niveles centrales o regionales de gobierno las apoyen en proporción a los intereses nacionales o regionales que estos programas satisfacen. Asimismo, implica estimular mecanismos institucionales de concertación de los intereses públicos y privados para promover la acción conjunta de los actores. En particular, se busca estimular la participación de los propietarios del suelo e inversionistas inmobiliarios. Un ejemplo eficaz de este tipo de mecanismo institucional son las sociedades de capital mixto o consorcios públi-

co-privados con amplia representación de los actores interesados.

Un segundo objetivo de desarrollo del Banco ha sido promover actividades productivas mediante programas de conservación del patrimonio urbano. La más conocida de las actividades económicas vinculadas al patrimonio urbano es el turismo cultural, el segmento de más rápido crecimiento en el sector turístico. Préstamos para la conservación de Cuzco y de los centros históricos de las ciudades del noreste de Brasil son ejemplos de este tipo de intervenciones. Existen otras actividades económicas cuya promoción se incluye en operaciones más recientes y que buscan proporcionar una plataforma diversificada de actividades productivas para asegurar la sostenibilidad del esfuerzo de conservación. Con el objetivo de asegurar el uso productivo de los monumentos y edificios históricos conservados se realizan actividades culturales y de servicios que realicen un uso sostenible de los bienes patrimoniales. Estas incluyen actividades creativas y comerciales relacionadas con el arte y la cultura, servicios públicos y privados, además de comercio especializado y actividades recreativas que se benefician de localizaciones centrales y del entorno patrimonial que ofrecen los centros históricos.

Las actividades residenciales juegan un papel central en la preservación de los centros históricos. La presencia de población residente asegura el uso continuo de los espacios públicos y genera demanda para las actividades comerciales y de servicios. El desarrollo de mecanismos de financiamiento y

de gestión para la rehabilitación de residencias constituye un desafío significativo para los proyectos financiados por el Banco. Además de estimular el retorno a los centros históricos de hogares de ingresos medios y altos que los abandonaron hace algunas décadas, es necesario mitigar los efectos negativos que la revitalización tiene sobre los hogares de bajos ingresos que los ocupan en la actualidad.

Impacto urbano de la conservación del patrimonio

El incremento del valor del suelo que experimentan los centros históricos en proceso de conservación y revitalización refleja los beneficios que obtienen las actividades económicas y los hogares al localizarse en ellos. Estos beneficios privados repercuten favorablemente en el desarrollo urbano general, ya que la re-centralización de actividades reduce la presión de crecimiento en extensión que ha caracterizado la expansión de las ciudades en América Latina y el Caribe. La conservación del patrimonio urbano, en cuanto contribuye a la revitalización de los centros históricos urbanos y, por consiguiente, a la re-centralización del crecimiento urbano, trasciende los intereses estrictamente culturales y constituye un componente de estrategias integradas de desarrollo urbano. Este enfoque permite integrar la conservación del patrimonio urbano a estrategias más generales de rehabilitación urbana y re-desarrollo de áreas centrales. De esta manera se amplía la justificación de las inversiones en conservación y los grupos interesados en promover este tipo de inversiones.

Anexo 1:

**Operaciones del Banco Interamericano de Desarrollo
en apoyo a la preservación de patrimonio histórico urabano 1974-1999**

Proyectos

**Programa de Rehabilitación
del Centro Histórico de Quito
Quito, Ecuador , 1994**

Rehabilitar el patrimonio del Centro Histórico devolviéndole importancia funcional, revitalizando las actividades comerciales y de servicios, facilitando el acceso a los bienes y servicios que ofrece y promoviendo un correcto uso y mantenimiento de los edificios patrimoniales públicos y privados.

Componentes:

- Infraestructura urbana.
- Construcción de cinco edificios de estacionamiento.
- Equipamiento urbano, Centro Cultural, Museo de la Ciudad.
- Proyectos de rehabilitación con el sector privado.
- Fortalecimiento institucional y estudios.

Elemento central del Programa es la creación de un mecanismo de gestión con la empresa de economía mixta de desarrollo del centro histórico que facilite la concertación público-privada.

Costo (USD\$)

51.300.000

BID

41.000.000

Aporte Local

10.300.000

**Programa Nacional de
Recuperación Urbana
Uruguay, 1998**

Promover la recuperación del área de La Aguada en el área central de Montevideo mediante la rehabilitación de inmuebles públicos de valor patrimonial a través de la gestión privada del patrimonio cultural. El programa prevé el uso de recursos públicos en cuanto se asegure la participación del sector privado. Contempla financiar junto con el sector privado la rehabilitación y equipamiento de bienes inmuebles públicos de interés patrimonial y cultural así como la infraestructura pública básica en el espacio público de las áreas deterioradas.

Los componentes financiados son:

- Rehabilitación patrimonial de la estación de trenes Artigas.
- Mejoramiento de infraestructura urbana del barrio La Aguada.
- Equipamiento para el desarrollo de actividades culturales de la Estación Artigas y del nuevo complejo cultural de SODRE.
- Asistencia técnica para la gestión cultural de la Estación Artigas y del nuevo complejo cultural del SODRE.

Costo (USD\$)

40.000.000

BID

28.000.000

Aporte Local

12.000.000

**Preservación de Sitios Históricos
y Culturales "Programa Monumenta"**

Brasil, 1999

El programa prevé operar al menos en seis centros históricos del país.

Los componentes financiados son:

- Estudios y diseños.
- Reforma del marco regulatorio de los centros históricos.
- Realización de la infraestructura necesaria para apoyar el uso de las áreas históricas.
- Programas de promoción para atraer inversiones del sector privado y participación de la población residente, ONGs y otros grupos e instituciones.
- Rehabilitación y reciclaje de edificios históricos.
- Fortalecimiento de la capacidad institucional de gestión, financiamiento y mantenimiento de áreas históricas.
- Programas de educación pública para promover la conservación y protección del patrimonio histórico/cultural.

Costo (USD\$)

100.000.000

BID

50.000.000

Aporte Local

30.000.000

Municipio y Estado

30.000.000

Cooperaciones técnicas

Programa de Recuperación de sitios históricos

Argentina, 1998

Análisis de cinco sitios históricos en el país, identificación de potencialidades y prioridades de intervención.

Fondo Italiano

USD\$ 70.000

Revitalización de la ciudad colonial de Santo Domingo

República Dominicana, 1999

Estudio para la elaboración de un programa de revitalización de la ciudad colonial de Santo Domingo. Los estudios financiados incluyen:

- Análisis del Plan Cuna de América y del actual Plan regulador de la ciudad colonial de Santo Domingo.
- Análisis del potencial de desarrollo económico de la ciudad colonial de Santo Domingo.
- Identificación de mecanismos institucionales de gestión de la ciudad colonia.
- Definición de inversiones necesarias para fomentar la inversión privada en la ciudad colonial.
- Propuesta de un nuevo plan regulador de la ciudad colonial.
- Identificación de mecanismos de participación del sector privado.

Fondo Español

USD\$130.000

**Plan Maestro para la reparación
y preservación del casco antiguo
de la ciudad de Panamá**
Panamá, 1999

Estudio para establecer un programa de mejoramiento de la infraestructura urbana, el mejoramiento de la circulación vial y peatonal en el área histórica y la elaboración de los perfiles de proyectos específicos que mejoren la calidad de vida y la oferta turística del Casco Antiguo.

Fondo Sueco
USD\$ 94.000

**Desarrollo de los planes de ordenación urbana
de áreas patrimoniales de Montevideo**
Uruguay, 1999

Apoyar a la Intendencia Municipal de Montevideo en el desarrollo de Planes Especiales para Áreas Patrimoniales de la ciudad que son parte de las tareas identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo.

El objetivo de estos Planes es regular el uso y modificaciones de los espacios edificados y públicos y de la trama urbana de áreas patrimoniales específicas a fin de lograr una mejora general del área basada en la conservación sostenible de las edificaciones de valor patrimonial.

Fondo Italiano
USD\$ 150.000

**Proyectos que incluyen componentes
de preservación de patrimonio urbano**

Desarrollo Turístico Integral - Plan Copesco
Perú, 1974

El programa incluyó un componente de "Puesta en Valor de Monumentos" que comprendía la consolidación arquitectónica, restauración y otras intervenciones para la preservación y puesta en valor de monumentos incaicos y coloniales.

Este componente representó el 7,6 por ciento de las inversiones totales del proyecto por un monto de USD\$ 5.478.000

Costo:
USD\$ 72.400.000

Proyecto de Desarrollo Turístico
Panamá, 1977

El proyecto incluyó un componente de recuperación del patrimonio histórico arquitectónico y mejoramiento de la infraestructura para promover el desarrollo de actividades turísticas y culturales con una inversión total de USD\$ 14.412.000, que representó el 32.9 por ciento de los recursos. Los componentes de inversión incluyen:

- 1) Subprograma para la restauración y el desarrollo del Casco antiguo de la ciudad de Panamá.
- 2) Subprograma para la restauración y el desarrollo de un sitio histórico y cultural donde se encuentran las ruinas de la primera ciudad de Panamá.
- 3) Museo en Panamá Viejo.

Costo:
USD\$ 43.800.000

Programa de Desarrollo Turístico del Noreste

Brasil, 1994

El proyecto incluye un componente de conservación de centros históricos con un monto total asignado de USD\$ 80.000.000, que representa el 10 por ciento del monto del programa. Las inversiones financiadas incluyen:

- Mejoramiento y ampliación de infraestructuras y equipamiento urbano, mejoramiento de la accesibilidad y condiciones ambientales de centros históricos.
- Restauración de edificios históricos.
- Revitalización de áreas urbanas históricas.

Costo (USD\$)

800.000.000

BID

400.000.000

Aporte Local

400.000.000

Programa de Cooperación al Desarrollo del Turismo

Bolivia, 1995

Comprende un subprograma de acondicionamiento de cinco sitios arqueológicos (Tiwanaku, Incallacta, Samai-pata, Trinidad-Moxos y Llica) por un total de USD\$ 1.800.000 que representan el 30 por ciento del Programa.

Costo (USD\$)

6.000.000

BID

4.800.000

Aporte Local

1.200.000

Programa para el Desarrollo Sostenible del Petén

Guatemala, 1996

El programa prevé un componente para financiar la protección y puesta en valor del patrimonio cultural a través de la restauración de sitios arqueológicos.

Para este componente se destinaba alrededor del 20 por ciento del financiamiento total del programa (USD\$ 4.000.000).

Costo (USD\$)

22.000.000

BID

19.800.000

Aporte Local

2.200.000

Recuperación Ambiental de la Cuenca Matanza-Riachuelo

Argentina, 1996

El programa incluye un componente de recuperación de espacios públicos en áreas históricas de Buenos Aires (La Boca, Isla Maciel, Barracas) por un total de USD\$ 18.000.000 que representa el 3.6 por ciento del total de las inversiones.

Costo (USD\$)

500.000.000

BID

250.000.000

Aporte Local

250.000.000



El programa Sirchal de seminario-talleres sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y el Caribe

Leo Orellana

En el marco de la política de promoción y de cooperación cultural desarrollada por la Dirección de Arquitectura y Patrimonio (DAPA) del Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia, el ciclo SIRCHAL de seminarios internacionales sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe se inicia en París, en mayo de 1998, en la Maison de l'Amérique Latine, con la presencia de representantes de más de veinte ciudades latinoamericanas y del Caribe. Con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la UNESCO, los ministerios de Relaciones Exteriores y de Obras Públicas de Francia, la Unión Internacional de Arquitectos, empresas francesas y otros organismos institucionales, este evento constituyó el acto fundacional del programa Sirchal.

François Barré, director de Arquitectura y Patrimonio, inauguró este encuentro internacional diciendo que “el desarrollo urbano debe apoyarse en los cimientos de la memoria para poder construir el futuro” pues, “aunque tengamos la experiencia, no poseemos el monopolio de la reflexión”. Yves Saint

Geours, representante del ministerio de Relaciones Exteriores de Francia, corroboró estos propósitos:

“El patrimonio histórico, elemento esencial de la sociedad, que permite preservar su identidad así como sus valores, es también factor de desarrollo y cooperación”. Enrique Iglesias, presidente del BID, añadió que “la conciencia de la riqueza cultural y patrimonial se transmitirá a los diferentes estratos de la sociedad movilizándolo e integrando los diversos interlocutores económicos”. La voluntad de que este ciclo de actividades conjuntas sienta las bases de una verdadera política para los centros históricos de las ciudades de América Latina y del Caribe, marca el inicio del programa SIRCHAL.

Éste ha sido el primer paso de un intercambio fructífero, creador de una dinámica productora de nuevas experiencias y proyectos en el campo de la rehabilitación de centros históricos. Así, la red Sirchal, lanzada desde este primer encuentro, ha logrado crear un espacio en el cual latinoamericanos y europeos pueden confrontar sus experiencias, instrumentos y métodos.



Mimmo Perreza

Plaza de la Independencia, Quito

A través de esta red de responsables de proyectos, se trata de avanzar en la definición de los criterios operacionales y reglamentarios de intervención para la revitalización de barrios y centros históricos, tomando en cuenta tanto el rico patrimonio monumental heredado del pasado, como el tejido urbano y el conjunto constituido por el hábitat, el comercio y el equipamiento urbano.

La experiencia francesa en la materia es ampliamente reconocida por su aptitud para analizar la especificidad de un sitio, de su historia, de su entorno cultural, y para proponer medidas adecuadas a cada caso destinadas a preservar su valor patrimonial, asegurando al mismo tiempo su adaptación a las necesidades y usos contemporáneos. Pero, en ningún caso es una experiencia trasladable como modelo y receta en América Latina debido a la he-

terogeneidad de medios económicos y legislativos con que cuenta cada país. Se trata entonces de crear una dinámica común que apunta a establecer políticas de intercambio de conocimientos y experiencias de uno hacia otro continente.

En noviembre de 1998, en Quito, Ecuador, el segundo seminario internacional para la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe puso en evidencia la insuficiencia e incapacidad de las legislaciones existentes en la mayoría de los países para acompañar la dinámica económica, social y cultural latinoamericana, necesaria para la revitalización de los centros históricos.

La creciente participación del sector privado, motor de la rehabilitación de los centros históricos de América Latina y del Caribe, obliga a definir nue-

vos instrumentos, los cuales pueden igualmente permitir una mejor gestión, y mecanismos de acción para facilitar la integración en los proyectos de los diversos actores técnicos, políticos y financieros.

Así, el tercer seminario internacional para la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe, que tuvo lugar en Santiago y Valparaíso, Chile, en mayo de 1999, con más de cuarenta participantes, orientó el análisis y la reflexión sobre estos temas, emitiendo una serie de recomendaciones necesarias aplicables a través de programas de acción a corto y mediano plazo.

Desde el inicio de este programa, la red SIRCHAL se ha enriquecido con la llegada de nuevas ciudades. Los responsables del patrimonio urbano aseguran la continuidad por su presencia y participación, desde su creación, en los diferentes seminarios-talleres y por una dinámica de intercambios mutuos de su experiencia y de las acciones realizadas en cada una de las ciudades.

Los representantes de Buenos Aires, Montevideo y Santo Domingo se han propuesto desarrollar en sus ciudades una serie de exposiciones y recorridos arquitectónicos en torno a la producción del siglo XX, a fin de valorizar la diversidad de conceptos y formas arquitectónicas, situadas esencialmente en los centros históricos y zonas aledañas, que han suscitado el rápido crecimiento de las ciudades latinoamericanas. En particular, se trata de mostrar la integración de la arquitectura contemporánea en la ciudad, poniendo en evidencia que no existe contradicción entre la creación contemporánea y la valorización del patrimonio existente, siendo la ciudad la síntesis del patrimonio del futuro. Esta ini-

ciativa generó la firma de una convención entre el Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia y la Unión Internacional de Arquitectos (UIA)¹ para valorizar el patrimonio arquitectural del siglo XX. Para ello, cada sección nacional de la UIA debe proponer una lista de obras arquitectónicas representativas, las cuales serán puestas en línea en un sitio internet con el fin de obtener su reconocimiento internacional.

Esta misma dinámica ha conducido a los responsables del programa SIRCHAL a concretar varios proyectos, como el glosario multilingüe, cuya misión es enriquecer los conceptos y respetar las identidades propias de las regiones respectivas en cada continente y; la próxima publicación sobre los problemas actuales de los centros históricos.

Además de las acciones en curso y los proyectos que se realizan en el terreno, el programa SIRCHAL ha generado el glosario como una herramienta de diálogo pluricultural que respete y al mismo tiempo recupere las identidades de los diferentes participantes. Constituido gracias a la contribución de esta comunidad y sintetizado en París, el glosario, cuya particularidad es estar abierto a la participación y a la confrontación de criterios, desarrolla los conceptos propios de revitalización de centros históricos, acentuando sobre la importancia de la diversidad cultural.

El conjunto de profesionales ligados al patrimonio, así como los responsables políticos y, poco a poco, los usuarios, son conscientes de la importancia de

¹ <http://www.archi.fr/UIA>

valorizar el patrimonio porque éste contribuye a reforzar la identidad de cada comunidad. Las calles, los edificios, las plazas, los objetos que permiten la evocación y la afirmación del pasado, constituyen la memoria histórica de una comunidad. Los espacios públicos, cuya vocación primera es la práctica social del conjunto de los habitantes, también deben ser recuperados para el uso continuo de los residentes del centro histórico como capital social de la comunidad, y liberados de la ocupación por otros usos transitorios, permitiendo así el desarrollo de actividades socioculturales más propicias al encuentro.

El mundo actual se ha lanzado a la búsqueda de referencias y, al menos en Europa, los primeros que han comprendido que la revitalización de los centros históricos es productora de beneficios, son los inversores privados. En Francia, 71 millones de turistas, atraídos principalmente por el patrimonio francés, han generado en 1999 más de setenta mil millones de excedentes para la balanza de pagos, demostrando una vez más, si ello fuese necesario, que la valorización del patrimonio es una actividad económica rentable.

Las conclusiones de esta etapa de enriquecimiento recíproco y profundo, producto de los seminarios internacionales, han reorientado la reflexión hacia una identificación de las acciones concretas y operacionales.

En su evolución, el programa SIRCHAL comienza ahora una nueva fase, orientada hacia los problemas específicos de cada ciudad, lo cual permite reunir a un grupo de expertos internacionales sobre un tema determinado a partir de un diagnóstico que cada ciudad debe elaborar previamente. Toda inter-

vención en los centros históricos es indisoluble del conocimiento de los mecanismos urbanos y de los factores estructurantes que produce la ciudad.

Un primer taller de expertise de proyectos tuvo lugar en Sao Luis de Maranhao en junio de 2000. El tema central del diagnóstico elaborado por los responsables locales era el problema de la vivienda en el centro histórico. un grupo Sirchal constituido por profesionales y técnicos brasileños asegura el seguimiento de los proyectos, el montaje de las operaciones y la búsqueda de financiamientos a fines de garantizar la realización de los estudios y de los proyectos.

En América Latina, en el marco de la colaboración e intercambio iniciados por el programa SIRCHAL, es fundamental que cada país se implique totalmente en los proyectos, no sólo en su financiamiento sino también en el contenido de las proposiciones emergentes para que cada proyecto sea reproducible y durable, esencia misma del programa SIRCHAL.

El programa SIRCHAL permite unir las acciones que ha realizado la UNESCO, que desde hace más de 30 años sensibiliza a los países sobre la valorización y preservación del patrimonio, y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), que promueve programas de valorización del patrimonio urbano y apoya el desarrollo de actividades tales como el turismo cultural y toda actividad creativa y económica en el entorno patrimonial que permita asegurar el mantenimiento del esfuerzo de rehabilitación realizado.

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID), como organismo multilateral y banco de desarrollo regional, ha permitido el acceso a préstamos a los



Mimma Praxera

Cuenca

países de América Latina. Estos préstamos están destinados a programas de revitalización de centros históricos, dentro de los cuales se trata de generar mecanismos de financiamiento y gestión para la rehabilitación de la vivienda.

La revitalización de los centros históricos conlleva el peligro de generar efectos perversos debido a la rápida atracción que ejerce sobre los sectores especulativos del mercado inmobiliario, cuando no se asegura, desde un principio, la heterogeneidad social y cultural con el mantenimiento de un porcentaje importante de la población residente dentro del marco de un programa de mejoramiento del hábitat existente. Para ello, operadores experimentados, como Pactarim 93, han cumplido un

rol eficaz en el ámbito de la rehabilitación de la vivienda de carácter social, empezando a obtener resultados interesantes en distintas ciudades de América Latina, como Quito, Valparaíso y Santo Domingo.

Vector de intercambio y de cooperación, el programa SIRCHAL se ha estructurado en torno a varios ejes de intervención. A partir de 1997, ha organizado la presentación en París, en la *Maison de l'Amérique Latine*, en presencia de arquitectos, urbanistas, representantes de diversos ministerios y del cuerpo diplomático, sociedades y empresas francesas, de los proyectos urbanos y de revitalización de los centros históricos de las ciudades de Quito (Ecuador), Antigua (Guatemala), La Habana (Cuba), Río de Janeiro (Brasil) y Montevideo (Uruguay). Está prevista la presentación de otras ciudades, como las de Medellín (Colombia) y Lima (Perú). Personalidades de la vida cultural y política de cada una de esas ciudades, tales como Teodoro Peña, arquitecto, director general de la sociedad de economía mixta del centro histórico de Quito; Eusebio Leal, historiador, director general de la sociedad de economía mixta del centro histórico de La Habana; Luis Paolo Conde y Mariano Arana, arquitectos, intendentes de las ciudades de Río de Janeiro y de Montevideo, han podido transmitir sus experiencias y con ellas, el esfuerzo realizado en sus respectivos países para la valorización del patrimonio urbano, explicando las técnicas y métodos empleados para lograrlo, confrontándolos con las experiencias europeas, en un movimiento pendular de enriquecimiento mutuo.

Sitio Sirchal: <http://www.archi.fr/SIRCHAL>

Estudio introductorio



Medio siglo en camino al tercer milenio: los centros históricos en América Latina

Fernando Carrión M.

"A veces ciudades diversas se suceden sobre el mismo suelo y bajo el mismo nombre y mueren sin haberse conocido, incomunicadas entre sí" (Italo Calvino)

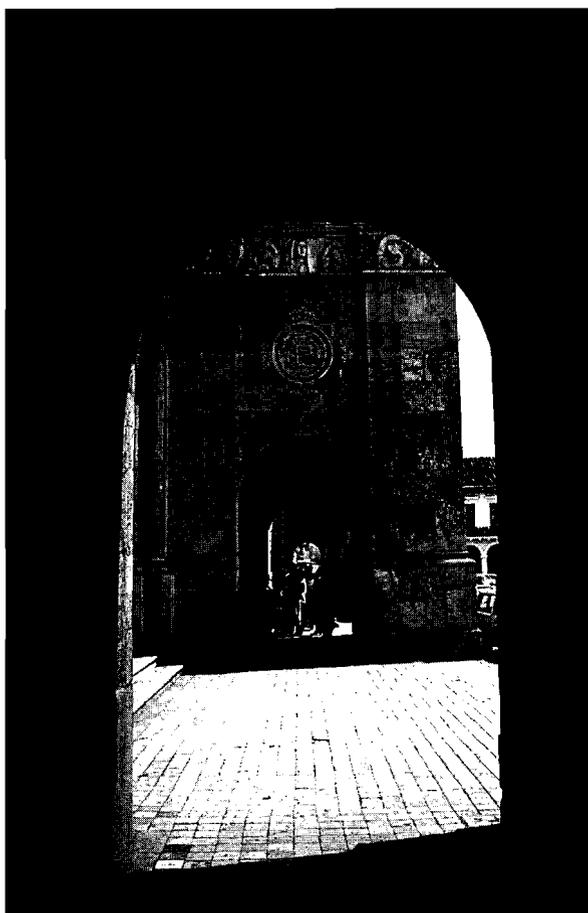
El tema y su actualidad

La problemática de los centros históricos se ha convertido en un tema de debate y discusión dentro de las políticas urbanas en América Latina. Hoy, por lo menos, se trata de uno de los puntos centrales de la polémica sobre la ciudad.

Esta conversión tiene que ver, entre otros, con los siguientes tres hechos que merecen ser destacados:

- El creciente deterioro que sufren las áreas históricas de las ciudades latinoamericanas como consecuencia de situaciones sociales, económicas y naturales, así como de los procesos de modernización que se desarrollan en cada uno de los países y ciudades de la región. Durante estos últimos años, se añaden nuevos componentes de degradación, que se deducen de: los problemas de identidad que genera el modelo aperturista que se implanta, del ajuste económico que reduce las políticas sociales y, por último, de las políticas de privatización y descentralización que tienden a disminuir la presencia del Estado nacional, entre otros. La pauperización de los estratos menos favorecidos de la población lleva a desarrollar estrategias de inserción residencial, basadas en la densificación de las zonas que cuentan con cierta dotación de equipamiento y servicios. Estos lugares no son otros que las áreas centrales de las ciudades, con lo cual se plantea uno de los dilemas principales de los centros históricos: la contradicción entre riqueza histórico-cultural y pobreza económico-social¹.
- La formación de una conciencia que promueve el desarrollo y la conservación de los centros histórico-culturales de nuestras ciudades modi-

¹ Que, a su vez, es el fundamento del carácter contradictorio de la política en los centros históricos de América Latina: la preservación y el desarrollo.



Mimmo Pinchera

Catedral de Cuenca

fica la agenda urbana. Allí están los aportes que impulsan diversas instituciones nacionales e internacionales, a través de la asistencia técnica y el financiamiento, para el mantenimiento y mejora de las condiciones de vida. También, el papel que juegan los medios de comunicación para difundir, defender y legitimar, socialmente, los valores que contiene. En esta perspectiva, se debe ubicar el avance de una nueva concepción de la planificación urbana que admite, dentro de sus prioridades, a las temáticas de los centros históricos, a la centralidad urbana y a los nuevos análisis del problema nacional que incorporan el respeto a las distintas identidades étnico-culturales².

- Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina -entre las que debe mencionarse 'el regreso a la ciudad construida'(Carrión 2000)- imprimen un nuevo peso a la centralidad urbana. El urbanismo que se desarrolló en América Latina durante el siglo XX, fundado en el asentamiento periférico³, entra en una nueva etapa: la introspección. Si la lógica de urbanización -sus procesos reales y normativos- se dirigió hacia la expansión periférica, en la actualidad lo hace hacia la ciudad existente, hacia la urbe consolidada. Se produce una mutación en la tradicional tendencia del desarrollo urbano (exógeno y centrífugo), que privilegiaba el urbanismo de la periferia, a uno que produce un cambio de dirección hacia la ciudad existente (endógeno y centrípeto).

Con esta vuelta de prioridad a la urbe previamente construida⁴, el centro histórico cobra un sentido diferente, planteando nuevos retos vinculados a las accesibilidades, a las centralidades intraurbanas, a las simbologías existentes y a las tramas de relaciones sociales que le dan sustento. Esta nueva tendencia se explica, entre otras causas, por la transición demográfica que vive América Latina, por el desarrollo científico tecnológico de los medios de comunicación y por la consolidación de los mercados globales (Carrión 2000).

2 Con el advenimiento de la globalización, se redefine el concepto de la democracia: menos en el sentido de la equidad y más en la búsqueda del respeto a la diversidad.

3 Entendido como: el paso de lo rural a urbano, la dotación de servicios urbanos a los terrenos que no los tienen, el diseño de normas y la expansión urbana precaria, entre otros.

4 Que exige políticas y acciones urbanísticas dentro de las ciudades, es decir: la urbanización de la ciudad o, en otras palabras, la reurbanización.

Esta confluencia de un nuevo patrón de urbanización, de la existencia de una conciencia pública y privada y de la degradación del centro histórico, tiende a revalorizar la centralidad histórica y a plantear el reto de desarrollar nuevas metodologías, técnicas y teorías que sustenten otros esquemas de interpretación y actuación sobre ellos. Así se abren nuevas perspectivas analíticas y mecanismos de intervención en los centros históricos de América Latina, que propenden a la superación de los paradigmas que parten de lo monumental -como hecho inicial y definitivo- abstrayendo los contextos económicos, sociales e históricos.

No se puede negar que se trata de una temática bastante ideologizada, sustentada en múltiples mitos, por lo cual es imprescindible discutir las ideas principales que giran alrededor de la temática de los centros históricos. Pero también es necesario producir un cambio en la forma de entender la ciudad latinoamericana, de tal manera que se entre en un real proceso de repensar la ciudad (Hardoy 1998), en este caso, desde la perspectiva de la centralidad histórica.

El proceso de pensamiento: los conceptos

Con el cambio de la funcionalidad de las centralidades urbana e histórica en América Latina, es necesario revisar los conceptos de la teoría y la práctica de su rehabilitación, porque se observan ausencias temáticas y debilidades metodológicas que tienen que ser superadas -lo cual no debe llevar a creer que resolviendo estos problemas se reconstruye la temática- y porque nos encontramos en otra fase de la urbanización en la región, que pone en

cuestión el marco conceptual con el que se venía trabajando.

Si cambia el objeto empírico, lo lógico es que se modifiquen los instrumentales teórico-metodológicos con los que se lo entienden y transforman; esto es, que se redefinan las categorías constitutivas del campo⁵, entre las que se mencionan las de centro, área o sitio histórico, sujeto patrimonial, patrimonio y centralidad.

Los conceptos de 'metropolización', 'periferización', planificación urbana, etc. ceden ante los nuevos de competitividad, planificación estratégica, poder local, descentralización, globalización y cosmopolitismo, entre otros; terminología que construye una nueva concepción de ciudad y, por tanto, también de los centros históricos (Carrión 2000).

No es casual, por tanto, que se viva un momento de transición en el tema -que, incluso, ha llevado a algunos autores a afirmar que asistimos a un cambio de paradigma o a una ruptura epistemológica⁶-, que se expresa en el tránsito de la conceptualización físico-espacial hacia una visión holística e integral del objeto del conocimiento. Es una ruptura de la concepción hegemónica de carácter monumentalista, que se sustenta en la visión de la arquitectura como arte, hacia otra en que el objeto del conocimiento se construye desde varias disciplinas.

5 Coraggio (1988) define a la categoría como: "Aquella determinación de existencia, constitutiva de un campo de fenómenos limitado científica y no empíricamente".

6 Los paradigmas son "realizaciones científicas universalmente reconocidas que, durante cierto tiempo, proporcionan modelos de problemas y soluciones a una comunidad científica" (Kuhn, T. 1975: 13).

Las corrientes principales

En general, el desarrollo teórico y conceptual en el campo de los centros históricos es muy escaso, al grado que campea el empirismo, el voluntarismo y una cierta confusión. Por eso es importante partir disociando la definición del objeto empírico 'centro histórico' con la de su intervención, pues existe el equívoco que conduce a no diferenciar entre el objeto a intervenir, su conocimiento y la lógica de la intervención, con lo cual cada una de estas definiciones se desnaturaliza y terminan confundidas como si fueran una sola.

Es necesario emprender un proceso de 'reconceptualización', que permita enmarcar el quehacer teórico-práctico, para lo cual se debe partir sistematizando las principales aproximaciones, entre las cuales se pueden señalar las siguientes:

- *Las llamadas cartas.* El género epistolar representa a las corrientes de opinión de la comunidad elitista de la restauración, inscrita en ciertos marcos institucionales internacionales (ICOMOS o UNESCO). Las denominadas cartas son acuerdos y recomendaciones que surgen de ciertas reuniones internacionales, que operan como referentes para la comprensión e intervención en los centros históricos; con lo cual se suplantán los marcos teóricos y se acogen, esquemáticamente y sin crítica, como normas de actuación. El campo se ha definido sobre la base de sendos eventos internacionales, que luego adoptan el nombre de la ciudad sede de la reunión: Venecia, Quito y Cuzco, entre otras. Esta corriente puede denominarse 'cartismo' o 'género epistolar' y se expresa, principalmente, en la fijación de normas de carácter internacional.

- *Las grandes influencias.* También hay otra tendencia que se sustenta en el traspaso mecánico y acrítico de los conceptos y desarrollos teóricos provenientes de otras latitudes -en especial de Europa, donde la temática ha tenido un importante proceso- hacia América Latina, sin percatarse que las realidades son distintas (Hardoy 1998). Quizás el hecho que marca la diferencia provenga del propio origen o causa del deterioro de los centros históricos: mientras en Europa será un hecho episódico devastador, como la guerra o la refuncionalización urbana en el marco del desarrollo urbano; en América Latina más bien serán las características socio-económicas de la urbanización⁷. En el primer caso, se asigna un peso preponderante a la visión 'espacialista', explicable, en principio, por las características europeas del súbito deterioro de los centros históricos y, en el segundo, se brinda mayor importancia a las variables que tienen una perspectiva social (histórica), como matriz de una concepción más comprensiva o integral⁸. Las visiones 'espacialistas' se cuelan por

7 "Mi labor en el continente americano durante más de veinte años, en contraste con el trabajo en mi país y resto de Europa, me ha hecho observar que para resolver el problema de la conservación del patrimonio cultural americano es necesario un planteamiento diferente al europeo, en muchos aspectos. (...) Aunque la filosofía de los criterios restauradores tenga una unidad original en todo el mundo, no se pueden olvidar las características diferenciales entre el patrimonio cultural europeo y el americano" (González de Valcárcel 1997).

8 "En Iberoamérica no fue, como en Europa, provocada por la necesidad de iniciar obras de restauración de una escala inusitada debido a los destrozos causados durante la Segunda Guerra Mundial. Tampoco parece haber sido motivada, como en Europa, por la necesidad de reacondicionar los distritos centrales de la ciudad frente a los nuevos problemas urbanos que comenzaron a ser reconocidos en los años de la posguerra" (Hardoy y Gutman 1992: 33).

esta vía y esto se explica, en principio, por las características europeas del deterioro de los centros históricos.

- *La nueva perspectiva.* El punto de partida metodológico para entender al centro histórico en América Latina -como realidad y concepto- es su peculiaridad histórica, lo cual supone desear y superar el carácter de entelequia con el que se le ha querido insuflar, y dotarle del sentido social particular que tiene. En esa perspectiva, tres categorías son claves: el espacio, el tiempo y el patrimonio.

Las categorías espacio, tiempo y patrimonio

Dentro de las principales corrientes de interpretación de los centros históricos y, por tanto, de actuación, se pueden identificar tres variables alrededor de las cuales gira la definición del campo: lo espacial, la temporalidad y lo patrimonial. Por eso, se analizará el concepto 'centro histórico', en primer lugar, separando sus componentes centro (espacio) e historia (tiempo) para, posteriormente, integrar los a través de la categoría relación social, que es la que permite vincular tiempo (historia) y espacio (territorio): patrimonio.

De lo espacial a lo territorial

Lo físico espacial tiene un gran peso dentro de la temática, porque en ella se basa la concepción monumental y se expresa bajo dos ópticas: la una, que va

en la línea de la explicación de la autonomía del espacio respecto de otras variables y determinaciones. La autonomía de lo espacial se entiende a partir de la explicación de su existencia por sí misma y se expresa a través de soportes físicos, sean arquitectónicos (p.e. los edificios) o urbanos (p.e. las calles). Los medios materiales (soportes) son constitutivos del espacio del cual forman parte y la explicación de su organización y lógica se agotan en sí mismos. El 'monumentalismo' es la expresión principal de esta corriente y su intervención se realiza desde la arquitectura y/o el urbanismo.

La otra visión concibe al espacio de manera dependiente de lo social (teoría del reflejo), lo cual conduce a un determinismo de lo social en lo espacial, donde la llamada organización territorial es explicada a partir del reflejo que produce la estructura social. Esta corriente tiene mayor desarrollo en el análisis que en la intervención, y las disciplinas principales son la sociología, la historia y la antropología.

Si bien esta entrada dual prevalece en la temática, no es menos cierto que se empiezan a prefigurar intentos de superación. En esta línea se dirige, entre otras, la noción de 'patrimonio intangible', que produce un corte metodológico dicotómico excluyente entre lo tangible e intangible (o es lo uno o lo otro). Define lo intangible no por su esencia sino por oposición a lo que no es (no es tangible). De esta manera se vacía a lo tangible del carácter social (por tanto histórico) que contiene el patrimonio tangible y a lo intangible se le hace perder su materialidad.

Algo parecido ocurre con otra entrada metodológica cuando se pretende resolver el 'espacialismo' mediante la llamada 'integralidad' patrimonial que

se realiza a través de la suma de las variables sociales o económicas al concepto de centro histórico⁹. En este caso lo social aparece bajo dos formas: como un añadido o suma al objeto físico-espacial preexistente (algo más a lo mismo) o como el análisis social que tiene la función de 'contexto' de lo monumental.

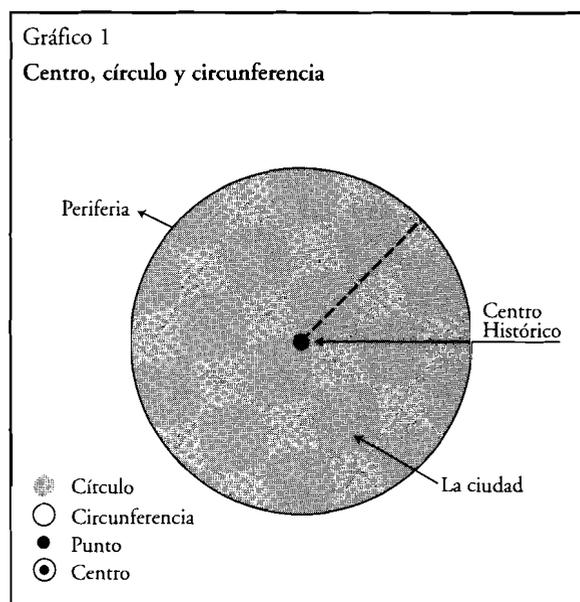
En uno y otro caso, lo espacial se expresa en la noción de centro, entendida más como un atributo que lo que en realidad es: una relación. El centro -o la centralidad- es un concepto relativo (siempre se es centro de algo) en la medida en que un conjunto de las relaciones lo configuran como eje dentro del todo; que para nuestro caso, se trata de la ciudad y su historia (totalidad).

Según el Diccionario de la Lengua Española, el centro es un:

"Punto en lo interior del círculo del cual equidistan todos los de la circunferencia".

Esto significa que el punto central es uno particular del conjunto de puntos que hacen el círculo (la ciudad) y que se caracteriza por la equidistancia con la circunferencia (perímetro); es decir, que se trata de una relación (equidistancia) que hace parte del todo (punto del círculo) o, en otras palabras, que el centro histórico (un punto particular) solo se lo puede entender desde una perspectiva holística (círculo y perímetro incluido). En el campo de los

centros históricos, la condición de centro se define en un doble ámbito: lo urbano (espacio) y lo histórico (tiempo), por lo que una política sobre los centros históricos debe contemplar al círculo y a la circunferencia para ser integral.



El centro es concebido como un lugar o escenario, y en la relación con lo histórico -por la concepción espacial subyacente- es la parte determinante, es la que define el atributo de la centralidad histórica. De esta manera, lo constitutivo de 'la cuestión central' son los valores arquitectónicos y, por extensión, urbanos; es decir, que son los atributos de la 'centralidad' y no sus relaciones los que definen a los centros históricos.

Las visiones más difundidas parten del privilegio que se asigna a lo físico-espacial, a través de cuatro acepciones secuenciales:

- Primera, la consideración de monumentos arquitectónicos aislados, inicialmente religiosos y luego civiles; es fundamentalmente arquitectónico-monumental.

9 Mientras en el Coloquio de Quito de 1977 se propuso la incorporación de los aspectos físicos y sociales de los centros históricos, en el seminario de Montevideo en 1984 se puso de relieve su dimensión económica (Gutman y Har-doy 1992).



Mariano Huarcaya

Lima

- Segunda, la visión del monumento dentro de un entorno urbano exterior (p.e. su plaza, o la altura de la edificación vecina); se trata de incorporar el contexto, pero principalmente el arquitectónico.
- Tercera, el reconocimiento de este entorno (estructura urbana) como monumento. Se trata, en este caso, de un conjunto monumental, con atributos urbanos y arquitectónicos. El avance es muy importante porque lo monumental se define en el todo (la ciudad) y es esta parte la que adquiere la cualidad de centro histórico.
- Y, la cuarta, que expresa la inexistencia de continuidad espacial e histórica entre monumentos

singulares. Este avance se consigue cuando se reconocen a ciertos núcleos urbanos y monumentos aislados provenientes de períodos distintos a los de la fundación como, por ejemplo, de la Colonia o la República, sin que exista entre ellos proximidad y menos continuidad espacial. Pero, queda enclaustrada en la visión original monumentalista, a la cual se le añade un manejo maniqueo de la historia, cuando se reserva su exclusividad a los lugares donde habitan los sectores de altos recursos económicos. De hecho, esta concepción se enmarca dentro de la necesidad de legitimar una historia oficial, a partir de la ciudad y del poder local¹⁰.

De la temporalidad a la historicidad

Respecto de la temporalidad, se puede señalar que en ninguna otra área del conocimiento está tan presente la referencia simultánea a lo moderno y a lo antiguo, como lo está en los centros históricos. Allí la gran discusión se refiere a los temas del pasado (antiguo) y del futuro (moderno), teniendo como punto de partida lo existente. El presente, entonces, aparece como síntesis del pasado y potencialidad del futuro; o, en otras palabras, lo existente es una suma de tiempos o historias como base de su proyección hacia la innovación.

10 En ese sentido ha operado la nomenclatura urbana, que ha sido uno de sus mejores instrumentos de legitimidad urbana. Pasa de una lógica inicial nacida de la costumbre y la vida cotidiana (calle de las platerías o del comercio), sigue por la conmemorativa e histórica (hétoes, fechas, acontecimientos) y llega en la actualidad a la regida por la necesidad de la gestión (catastro, informática) (Carrión 1999).

Según se le asigne más importancia a uno de los dos momentos, se pueden encontrar corrientes de pensamiento diferentes.

Tenemos las que privilegian lo moderno sobre lo antiguo, bajo tres modalidades: las funcionalistas (visión urbana), que buscan adecuar la centralidad a las nuevas condiciones del urbanismo moderno. Ejemplo de ello es la ampliación de la Alameda en Santiago o la construcción de nuevas calles como los ejes viales de la ciudad de México; las progresistas (visión cultural), que encuentran en la centralidad histórica un freno a la modernidad y al desarrollo cultural de la urbe. Generalmente, se expresa en percepciones sobre lo antiguo como atrasado, que lleva a acciones simbólicas como el cambio de la piedra por el pavimento en las vías o la superación de la arquitectura colonial por la moderna; y las desarrollistas (visión económica), que tienden a encontrar justificación en la necesidad de un supuesto crecimiento económico que estaría por encima de lo patrimonial y que puede ser introducido por actividades económicas como el turismo, la industria de la construcción o el desarrollo industrial.

Esta prioridad en lo moderno, independientemente de cual modalidad tenga mayor peso, es un proceso que implica la negación de lo antiguo por lo nuevo y que, por tanto, podría ser caracterizado como 'el fin de la historia' porque rompe con el pasado. Esto supone que la tradición es sustituida y que la continuidad histórica es rota. Por eso, en este caso, la construcción nueva o la rehabilitación se vacían de los referentes históricos. Sin duda que, en este caso, el patrimonio aparece como un obstáculo a la supuesta modernización y al desarrollo urbano.

Su antípoda es la posición conservacionista en extremo, que lleva a un retorno porque pone énfasis

en lo antiguo por sobre lo moderno. En este caso lo que aparece como propuesta es un intento de congelamiento de la historia en el momento de origen o de fundación de la ciudad, que conduce a una ruptura de la continuidad histórica con el futuro¹¹.

Esto supone, como política de intervención, la búsqueda del regreso a ese momento sobre la base de un supuesto historicismo. Es una forma de llamar al pasado en el lugar que más cambia de la ciudad: el centro histórico.

Congruente con lo anterior, lo temporal se conceptúa como un lugar, un hito, un momento o un período. De esta manera, no sólo que se termina privilegiando una etapa, generalmente la de su 'génesis', sino que se congela el conjunto de su proceso; es una propuesta que propugna el retorno a las condiciones iniciales de formación del sitio -a las de su nacimiento- por tanto, el propio fenómeno es visto como inmutable.

Respecto a la temporalidad existente en las visiones, se puede encontrar un privilegio en el pasado, más como reminiscencia idílica ('todo tiempo pasado fue mejor') que como salida real; y aparece con una propuesta que pretende recuperar los privilegios y valores que el mismo proceso social se encargó de reducir a ciertos sujetos patrimoniales.

11 La importancia de recuperar la noción de antigüedad, anterior y posterior al origen de una ciudad, posibilita retomar el ancestro socio-cultural y proyectarlo hacia el futuro. Por ejemplo, respecto de la propiedad comunal, que si se la reconoce se tendrían muchas proyecciones; tal es el caso de los efectos que se producirían en la reglamentación de la ciudad al incorporarla a la hegemónica y dominante: la propiedad privada, bajo formas como la horizontal, el condominio, la cooperativa, etc.

En esta necesidad de recrear el pasado se privilegia el período colonial, al extremo que se asocia, como si fueran símiles, al centro histórico con el centro colonial¹². De esta manera lo colonial pierde su condición de relación social histórica particular y se restringe a lo espacial o a un estilo arquitectónico.

La 'desideologización' de la temporalidad que el concepto encierra es muy importante, porque permite no referirse exclusivamente al período colonial como la única fuente determinante de la cualidad de centro histórico, ya que éste, así como no comienza ni termina en la Colonia, tampoco se reduce y concluye en lo espacial. Su definición implica un reconocimiento de la presencia de una ciudad pluritemporal, portadora de procesos históricos contradictorios y conflictivos que tiene miles de años de existencia en permanente transformación.

Esta proposición temporal tiene tres versiones:

- La una, *tecnocrática*, que expresa posiciones conservacionistas a ultranza mediante una jerga que antepone a los conceptos urbano-arquitectónicos el prefijo 're'. Así tenemos: reconstrucción, rehabilitación, rescate, revitalización, reconquista, restauración, renovación, etc.
- La segunda, *historicista*, que lo concibe como testimonio, testigo o memoria, con lo cual se convierte en un referente exclusivo del pasado inmutable o, en el mejor de los casos, con una función urbana menor (barrio). Las políticas se

concretan, por ejemplo, en las propuestas de peatonización, en la realización en museos o en la eliminación del vendedor ambulante¹³.

- La tercera, *reminiscente*, que pone énfasis en el pasado bajo la visión nostálgica del 'todo tiempo pasado fue mejor'.

Si se relacionan los conceptos centro e historia -bajo esta definición- el centro histórico es un lugar homogéneo, primero arquitectónico y luego urbano, producto de un proceso que se construyó en un momento determinado. Sin duda tres inexactitudes (¿o mitos?) dentro de una misma formulación: la de que la definición de 'centro histórico' encarna una realidad homogénea, espacial y estática.

La necesaria comprensión histórica del concepto 'centro histórico', lleva a entenderlo como el lugar de encuentro o eslabón que, a través de su actual presencia, integra el pasado con el futuro deseado. Esto es, un proceso social que contiene las distintas fases históricas por las que atraviesa una parte especial de la ciudad, que está articulada con otras al todo.

Los centros históricos condensan el proceso histórico de una ciudad y, por tanto, muestran el incremento de valor producido a lo largo del tiempo en cada una de las zonas consideradas. Pero también se pueden desarrollar nuevas zonas gracias a la incorporación de un valor histórico que conduzca a

12 La terminología es muy variada, pues hay quienes lo definen como centro colonial, casco colonial, ciudad colonial, barrio colonial, etc.

13 Es más una visión de un sujeto patrimonial exógeno al área histórica, generalmente asociado al turismo, donde se la percibe como memoria; pero también de aquellos sectores sociales provenientes de las elites culturales que lo entienden como una búsqueda de un anclaje identitario.



Celeste Vargas

Calle de La Habana

definir otros centros históricos. Por ejemplo, en los casos de México, Guatemala, La Paz o Lima tenemos la presencia simultánea de épocas y órdenes prehispánicas, coloniales, republicanas y modernas, cada una de las cuales se integra al todo urbano como resistencia, articulación o 'subsunción'.

De legado a patrimonio

Dentro del marco teórico predominante que define el concepto de centros históricos aparece con notable peso la noción de herencia o legado, pero bajo la forma de patrimonio, sea cultural o natural¹⁴. Lo patrimonial aparece con un contenido y carácter marcadamente físico, con lo cual se convierte en una 'cosa material' ausente de lo social.

Sin embargo, para definir el carácter patrimonial que encierra a los centros históricos, es imprescindible responder las siguientes preguntas:

- ¿Qué se hereda? O, ¿cuál es el objeto de la transferencia?
- ¿Quiénes son los sujetos sociales que transfieren y los destinatarios finales o herederos? O, ¿cuál es la sociedad que transfiere y recibe?

¹⁴ Según la Convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural, se considera: al primero, según el Art. 1: los monumentos, los conjuntos y los lugares; y al segundo, según el Art. 2: los monumentos, las formaciones geológicas y fisiográficas y los lugares.

- ¿Cómo y cuándo se transfiere? O, ¿cómo se definen las políticas de rehabilitación?

Responder estas preguntas permite entender el contenido patrimonial de los centros históricos desde una doble definición:

- Como el ámbito de un conflicto social particular, parecido a lo que ocurre al interior de cualquier núcleo familiar respecto de la herencia. Esto es, define los sujetos patrimoniales con sus respectivas tensiones, intereses e interrelaciones.
- Como la lógica de la transferencia socio-generacional del valor patrimonial, en la perspectiva del devenir. Esto es, define el carácter de la sustentabilidad, de la continuidad en el cambio y la existencia de una cultura de la conservación, del mantenimiento y del desarrollo urbano.

En definitiva, el concepto 'patrimonio' hace referencia a la construcción de la sustentabilidad de los centros históricos, deducida de la transmisión patrimonial de un período y de una comunidad específica hacia un momento y una sociedad distinta. El manejo metodológico es realizado desde y hacia realidades supuestamente homogéneas, con lo cual lo patrimonial pierde su condición histórica y, lo que es más grave, pierde de vista a los sujetos patrimoniales que definen el proceso y, por tanto, la conflictividad que encierra¹⁵.

El traspaso social del testimonio (patrimonio) se desarrolla en el marco de un conflicto que debe in-

crementar valor en el proceso de transmisión. En el caso contrario, estaríamos en un momento en que los centros históricos se congelan y, por lo tanto, se estancan; es decir, que entran en franca decadencia y posible muerte. La posibilidad de mantener vivo un centro histórico depende de la suma de valor que se haga, porque de esa manera se añade más historia; o, lo que es lo mismo, se incrementa más presente al pasado.

Si se compara con el atletismo, se puede señalar que mientras en la prueba de postas el éxito del triunfo radica en la transmisión del testigo de un atleta a otro, sin que se produzca ningún cambio y a la mayor velocidad; en los centros históricos, su condición de existencia está dada, más bien, por las modificaciones que se introducen en cada relevo generacional. De allí que la noción de conservación, como política central de intervención, sea relativa, porque de lo que se trata con las políticas de rehabilitación es de sumar valor al pasado y no de mantenerlo, porque si ello ocurre se lo congela y, por tanto, se lo mata. Por eso es absurdo plantearse políticas de conservación o, incluso, de preservación.

Los principios ordenadores

Con esta sistematización respecto de las concepciones dominantes, se ve la necesidad de redefinir el concepto de centro histórico y, por tanto, también de las políticas de intervención. Sin embargo, como no se puede solventar este vacío de un día para otro, es dable, por lo pronto, tener un objetivo y una disposición: desarrollar teórica y empíricamente el campo, a la par que se interviene en él.

15 Bajo esta posición y siguiendo a Cabrera (1997: 123): "El rescate del patrimonio encubre y evade los conflictos sociales subyacentes".

Para ello es imprescindible explicitar algunos principios importantes que deben guiar el trabajo, entre los cuales están los siguientes:

- *El centro histórico no es una entelequia.* Se trata de una relación social particular, cambiante e histórica, contenida en un complejo de relaciones sociales más amplio: la ciudad. Esto significa que los centros históricos existen en la medida en que la ciudad les da vida, existencia y razón de ser, porque es parte medular y esencia de la misma. La relación entre centro histórico y ciudad es dialéctica e insoluble, porque son productos históricos que entrañan una relación dentro de otra relación, donde la ciudad es condición de existencia y continente del centro histórico; y este, a su vez, es el origen de la ciudad¹⁶.
- *Hay asimetría en la relación centro histórico-ciudad.* En tanto el centro histórico y la ciudad entrañan relaciones sociales distintas, pero vinculadas entre sí, se puede evidenciar que hay asimetrías entre ellas. A lo largo de la historia los centros históricos cambian sus funciones en relación con la ciudad, dependiendo del momento histórico (tiempo) de que se trate. La funcionalidad puede modificarse desde una condición inicial, cuando el centro histórico es toda la ciudad¹⁷, a una segunda, al asumir la condición de

centralidad urbana¹⁸ o barrio de una ciudad; a una tercera, en que define su condición de centro histórico propiamente dicho (ver la sección Períodos).

- *El todo de la ciudad y todas las ciudades son históricas.* Si se parte del hecho de que la ciudad -todas ellas y el todo de ellas- es un producto social, y por tanto histórico, se puede concluir que el todo y todas las ciudades son históricas. En este caso lo que corresponde interrogar se refiere a las particularidades que definen las relaciones constitutivas de la condición de centralidad y a cuál es la metodología que se debe seguir para segregar una o varias partes de la urbe para considerarlas un barrio histórico o un centro histórico. Esto conduce, por un lado, a la necesidad de definir los conceptos en términos teóricos y empíricos.
- *La delimitación de los centros históricos.* La definición empírica de un centro histórico es un acto de política urbana, que implica una acción de un sujeto patrimonial con voluntad consciente¹⁹. Aquí el problema radica en precisar desde qué concepto y con qué metodología se lo hace: si es bajo los atributos urbanos o arquitectóni-

16 Una definición de este tipo supone la urbanización del concepto centro histórico; esto es, que los centros históricos solo existen al interior de las ciudades. Al consignar una definición en estos términos, las denominaciones de sitio o lugar históricos pueden reservarse para aquellos monumentos que se encuentran fuera de la ciudad. Es decir, de aquellos espacios que siendo históricos no tienen la condición de centralidad que adquieren en una urbe.

17 Hay algunas ciudades pequeñas y medias que mantienen aún esta condición, porque se estancaron en su crecimiento en las etapas expansivas de la urbanización en América Latina. Entre ellas se pueden mencionar: Antigua (Guatemala), San Miguel de Allende (México), Potosí (Bolivia), Salta (Argentina) y Popayán (Colombia).

18 Los centros históricos en Montevideo, México, Lima y Quito, entre otros, aún mantienen importantes funciones de centralidad urbana.

19 En ello seguimos a Hardoy y Gutman (1992) cuando señalan que: "Es el reconocimiento de la sociedad o de un grupo el que califica de histórica o no a un área de la ciudad".

cos -lo tradicional- o desde las relaciones que le convierten en un eje -lo nuevo-.

- *La pluralidad de centros históricos.* No hay -ni puede haber- un solo centro histórico en cada ciudad, porque la ciudad ha sido socialmente producida en un proceso histórico bastante largo, que tiene un acelerado crecimiento y transformación; lo cual genera la posibilidad -como así ocurre- de que existan varios momentos claves que tengan una particularidad urbana que les permita asumir la condición de centro histórico dentro de una misma unidad urbana²⁰. Es decir, que la ciudad tiene una existencia 'poli-central', por ser portadora de múltiples tiempos e historias, que devienen momentos diferenciados a lo largo del mismo proceso y porque hay lugares donde se concentra mayor pasado en el presente.
- *La integración de los centros históricos.* Partiendo del hecho de que pueden existir varios centros históricos dentro de una misma ciudad, es importante conocer que la coexistencia de los centros históricos proviene de las diversas funciones que tienen cada uno de ellos, atendiendo a su ritmo y a las cualidades de existencia. En nuestras urbes hay un conjunto de centros históricos con servicios, funciones y zonas que se relacionan entre sí de manera compleja, pues cada uno de ellos tiene una velocidad distinta debido a la diversidad de contenidos (sociales, económicos,

históricos, tecnológicos)²¹. Toda ciudad cuenta con varios centros históricos articulados entre sí bajo una lógica de 'múltiples velocidades'; porque cada uno de ellos cuenta con una racionalidad de distinto orden y porque su funcionalidad cambia a ritmos diferentes, de acuerdo a sus determinaciones de existencia. Según el momento histórico de cada centro histórico, habrá una tecnología, un lugar dentro de la ciudad, una función de centralidad (accesibilidad), unos usos del suelo y unas vías, entre otros aspectos, que se integran diferencialmente a la ciudad.

- *El respeto a la lógica de las múltiples velocidades.* El carácter dinámico de cada uno de los centros históricos produce una articulación compleja, en tanto fueron producidos en tiempos históricos distintos (Colonia o República), cuentan con contenidos socioeconómicos dispares (bajos o altos ingresos), concentran actividades diversas (comercio o industria) o se definen por una ubicación disímil (centro, periferia). Esta articulación de los centros históricos, con funciones y velocidades heterogéneas, obliga a formular políticas de rehabilitación inscritas en criterios de respeto a la diversidad, con una visión integral y de continuidad en el cambio. Es que la ciudad está en un proceso permanente de '(re)funcionalización' diferenciada -que debe ser reconocido²²-, que lleva, por ejemplo, a la diferen-

20 En este contexto debe ubicarse la discusión respecto del mito de la existencia de un solo centro histórico por ciudad o, lo que es lo mismo, el debate sobre el carácter histórico de la ciudad. ¿Toda la ciudad es histórica o solo sus centralidades?

21 Las ciudades y los centros históricos se caracterizan por ser multifuncionales, en cada una de las etapas del proceso, lo cual hace más compleja la vinculación entre ellos.

22 Pensemos, por un momento, en los casos de las áreas de la Mariscal Sucre en Quito o la Zona Rosa en México, que requieren urgentemente de una propuesta -que vaya más allá de la que tradicionalmente se ha planteado-, tanto por los contenidos de centralidad que tienen, por los procesos na-

ciación entre centro urbano e histórico, como dos tipos distintos de centralidades, que dan lugar a pensar en los múltiples órdenes que tiene una ciudad.

- *La dinámica del centro histórico.* La centralidad histórica y urbana, así como sus periferias, tienen una dinámica que se la puede definir en dos órdenes: por un lado, en que cambian permanentemente en la historia, lo cual da lugar a la existencia de una historia de los centros históricos. Y, por otro, a que están en permanente movimiento y desplazamiento. Si en algún momento fue centro histórico en otro puede ser periferia o viceversa²³. También se puede dar la paradoja de que la periferia esté en la centralidad²⁴ o que la centralidad urbana se desarrolle en la periferia²⁵. Por cuanto se cruzan varios tipos de centralidades o porque la ciudad es portadora de

distintos órdenes que llevan a una multiplicidad de territorialidades simbólicas yuxtapuestas.

- *La compresión temporal.* Esta definición parte de la necesaria comprensión del centro histórico como un ámbito que opera como eslabón que integra el pasado con el futuro deseado, a través de su actual presencia. Esto significa que el centro histórico debe ser entendido como un proceso social que contiene las distintas fases históricas por las que atraviesa la ciudad y lo hace a la manera de una suma de valor. Además hay que comprender que los centros históricos concentran diversidad de temporalidades, por lo que son pluritemporales.
- *Los conceptos ordenadores.* Los conceptos ordenadores que permitirán organizar el campo se refieren al tiempo (historia) y al espacio (ámbito), dentro del carácter (patrimonio) y forma (rehabilitación) del proceso.

turales de reciclaje de edificación, de los cambios de usos de suelo que viven, de la articulación con otras partes de la ciudad, como de las peculiaridades históricas que tienen. Solo de esa manera podrán salir de la degradación urbana en que se encuentran y dejarán de ser unos espacios de despilfarro urbano (derrocamiento de edificaciones en buen estado) y obstáculos para la urbe, con el alto costo que implica para la ciudad. Tendrán que modificarse, entre otros aspectos, las centralidades, los usos de suelo y la accesibilidad.

- 23 "Las nociones de centro y periferia me interesan para destacar el flujo social de la ciudad. El centro alude a lo céntrico y focal, punto de mira o de uso desde el cual lo que rodea en mayor o menor distancia se llamará periférico. Lo periférico alude a lo que es marginal al centro, lo que vive, en ciertas circunstancias, como satélite del centro. Pero lo que nos importa anotar es que centro y periferia están en permanente desplazamiento" (Silva 1998:61).
- 24 Este es el caso de la mayoría de los centros históricos de América Latina, que tienden a concentrar población de los estratos sociales de bajos ingresos sobre la base de la lógica del tugurio: muchos pocos hacen un mucho, que es lo que lleva a elevar la densidad poblacional para pagar los altos costos de localización y a reducir los rendimientos per cápita de los servicios y equipamientos de la zona.

Hacia lo histórico. Lo antiguo y lo moderno no tienen que ser conceptos excluyentes y, mucho menos, contradictorios. Lo antiguo es generador de lo moderno y lo moderno es una forma de conferirle existencia a lo antiguo. Así como no se trata de dos momentos distintos y diferenciados de la existencia, tampoco los debemos entender bajo una secuencia lineal evolutiva. Hay que pasar del tiempo a la historia y entender que la intervención en los centros históricos comienza en algún momento,

- 25 Algunos centros comerciales, como El Bosque en Quito, y de algunas centralidades urbanas de la globalización, como es el caso de Santa Fe, en ciudad de México. En estas dos modalidades hay un desplazamiento de la centralidad hacia la periferia.



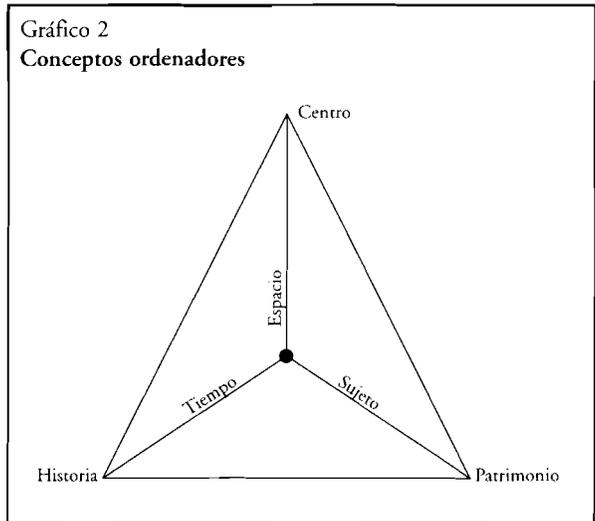
La Habana

pero no debe concluir nunca. Se trata, si es una política adecuada, de una política sin fin de agregación de valor; porque en caso contrario el proceso se interrumpe y la degradación se impone. De allí que se trate de crear una cultura permanente de intervención.

Hacia lo territorial. Daría la impresión de que es más productiva la consideración de que el espacio es condición de existencia de lo social, y no, como generalmente se cree, un continente ocupado o desocupado por algo físico externo. Esto significa que la lógica espacial de los procesos sociales solo puede ser descifrada a partir de las leyes de la sociedad; lo cual nos conduce al concepto de organización territorial²⁶. El centro histórico, en esta perspectiva,

es una organización territorial sostenida por un proceso social que tiene dos opciones, en función de actos voluntarios con objetivos conscientes (políticas): transformarla o conservarla.

Hacia lo patrimonial. Hay que entender al centro histórico como una relación social compleja y particular donde los sujetos patrimoniales definen el ámbito específico de la conflictividad (la heredad) y el mecanismo de transferencia generacional (sustentabilidad). Es la categoría que permite articular lo histórico con lo territorial.



La temática de los centros históricos

Cuestión de método: la temática y lo integral

Como es imposible aprehender la totalidad de una sola vez, la 'tematización' aparece como un recurso metodológico utilizado para aproximarse a ella de

26 "Cuando una configuración (espacial) es sostenida por un proceso social que la refuerza y conserva o cuando es producto de actos voluntarios en función de ciertos objetivos conscientes la denominaremos organización territorial" (Coraggio 1988:34).

manera ordenada y fraccionada, pero bajo una perspectiva global; lo cual supone tener una visión de totalidad construida de manera implícita (positivismo) o explícita. Se debe considerar que todo recorte que se hace de la realidad, sea para actuar sobre ella o conocerla, implica una aproximación desde un orden de pensamiento, implícito o no. También se debe tener en cuenta que esta situación varía en el tiempo; de allí que los temas de cualquier disciplina o campo del conocimiento cambian conforme se modifican los objetos empírico y teórico.

En el momento actual del desarrollo del conocimiento en el campo de los centros históricos, es importante organizar las ideas alrededor de la reconstrucción de la 'unidad de análisis' -es decir dotarle de su condición de integralidad- para posteriormente volverla a fraccionar por temas. Esto es necesario en el caso de los centros históricos, no solo por el momento en que nos encontramos sino porque en su definición coexisten múltiples entradas: desde las disciplinas (economía, historia, arquitectura, etc.), desde los paradigmas (liberal, neoclásico, marxista), desde las demandas sociales (por actores), desde el Estado, la coyuntura o el financiamiento, entre otras, cada una de las cuales tiene una forma particular de segmentar el objeto.

Sin embargo, interesa remarcar tres elementos determinantes en la 'tematización':

- El Estado es un elemento fundamental en la 'tematización', por el peso que tienen las diversas políticas públicas y los aparatos que las sustentan. Allí se ubican, por ejemplo, las políticas que llevan a las declaratorias patrimoniales, a la definición de los límites de las zonas históricas y al

financiamiento, así como también las entradas sectoriales, culturales o económicas que genera, o los recortes institucionales en los ámbitos nacionales o locales, públicos o privados, que implican la utilización de conceptos generales.

- La coyuntura, tiene dos expresiones singulares: la una, que presenta a la 'realidad' como si fuera el paradigma, lo cual conduce a un conocimiento y actuación pegados a su objeto de estudio, donde la realidad se impone como tema. El llamado 'sobrediagnóstico' de la realidad va en esa línea, porque justifica el pragmatismo de la actuación. Y la otra, proveniente de las demandas sociales, que pueden llevar a legitimar el tema, si se logra canalizar adecuadamente. La legitimidad es fundamental, porque es una temática que va más allá del corto plazo y del utilitarismo de ciertos sujetos patrimoniales residentes o usuarios de la zona y, además, porque los discursos de la restauración han sido hasta ahora bastante elitistas y poco movilizados en términos sociales.
- Los paradigmas, se presentan como organizadores externos de la problemática, generando temas desde la teoría y el método. La importancia de los paradigmas radica en la posibilidad de definir los conceptos que construyen la unidad analítica (el objeto) desde la cual se fraccionan los temas y, además, una vez fraccionados, se puede volver a reconstruir la unidad. En este contexto se puede desarrollar un tratamiento integral.

Como resultado de la combinación de estos factores algunos temas son más importantes que otros, ya sea porque perduran o se renuevan, mientras otros emergen.

La llamada 'integralidad' ha evolucionado según las matrices conceptuales y según el tiempo, porque en cada momento se tienen diversas concepciones de lo integral, que llevan a temas prioritarios y a cambios en los enfoques temáticos. Esta evolución nos muestra los siguientes tres momentos:

El primero, alrededor de la década del treinta, que partió con la búsqueda de la 'integralidad', incorporando a la visión monumentalista lo que la Carta de Atenas (1931) llamó las amenazas de los 'agentes externos' que, en realidad, eran los factores considerados degradantes del patrimonio: el clima (humedad, calor), los eventos naturales (terremotos, erupciones) y los materiales (tecnología, tipos), entre otros²⁷. La integralidad se construyó considerando el entorno ambiental y los valores espaciales, internos o externos del monumento²⁸.

Con esa concepción de lo integral se desarrollan los temas, teniendo como base a los países de temprana urbanización²⁹, gracias a la acción de ciertas elites culturales ligadas a la arquitectura, la historia y la cultura. Su preocupación se centra en la protec-

ción del patrimonio, sobre la base de acciones puntuales y de ámbito urbano. De esta manera, se pasa de una concepción del monumento aislado a otra donde una parte de lo urbano es vista como monumento. Así tenemos que los temas centrales son: la restauración edilicia, los inventarios arquitectónicos, las demarcaciones urbanas³⁰, la planificación urbana y lo histórico-cultural.

El segundo momento, se lo podría ubicar hasta la década del setenta, cuando las ciudades de la región tienen un gran dinamismo gracias a la transferencia de la población del campo a la ciudad y de su localización en dos bolsones urbanos: la periferia por expansión urbana y la centralidad por renovación social del patrimonio. Se sigue con la incorporación, por suma, de las variables sociales, más en la línea de construir el entorno o el contexto del monumento, que de redefinir el concepto general. En este caso, se urbaniza el 'concepto centro' histórico como conjunto monumental, lo cual lleva a considerar los aspectos físicos (incorporados anteriormente) unidos a los sociales, siendo la planificación urbana un componente importante. Se da la entrada -más por adición que por redefinición del objeto- de los temas urbanos, turísticos, de vivienda y comercio callejero, explicables en el contexto descrito.

El tercer momento, que transcurre hoy, se desarrolla cuando la globalización (mercados, tecnología) y el cambio en el comportamiento demográfico contraponen la centralidad urbana a la histórica y como éstas dos se integran a las redes de ciudades y flujos mundiales de información, bienes, servicios y

27 La Carta de Atenas consigna la 'integralidad' de manera explícita cuando señala: "La colaboración en cada país, de los conservadores de monumentos y de los arquitectos con los representantes de las ciencias físicas, químicas y naturales para lograr los resultados seguros de cada vez mayor aplicación" (Torres 1994: 15).

28 "El error de las escuelas restauradoras tradicionales, desarrolladas en el siglo XIX y comienzos del XX, cuyos tratadistas más insignes fueron Viollet le Duc, Ruskin, Gaudier y Giovannini, y en España D. Vicente Lampérez, que limitaron la restauración arquitectónica al monumento aisladamente o, a lo más, en su relación con otros, olvidando su entorno ambiental y los valores espaciales, internos o externos, como si se tratara de cualquier otro arte plástico, pintura o escultura" (González de Valcárcel 1977: 17).

29 Argentina, Chile, Brasil y México, entre otros, que se industrializan y urbanizan tempranamente.

30 En este momento se produce la discusión de si los centros históricos son un barrio o un centro particular de la ciudad, que tiene características monumentales.

personas. Los temas que se privilegian son los de la internacionalización, la seguridad, los servicios, la competitividad y el gobierno de los centros históricos, entre otros.

Los temas

Los temas clásicos de los centros históricos tienen que ver con el énfasis puesto por las disciplinas de la arquitectura, el urbanismo, la cultura y la historia, alrededor de la concepción 'monumentalista', así como también por el peso que le asignan las elites culturales al Estado. Esta aproximación cambia, cuando se incorporan otras disciplinas como la sociología, la economía y la antropología, y se empieza la discusión respecto de la relación entre la sociedad y el Estado en la construcción del marco institucional de intervención. Esta transición será analizada a partir de algunos temas considerados de importancia, que provienen de una selección relativamente arbitraria -no están todos los que son y no son todos los que están-, que en el futuro deberá desarrollarse.

a. La restauración

La restauración arquitectónica ha sido el tema fundacional del campo en América Latina; ha logrado perdurar hasta ahora renovándose y lo ha hecho manteniendo un peso importante. Esta trascendencia se explica por el énfasis que tienen las concepciones 'monumentalistas' y la visión físico-espacial propia de la arquitectura y el urbanismo. En esta perspectiva se inscribe el subtema del inventario arquitectónico, que en la práctica aparece como un insumo básico de la conservación arquitectónica y de las políticas generales.

La restauración ha evolucionado con la ruptura del principio de la inmutabilidad, en un triple sentido:

- Se produce un cambio en el contenido del monumento a ser restaurado, cuando se genera la incorporación y transformación de los usos y funcionalidades del suelo en edificios y espacios públicos. Así, iglesias y conventos se transforman en bibliotecas (México), centros culturales (Olinda) y hoteles (San Juan de Puerto Rico), viviendas en comercios (en todas las ciudades), hospitales en museos (Quito), vías peatonales en vehiculares y luego, otra vez, en peatonales, y plazas en parques, estacionamientos o centros comerciales.
- Se desarrolla la utilización de tecnologías de punta y el uso de nuevos materiales de construcción. Este salto es importante porque es un reconocimiento a la manera en que se han producido los centros históricos a lo largo del tiempo. En otras palabras, el proceso muestra que la vigencia de los centros históricos depende de la permanente agregación de valor, como medio que le da vida y sentido³¹.
- Se incorporan variables sociales al proceso con el fin de dotarle de un nuevo contenido a la restauración arquitectónica y urbana. Sin embargo, sus resultados no han sido del todo satisfactorios porque lo social aparece en unos casos como suma o en otros como contexto, y no se expresa de manera integrada en la perspectiva de redefinir el objeto.

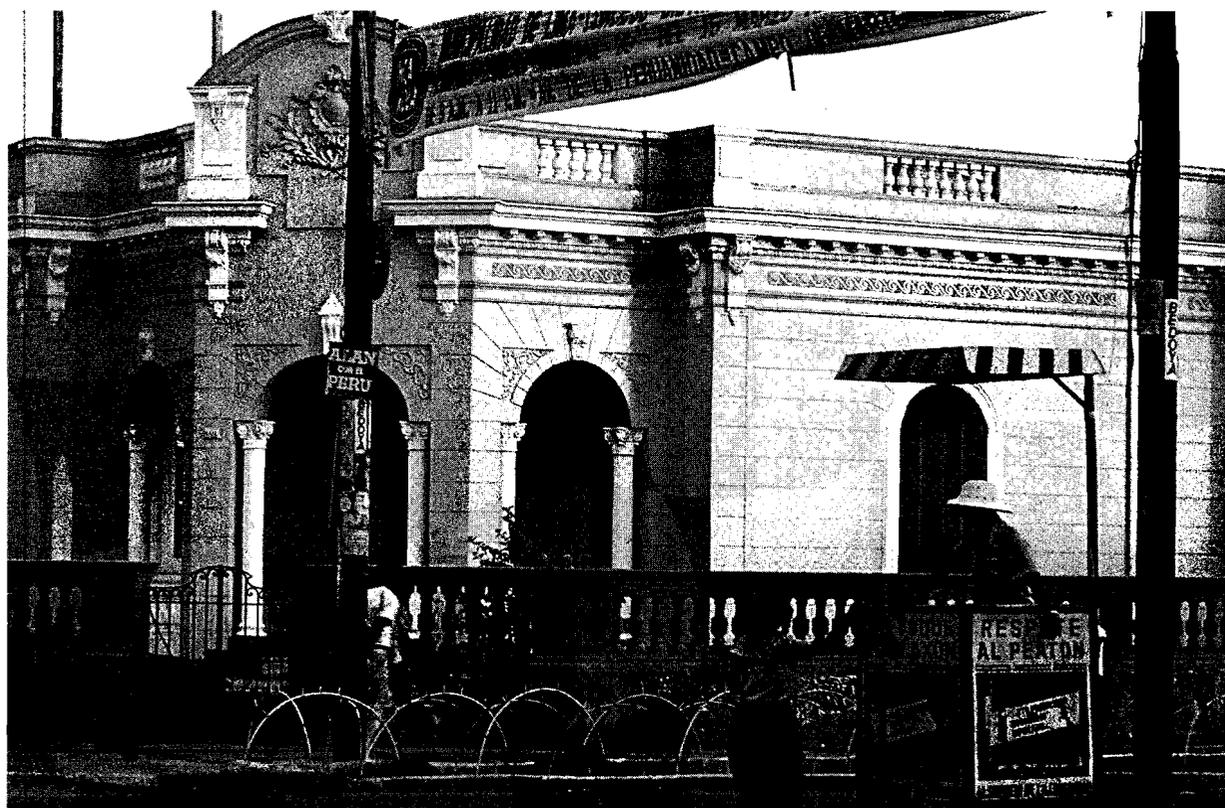
³¹ Inicialmente, se tuvo una opinión contraria respecto de la utilización de materiales y tecnologías nuevas, como una forma de reacción frente al peso que tuvo el hormigón en la arquitectura moderna.

La restauración se asienta en la demarcación del área patrimonial considerada centro histórico (urbanismo) y del inventario (arquitectura), que sientan bases para las políticas de renovación urbana y restauración arquitectónica. Los dos casos están unidos por la misma concepción y por la necesidad de registrar (diagnosticar) el objeto con fines de política. La concepción monumentalista está detrás de las dos y tiene que ver con el reconocimiento de los valores y atributos artísticos, simbólicos, institucionales e históricos de los edificios o la zona de la ciudad, para implantar una política de conservación.

Los inventarios se refieren a la recolección de información del estado en que se encuentra la edificación, con el fin de establecer los niveles de restauración arquitectónica. En esta temática el avance principal está dado exógenamente, gracias al desa-

rollo de las nuevas tecnologías de la informática. Los inventarios se realizan con fuentes y bases de datos con mayor rigurosidad y amplitud y, sobre todo, con un procesamiento más sofisticado (Geophysical Identification Satelital -GIS-). También, por la incorporación de nuevas variables del concepto general, entre las que se destacan las sociales, económicas y ambientales.

El caso de la demarcación, en cambio, tiene que ver con la definición del ámbito urbano considerado centro histórico o, en otras palabras, de la definición del 'objeto empírico' centro histórico, que contiene -y por eso su valor- el conjunto de las obras arquitectónicas de singular importancia. Esto significa que las partes tienen valor por el todo que las contiene; lo cual lleva a la definición de centro histórico como un 'conjunto monumental'.



Lima

Miriam Privitera

El avance de la temática se produce con la incorporación de las manifestaciones socioculturales definidas como 'intangibles', que se desarrollan al interior del perímetro definido, así como con la consideración de otros centros históricos que se desarrollan por fuera de la trama fundacional de la ciudad. Es decir, de expresiones como la fiesta, la comida, la tradición; así como de ámbitos espaciales que tienen orígenes históricos distintos, lo cual plantea la coexistencia de diferentes centros históricos o monumentos aislados que no tienen, entre ellos, continuidad territorial.

Esta evolución del tema permite mostrar la superación de aquella visión que define al pasado como inmutable y que, por lo tanto, la suma de valor es la que permite la perdurabilidad y desarrollo de la vida misma de los centros históricos. Esta posición conduce al carácter sin fin del proceso de intervención en los centros históricos, que lleva a definir el inicio pero no el fin; esto es, que comienza pero que nunca concluye. Este avance es interesante porque -a partir de este momento- se puede entender a la ciudad como la continuidad histórica compuesta por múltiples tiempos; que dan lugar, a su vez, a varios centros históricos dentro de una misma urbe.

b. La planificación urbana

La evolución del concepto de monumento aislado (arquitectura) al de una parte de la ciudad como monumento (conjunto monumental), permite la entrada de la planificación urbana en el campo de los centros históricos. Este salto quedó consignado en 1967, en las Normas de Quito, a través de la necesidad de insertar las acciones de restauración en el contexto de la planificación urbana.

La planificación evolucionó desde los distintos grados de intervención de los monumentos aislados, al tratamiento como un conjunto monumental y a su consideración como parte de la ciudad. En este último momento se percibe el salto de lo monumental de la arquitectura hacia lo urbano, bajo una triple dimensión: tiene una perspectiva multidisciplinaria (arquitectura, urbanismo, sociología, economía), tiene una relación estrecha con las políticas públicas (educación, salud, vivienda, empleo) y se inscribe de forma directa como conjunto urbano.

También se puede percibir un cambio -década por década- en las características de los planes realizados en ciertas ciudades latinoamericanas. Analizando someramente algunos de los ejemplos emblemáticos, tenemos que: en 1953, el Plan de San Juan de Puerto Rico, se desarrolla bajo el concepto de Plan Regulador de la ciudad en el que se define al Viejo San Juan como conjunto monumental; en 1969, el de Antigua Guatemala culmina con la redacción de una Ley Especial de protección; en 1972, el de la zona de Cuzco-Puno, denominado Plan COPESCO, tiene un énfasis sectorial en el turismo; en 1984, el de Olinda representa un intento por superar los esquemas 'espacialistas' y monumentales de la planificación; y en 1991, el Plan Maestro del Centro Histórico de Quito supera la orientación monumental y encara la problemática social y económica del conjunto de áreas históricas que tiene el distrito metropolitano de la ciudad (Hardoy y Gutman 1992).

En este camino de la planificación urbana de los centros históricos, el objeto de actuación adquiere variedad de denominaciones, cada una de las cuales tiene una concepción particular. Así, entre otras, la de: barrio histórico (San Telmo en Buenos Aires y Pelourinho en Salvador), gracias al énfasis cultural

proveniente de la existencia de una población residente que mantiene fuertes identidades. La particularidad está dada por las características de la arquitectura y no por su funcionalidad urbana. En contraposición está el concepto que le asigna más funciones urbanas que arquitectónicas a la zona; se trata del denominado, 'distrito central', que es una adaptación del planteamiento de la escuela de Chicago respecto de la centralidad urbana (Central Business District). También están los conceptos de 'ciudad vieja' (Montevideo), 'antigua' (Panamá) o 'colonial' (Santo Domingo), que tienen una noción de antigüedad que conduce al momento fundacional de la ciudad, como cualidad determinante de su existencia.

Adicionalmente, el de 'casco histórico' (San Salvador), que implica una aproximación a lo espacial desde la historia, pero que reserva la denominación para una sola parte de la ciudad. Esta limitación se supera con las nociones de 'núcleos' y 'sitios históricos' (ciudades brasileñas) y, mucho más, con el concepto de 'centro histórico' que es, sin duda, la denominación más generalizada, comprensiva y conceptual, porque implica una determinación desde la historia a la centralidad y ésta, según Borges en su *Aleph*, como uno de los puntos del espacio que contiene todos los puntos.

El salto en el campo de la planificación urbana se produce al momento de superar las visiones 'espacialistas' (maestro, director) por las estratégicas (económica, actor, socio-comunicacional), que otorgan un contenido económico y social evidente. También, justo es decirlo, hay una corriente 'pragmática', que tiende a imponerse, caracterizada por el peso que asignan a los proyectos concretos de inversión, por fuera de una lógica inscrita en una vi-

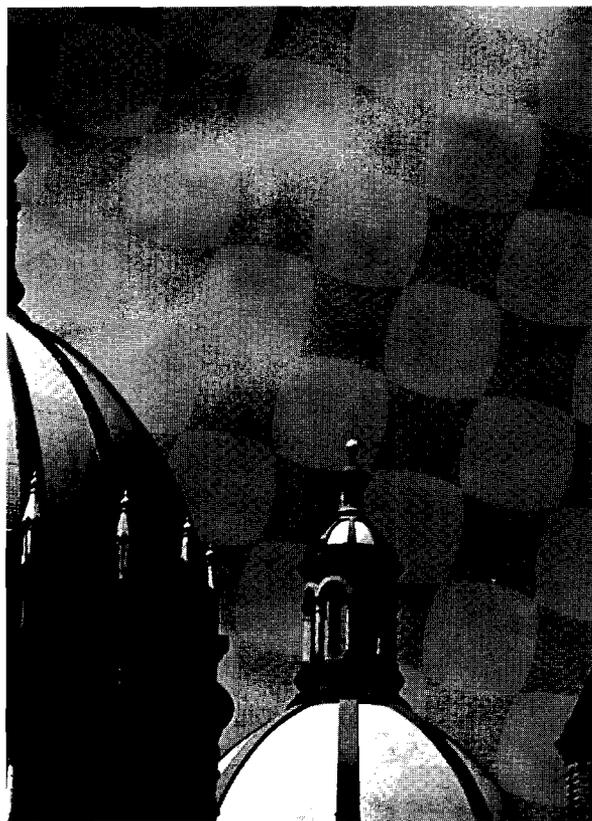
sión de planificación. Aquí, el diagnóstico es sustituido por los estudios de factibilidad y las políticas y los planes por los proyectos particulares de inversión.

c. Histórico-cultural

El tema que logra impulsar a los centros históricos y aglutinar a los temas anteriores es el histórico-cultural. Nace desde ciertas elites locales que ven cómo la modernización de la ciudad -introducida por la industrialización y la urbanización- produce cambios notables que dejan atrás épocas y momentos de la historia de sus ciudades. De alguna manera, el pasado es visto con nostalgia, más aun cuando la depresión de los años treinta conduce a una desesperanza y desesperación sociales.

Inicialmente, la noción de centro histórico está impregnada de una reconstrucción idílica del pasado, a través de dos manifestaciones: la una, en términos de una remembranza al estilo de que 'todo tiempo pasado fue mejor' y la otra, bajo la modalidad de memoria cultural o de testimonio de un pasado que debe protegerse. Es la época de la definición del patrimonio como artístico y cultural, de la arquitectura vista como productora de obras de arte y del edificio como escultura o pintura. Allí residen los atributos culturales de los monumentos o, en otras palabras, de la concepción monumentalista.

Si bien estas dos formas se mantienen hasta la actualidad, esta concepción evoluciona mediante la renovación del enfoque temático que se produce al introducirse los conceptos de las identidades, los cambios culturales, los imaginarios, la diversidad, la hibridación, entre otros; y mediante la profesionalización de la historia. Pero, por otro lado, lo histó-



Cúpulas de la Catedral de Cuenca.

rico-cultural pierde peso en relación, por ejemplo, al avance de las preocupaciones económicas. Las reivindicaciones de lo cultural son vistas como líricas y no sostenibles, porque éstas provienen de la justificación económica nacida de los estudios de prefactibilidad del autofinanciamiento.

d. Turismo

El tema del turismo es de vieja data y ha tenido una evolución bastante interesante. Parte de la necesidad de las elites locales de 'mostrarse al mundo' y de 'legitimarse' en ámbitos que van más allá del nivel provinciano, justo en un momento en que el intercambio comercial se vuelve dinámico en el ámbito internacional. El turismo se inicia con un enfoque sectorial culturalista, y luego toma un énfasis eco-

nómico (puesta en valor), debido a los importantes recursos que deja, principalmente por el consumo de bienes y servicios que realizan los grupos sociales externos a la zona.

Las políticas de turismo frente a los centros históricos se expresan a través de la construcción de museos, centros culturales y calles peatonales; del desarrollo de una imagen basada en la escenografía o 'fachadismo'; y de una propuesta elitista con costo social, que requiere de la erradicación del comercio ambulante y del tugurio (profilaxis social). Es necesario construir un diálogo entre el monumento y el espectador, que se expresa en la producción de un 'valor de imagen' que se impone al valor de uso³².

Sin embargo, las nuevas visiones sectoriales del turismo son mucho más interesantes. Hay una discusión profunda que tiene tres implicaciones que deben ser analizadas. Primero, el turismo internacional produce, como parte del 'nomadismo' existente, una rehabilitación para una población foránea media que no genera adscripciones sociales frente a cada centro histórico, porque es una población en tránsito que no tiene compromiso con el sitio. Segundo, es un sector que permite recuperar inversiones y captar recursos económicos con mayor agilidad, lo cual genera un peso diferente frente a otros temas y, por tanto, un desarrollo asimétrico. Y también, por las características aisladas del diseño y administración de los proyectos, puede conducir a la pérdida de gestión de la totalidad de la ciudad. Tercero, existe un espacio para el diseño de una políti-

32 Con este cambio de intencionalidad, se produce también una modificación respecto del significado que tiene el derecho a la ciudad y de los pesos y contrapesos que tienen los sujetos patrimoniales en cada momento.

ca alternativa de turismo, que produce un afianzamiento de la conciencia de sus habitantes y un fortalecimiento de las identidades múltiples de la población residente.

Hoy toma mucho peso el turismo, porque la lógica económica de la privatización tiende a fortalecer su vínculo con los centros históricos. Sin embargo, se debe evitar que se convierta en un componente que cree distorsiones en el mercado inmobiliario, en el sistema de identidades sociales y en las tradiciones culturales. En definitiva, el turismo es básico en la nueva visión del centro histórico, pero sin poner todas las cartas ni todas las apuestas a su favor porque tiene limitaciones.

Dentro del turismo se vive una confrontación respecto de los proyectos que están detrás: uno puramente económico de tipo empresarial privado y otro que combina lo económico con lo cultural, al afirmar el sentido de pertenencia e identidades, a la par de mejorar la calidad de vida de la población involucrada.

El turismo es una forma de irrupción de lo global en la esfera de lo local, y puede hacerlo como una forma de potenciar la cultura local³³ o de erosionarla³⁴ (Santo Domingo). Casos interesantes a ser ana-

lizados son los de Cartagena, el Cuzco, Pelourinho y ciudad de México.

e. La vivienda

La mayor cantidad de las edificaciones que tienen los centros históricos está compuesta por viviendas. Este 'descubrimiento' se lo hizo en el momento en que se superó la concepción de monumento aislado y se definió a los centros históricos como 'conjuntos monumentales' -el todo tiene la importancia que le otorgan sus partes- y como 'asentamientos humanos vivos'³⁵.

De la conjunción de estos dos aspectos, físico y social, nace el tema de la vivienda, con lo cual se produce un cambio importante en las políticas de vivienda³⁶, así como de los centros históricos³⁷. De hecho, en el Coloquio de Quito (1977), dentro del concepto de política de conservación integral se establece la "incorporación a las políticas oficiales de vivienda, de programas específicos para la rehabilitación de los centros históricos como forma de mantener el patrimonio habitacional del país". (Torres 1994: 70).

33 El caso de La Habana es interesante en un doble sentido: por un lado, por la correspondencia del proyecto de rehabilitación del centro histórico con el proyecto nacional que requiere de divisas externas y, por otro, por la búsqueda del fortalecimiento de la cultura y de las redes sociales locales con el fin de aminorar los impactos que una economía externa puede producir dentro de la cubana.

34 El caso del Proyecto Cuna de América, realizado en Santo Domingo con apoyo de la OEA, contempla la erradicación -por reubicación- de los pobres, lo cual va contra los postulados de la Carta de Quito.

35 El Coloquio de Quito (1977) define como centros históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos (...). Y a la conservación se la entiende como "una operación destinada a revitalizar no solo los inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita".

36 Hasta este momento las políticas de vivienda tenían un énfasis productivista, dirigido principalmente a la construcción de nuevas y en las zonas periféricas. No se pensaba, siquiera, en el mejoramiento y mucho menos en la rehabilitación de las existentes.

37 Porque de manera explícita se incorpora la dimensión social del patrimonio, se reconoce al pequeño monumento edilicio y se promueve la arquitectura popular.

El tema de la vivienda es relativamente nuevo en el tratamiento de los centros históricos. Su sola presencia aporta hacia una nueva dimensión de la intervención porque incorpora al llamado ‘pequeño patrimonio’³⁸, que se define en el contexto general de los conjuntos monumentales, y porque añade a la intervención un sentido social que va más allá del edificio.

Al considerar la vivienda en la intervención de los centros históricos se produce un doble cambio: por un lado, se redefine el concepto de centro histórico, porque su consideración amplía la ‘integralidad’ y le otorga la dimensión social, y, por otro, modifica las políticas nacionales de vivienda, que pasan de ser exclusivamente productivistas de vivienda nueva, a desarrollar acciones, primero, de mejoramiento y, luego, de rehabilitación de lo existente.

Además con la vivienda llegan los temas urbanos (suelo, accesibilidad, servicios), económicos (mercado inmobiliario, subsidios, impuestos, producción), sociales (calidad de vida, empleo, sentido comunitario, demografía), políticos (organización, instituciones, actores), culturales (identidades, barrios, residentes), etc. Va más allá cuando se articula la vivienda con un concepto que la vincula al circuito general de la vida y al contexto en el cual se inserta: el hábitat.

38 Por la óptica ‘monumentalista’ y ‘especialista’, que prima en la intervención de los centros históricos, generalmente se quedan por fuera los llamados ‘espacios olvidados’ (Carvallo 2000), entre los cuales se encuentran los edificios de la arquitectura popular así como, entre otros, los cementerios (son un verdadero archivo, espacio verde y espacio social), los espacios verdes, la trama urbana, la comida y la ritualidad.

Los ejemplos emblemáticos en el tratamiento de la vivienda en América Latina pueden referirse a:

- La Ciudad de México. Luego del sismo de 1985, se construyen más de 43.000 viviendas, lo cual muestra que “se puso en marcha un programa de reconstrucción habitacional que, sin duda, está sin paralelo a escala mundial” (Connolly, Duhau y Coulomb 1991). El gobierno de la ciudad hizo una expropiación masiva de predios, lo cual permitió que los beneficiarios sean los residentes originales, que se establezcan mecanismos de participación de la población, que haya acceso al suelo con buena ubicación y que las actividades productivas (comercio, pequeña industria) dinamicen la zona. En términos de financiamiento se manejaron modalidades y fuentes diversas, bajo un común denominador: ‘subsidio importante’.
- El caso de la Comuna de Santiago. Sobre la base de una entidad privada de derecho público, denominada Corporación para el desarrollo de Santiago, se estructuró una política que contempla programas de repoblamiento, fortalecimiento barrial y gestión y operaciones inmobiliarias, vinculadas a la política habitacional nacional. En un período de diez años muestran resultados significativos: 8.000 viviendas generadas por la Municipalidad y la Corporación; 6.000 subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y 5.000 por acción privada (Carrasco y Contrucci 2000).
- El caso de Quito. Más que la definición de una política general de vivienda, se tiene un conjunto de operaciones aisladas. Recursos de la municipalidad, provenientes de sus propias arcas o

del FONSAL y de la cooperación internacional (Junta de Andalucía, Pact Arim, BID), son los que van, una a una, definiendo las acciones. Quizás esta sea la modalidad de intervención en vivienda más común en los centros históricos de la región. Los casos adicionales que van en esa línea pueden ser, por ejemplo, Buenos Aires, Montevideo, Recife, Bogotá.

f. El comercio callejero

El comercio callejero tiende a desarrollarse con fuerza en los centros históricos, porque la centralidad que portan se expresa en una importante concentración de la demanda. Pero también porque hay una condición cultural en el intercambio comercial que generan los sectores populares, sobre la base de la plaza, la calle o el espacio público (tiánguez).

Su consideración como tema aparece cuando produce distorsiones en el mercado formal, gracias a que no paga impuestos (predial, renta, IVA, aranceles); afecta al espectador externo; erosiona el 'valor turístico'; y traspasa el umbral tolerable de la privatización del espacio público respecto de otros usos y actividades, en un contexto de una imagen netamente popular.

Esta consideración ejemplifica una doble perspectiva frente al tema: quienes lo conceptualizan como problema lo ven desde la perspectiva del turismo, del comercio formal, del concepto de espacio público y de imagen constructora de identidades; y quienes lo ven como una solución lo conciben como alternativa para el desempleo y la baja de ingresos, mecanismo de abastecimiento de los sectores populares con precios menores y servicio para los usuarios no residentes del centro.

En esa disyuntiva, se pueden encontrar propuestas que van desde su erradicación forzosa (Lima)³⁹ o negociada (México), hacia la tolerada (Bogotá) e ignorada (Montevideo).

g. La seguridad ciudadana

Si bien la violencia urbana ha existido siempre en las ciudades y sus centros, sean urbanos o históricos, hoy se ha convertido en uno de los factores explicativos del desarrollo urbano. El incremento de la violencia es notable⁴⁰, la percepción de inseguridad crece al extremo que en las encuestas de opinión aparece en primer lugar, la calidad de vida se deteriora y el patrimonio se erosiona.

La violencia se caracteriza por tener una geografía clara, que hace que las centralidades urbana e histórica tengan su especificidad. La geografía delictiva hace del centro histórico un espacio particular para un tipo especial de violencia, proveniente de la contradicción entre riqueza y pobreza; de la concentración de la heterogeneidad y, por tanto, del conflicto⁴¹. En ese espacio la violencia encuentra terreno fértil y se expresa bajo dos formas: la depredación del patrimonio -en sus distintas manifestaciones- y la concentración de un tipo particular de delitos definidos como de 'violencia social'⁴².

39 Ver el trabajo de Patricia Dias en el presente libro.

40 En quince años se ha duplicado la tasa promedio de homicidios de América Latina.

41 Si bien es cierto que hay cierta especificidad en la violencia del centro histórico, no se puede negar que sus determinaciones son, en su mayoría, exógenas a la zona.

42 "Las violencias sociales erosionan el sentido de ciudadanía y se caracterizan por ser difusas, ubicuas y por provenir de múltiples causas. Van desde aquellas que se relacionan con problemas biológicos y psicológicos hasta las que surgen de ciertas interacciones entre personas y de éstas con sus ambientes concretos" (Carrión 2000: 7 a).

La violencia en los centros históricos produce efectos, al menos, en los siguientes órdenes:

- En la calidad de vida de la población, no sólo por los homicidios y robos que se producen, sino también por las angustias y temores generados. El sentido de comunidad se viene abajo y se erosiona la cualidad de ciudadanía.
- En la generación de 'externalidades' negativas que conducen al incremento de los costos del conjunto de las actividades que se realizan en la zona o, en su defecto, a reducir actividades como el turismo.
- En la percepción e imagen de una zona altamente violenta, que se ha ido construyendo a la par del deterioro que sufre el propio centro y de la condición popular que lo sustenta⁴³. La condición de antigüedad, su extracción popular y el deterioro que tiene crean una imagen distorsionada de suciedad, pobreza, densidad, vetustez y violencia, todos éstos componentes de la inseguridad.
- En la reducción del tiempo y del espacio. A ciertas horas y por ciertos lugares es imposible transitar por los centros históricos.

43 Es parte de la 'criminalización' de la pobreza o del estigma de creer que donde hay pobres hay violencia. "Hay un temor al espacio público. No es un espacio protector ni protegido. En unos casos no ha sido pensado para dar seguridad sino para ciertas funciones como circular o estacionar, o es sencillamente un espacio residual entre edificios y vías. En otros casos ha sido ocupado por las 'clases peligrosas' de la sociedad: inmigrados, pobres o marginados. Porque la agorafobia es una enfermedad de clase de la que parecen exentos aquellos que viven la ciudad como una oportunidad de supervivencia. Aunque muchas veces sean las principales víctimas, no pueden prescindir del espacio público." (Borja, Jordi 1988: 43)

Lo particular de la violencia en los centros históricos tiene que ver con su conversión en causa y efecto del deterioro del patrimonio. La percepción de inseguridad se construye independientemente de los hechos de violencia. Esta percepción tiene que ver con la propia degradación del patrimonio, lo cual le convierte en causa y efecto. A mayor deterioro del patrimonio mayor sentimiento de inseguridad y si se incrementa la inseguridad, habrá mayores 'externalidades' negativas para la conservación. Por ello, una buena política de seguridad en el centro histórico debe contar con la reconstrucción de la imagen que proyecta. Más aun si la geografía de la delincuencia muestra que no es el lugar más violento, aunque sí existe un tipo particular de violencia que le hace distinto al resto de la ciudad.

Quito y Río de Janeiro cuentan con propuestas de acción específicas. En el primer caso, ha servido para diseñar una política general para la ciudad (Vélez y Rodríguez 1998) y, en el segundo, lo que se tiene es una propuesta de la ciudad que se especifica en la centralidad.

h. La internacionalización de los centros históricos

El proceso de internacionalización de los centros históricos es de reciente data y se inicia con las declaratorias de las ciudades como Patrimonio de la Humanidad, aunque justo es decirlo que su germen o antecedente más inmediato se encuentra en el turismo. Sin embargo, no logran proyectarlo más allá de los ámbitos estrictamente locales.

Las declaraciones patrimoniales determinan que la comunidad mundial, expresada a través de la UNESCO, asume la condición de promotor y vigía del patrimonio, convirtiéndose en sujeto patri-



Lima

monial proactivo. Gracias a ella la cooperación bilateral y multilateral se interesa en el tema y el turismo tiene su plataforma de presentación e integración estrecha con los centros históricos.

El proceso de globalización pondrá el tema de la internacionalización de los centros históricos en una nueva condición. No serán las acciones de sujetos patrimoniales externos a lo local, como ocurre en el momento anterior, sino la articulación de ellos en un escenario en que la centralidad histórica es más de flujos que de encuentros. Pero también pondrá en cuestión su condición de centralidad y los hilos por medio de los cuales se integra al mundo serán bastante frágiles.

i. Medio ambiente y riesgos naturales

La transformación de las condiciones naturales (espacio natural) del sitio de implantación de la ciudad a través de la historia (espacio artificial) pone el tema de los centros históricos a discusión, al menos, bajo dos perspectivas.

Por un lado, es importante conocer los embates que produce la naturaleza en los centros históricos⁴⁴, porque la mayoría de ellos han sufrido sus impactos, al extremo de que muchas ciudades se han desplazado de sus sitios originales, han tenido que ser reconstruidas (Popayán, Cuzco, México o Antigua) o han logrado un equilibrio con la naturaleza. Como es una constante en casi todas nuestras ciudades, es un tema que no se debe descuidar, y que debe generar una cultura de prevención en un amplio sentido. Y, por otro, se deben estudiar los cambios que produce el desarrollo urbano en la naturaleza, con los consecuentes problemas ambientales y de erosión, en este caso, del llamado patrimonio natural. Están los ríos convertidos en cloacas, la tala de los bosques nativos, la contaminación ambiental, entre otros, que producen modificaciones en el patrimonio natural y, por lo tanto, también un impacto en el patrimonio construido.

j. La ciudad del saber o el tema de la universidad

La universidad en América Latina nació en la centralidad y le dio vida. Si se pasa revista por la ma-

⁴⁴ No se utiliza la clásica noción de 'desastre natural', porque la naturaleza en la dinámica de su vida tiene manifestaciones (sismos, erupciones, etc.) que son propias de su lógica de funcionamiento. Es el hombre el que provoca alteraciones a su ritmo normal provocando cambios que, a su vez, en este caso, generan 'desastres sociales'.

yoría de las ciudades latinoamericanas, los campus universitarios tuvieron una ubicación de privilegio en la estructura urbana y en la sociedad, tanto por el peso simbólico que se le asignaba a la formación profesional como por el efecto en la constitución de la centralidad urbana. Fue consecuencia de las necesidades de la Conquista y Colonización, así como también del peso que tenía el racionalismo eclesial.

Su localización inicial en los contornos de la plaza principal fue perdiéndose al extremo de que ha sido expulsada del centro histórico y de la centralidad de la ciudad⁴⁵, sea por el temor que las elites tenían al conocimiento o porque las necesidades de la propia formación exigían nuevas infraestructuras. El resultado fue el vaciamiento de los centros históricos de una de las actividades culturales y urbanas más importantes.

En la actualidad se replantea la relación entre ciudad y universidad debido a que la sociedad entra con fuerza en una economía basada en la productividad del conocimiento y la información. "Las universidades son un motor de crecimiento económico, tecnológico y empresarial, pero también son un factor de creación de ciudad. Hoy, la universidad no es un elemento más. Es un elemento esencial de la dinamización del tejido urbano, a la vez que un elemento esencial de la producción de mano de obra cualificada, de innovadores y de personas con ideas nuevas" (Castells 2000).

45 En Santiago se fueron por un modelo disperso del campus universitario (Universidad de Chile) y, en México (UNAM) o Quito (Universidad Central), por la ubicación periférica.

Hay que replantear la relación universidad-centro histórico partiendo de la formación de los actores y de la determinación de la función de las universidades en los centros históricos. Este replanteamiento es de vital importancia para su preservación y desarrollo a partir de dos determinaciones. Por una parte, se trata de sensibilizar a las universidades para que formen profesionales comprometidos y conocedores del patrimonio, con el fin de que se conviertan en sujetos patrimoniales proactivos. Esto supone diseñar un sistema de capacitación y formación que tenga presencia en todos los niveles de la acción. Y, por otra, se refiere a la reedificación de la ciudad del saber, a partir de la recuperación del valor simbólico que tiene la localización del campus universitario dentro de la ciudad y de concebir a la universidad como parte de ella. La vida estudiantil dentro del centro histórico es un elemento vivificador de la ciudad y si pensamos que la universidad es parte de la ciudad del saber, la universidad debe saber lo que está pasando en el centro histórico.

k. La comunicación

Jesús Martín Barbero (1998) plantea pensar "comunicativamente los fenómenos", porque "en el universo todo comunica". Si los centros históricos concentran una gran diversidad de fenómenos, se puede concluir que son sistemas o complejos globales de intercambio de información. Son un medio de comunicación formidable, en tanto se presentan como lugares y foros privilegiados de intercambio, comunicación e información. En ella confluyen los medios, formas de comunicación y usuarios (telefonía, radio, televisión, correos, cine, teatro, escuelas); abarca la mayor concentración de lugares de socialización (espacios públicos, cívicos); posee el mayor cúmulo de información concentrada (bi-

bliotecas, archivos, edificios), tiene la mayor cantidad de manifestaciones simbólicas (iglesias, monumentos) y contiene a los medios de transporte más diversos (puertos, vías, vehículos) (Carrión 1999).

De esta manera, los centros históricos, por ser un ámbito de concentración de este flujo continuo de comunicación, se convierten en un sistema global de intercambio entre puntos próximos y distantes. En este contexto, la comunicación juega una función central; tanto que sus defectos pueden producir alteraciones en la funcionalidad y la calidad de vida de su población. Es que la comunicación es esencial para el flujo de personas, conocimientos, información, servicios y productos comerciales (bienes y finanzas) ciudadanos.

El centro histórico opera como un medio de comunicación que concentra información para expresarse como memoria y como núcleo informativo, mientras en la periferia hay ausencia de testimonio y desinformación. En este contexto, se debe plantear la discusión sobre el 'fachadismo' o escenografía, que desgraciadamente quedó pendiente.

Los centros históricos emiten mensajes 'atemporales', en el sentido de que su lectura se hace a partir de símbolos construidos en un momento de la historia distinto al momento en que se lee, gracias al paso del tiempo su percepción cambia; no porque se los construya nuevamente, sino porque el proceso de decodificación que se realiza permite reconocer lo ocurrido a lo largo de las épocas de origen y desarrollo del conjunto urbano⁴⁶. En ello se sustenta el concepto de centro histórico como memoria. Por otro lado, los centros históricos son un núcleo informativo con alto *rating* de sintonía y fuertemente interactivo.

La comunicación también es importante porque el discurso desarrollado sobre los centros históricos está cargado de referentes culturales que no llegan a buena parte de la población, lo cual obliga a reformar esos discursos y a orientarlos a sus actores. Hay que construir un mensaje sobre los centros históricos que pueda ser captado por los sujetos patrimoniales y que lleve implícita la democratización de la información y, por tanto, del patrimonio.

I. Otros temas importantes

La tecnología. El tema de la tecnología, en sentido amplio, debe ser abordado con mayor detenimiento para conocer cómo se amalgaman unos centros históricos con otros y con otras partes de la ciudad -por ser de momentos históricos diferentes- y para ver cómo se proyectan hacia el futuro desde el pasado. Allí hay una perspectiva importante desde la arquitectura, el urbanismo, la producción y la cultura.

Los servicios. Quizás este será en el futuro próximo uno de los ejes del debate de los centros históricos. La diferencia entre la centralidad urbana e histórica estará marcada por las posibilidades de introducir los nuevos servicios y las nuevas modalidades de su implantación.

La economía. Con el desarrollo de la globalización los centros históricos asumen una condición estratégica dentro de las ciudades que los acogen. Esto

⁴⁶ Por ejemplo una pileta de agua, que en sus orígenes tenía una funcionalidad muy clara como fuente de abastecimiento del líquido vital y de lugar público de encuentro de la población, en la actualidad asume una función y simbología de orden estético diametralmente distintas, porque ahora el agua se distribuye directamente a los domicilios.



Bernardo Fuchs M., 2000

Ciudad de México, Plaza de la Constitución, conocida popularmente como El Zócalo.

es, tendrán que definir su papel económico en el contexto del desarrollo urbano.

Conclusiones temáticas

De este señalamiento temático se pueden extraer algunas tendencias generales. El desarrollo y evolución temáticos en el campo de los centros históricos muestran la complejidad que ha alcanzado el tema, debido al 'estallido temático', que no solo se expresa en el incremento del número de temas sino, y por sobre todo, en la conformación de un objeto autónomo con características propias.

La ampliación de los temas supuso un avance, permitió una tendencia más abarcadora. Si antes los centros históricos estaban anatemizados por la res-

tauración arquitectónica, hoy existe una multiplicidad de entradas, temas y posiciones que han llevado a un debate significativo. Hay una verdadera explosión temática y disciplinar que trae consigo una entrada multivariada de disciplinas y profesiones que llevan a la convergencia de: arquitectos, urbanistas, sociólogos, antropólogos, economistas, abogados, etc.

La multiplicación de temas y la confrontación de posiciones, conducen al incremento de los sujetos patrimoniales, porque detrás de cada tema hay sujetos patrimoniales, portadores de estos. Por ejemplo, con la entrada del tema turístico tenemos a los operadores, a los que definen las políticas, a los turistas, entre otros, cada uno de los cuales tiene posiciones específicas. El campo de la vivienda, como

cualquier otro tema, aporta con actores como los propietarios, los inquilinos, los constructores y los prestamistas. Es decir que la evolución del campo de los centros históricos, sobre la base de los cambios temáticos, lleva a un correlativo -pero exponencial- estallido de sujetos patrimoniales; actores con posiciones, concepciones y ubicaciones diferenciales en cuanto al lugar que ocupan en el proceso (propietarios, inversionistas, técnicos).

Si bien gran parte de los temas iniciales aún persisten, hay otros que han desaparecido, cambiado o incrementado. En general, la dinámica ha terminado por remozar el campo sobre la base de nuevos temas y de los viejos renovados.

El mayor cambio que vive el campo de los centros históricos proviene de la diversidad de entradas y de la gran dispersión temática existente. Y el gran reto del momento se refiere a la búsqueda de la unidad, de la integralidad o, lo que es lo mismo, de la reconstrucción de la unidad de análisis, de la redefinición del objeto centro histórico.

El objeto centro histórico

El universo de los centros históricos

El universo de los centros históricos en América Latina se caracteriza por una gran diversidad de situaciones, que lleva a la dificultad e inconveniencia de tratarlos como si fueran una realidad única y homogénea⁴⁷.

Esta afirmación puede ser corroborada a través de los siguientes criterios, que muestran la heteroge-

neidad de situaciones que generan centros históricos diferentes:

La distinta calidad patrimonial (p.e. entre Medellín y Lima), el tiempo de la intervención (reciente o antigua), la cantidad de población⁴⁸ (sea residente, usuaria o turística), los distintos rangos de ciudades (capitales, metropolitanas, intermedias y pequeñas), el tipo de institucionalidad que actúa (nacional o local, pública o privada) o los orígenes históricos. Hay centros históricos que se inician, por ejemplo, en los períodos: prehispánico (Cuzco), colonial (Popayán), republicano (Santiago) o moderno (Brasilia); lo que desemboca en que, por un lado, puedan haber varios centros históricos con orígenes distintos al interior de una ciudad y, por otro, que los centros históricos se configuren a lo largo de la historia y no, como se piensa, solo en un período y asociado, generalmente, al de la fundación de la ciudad. Incluso es fácil percibir esta heterogeneidad si tomamos en cuenta el listado de los centros históricos declarados Patrimonio de la Huma-

47 "...tanto el patrimonio cultural como las estrategias planteadas para el problema de la conservación y el uso de aquél, son extraordinariamente desiguales entre los países latinoamericanos. Sería injusto, o poco técnico, aplicar los mismos criterios de evaluación y medida a lo ocurrido en México, en Colombia o en Chile, por ejemplo. Las circunstancias históricas y sociopolíticas que priman en cada caso pueden ser enormemente distintas, en su índole y acción. Las soluciones recomendables para un país no lo son para otro. Esa es otra limitación grave de la ortodoxia conservacionista, debido a la cual la realidad toma frecuentemente revancha de la teoría, a costa del patrimonio arquitectónico" (Tellez 1995: 24).

48 En cuanto a la población -independientemente de su tamaño- tenemos centros históricos que viven procesos de desdoblamiento o repoblamiento; es decir que hay centros históricos que han perdido población o que la han aumentado. Pero también, debido a su condición de centralidad, se tiene una afluencia diaria de población que supera con creces a la residente.

nidad por la UNESCO. Allí existe una gran dispersión de realidades, que van desde el tamaño, rango, antigüedad y estado de conservación, entre otras (ver mapa adjunto, página 89).

Este universo altamente diferenciado de los centros históricos es una característica interesante que debe ser remarcada, ya que expresa la gran riqueza que existe y porque, a su vez, exige creatividad analítica a la hora de definir metodologías para captarlos y actuar⁴⁹. También pone en cuestión las clásicas reducciones modélicas, que intentan imponer, encaillar o vender modelos externos a cada una de las realidades como forma de replicar o reproducir los llamados casos exitosos⁵⁰.

Estas diferencias han sido construidas a lo largo de la historia en la dinámica urbana de su producción social y en las condiciones particulares del medio en el que se inscriben. Por tanto, es necesario construir una historia de los centros históricos de América Latina, que permita identificar estas peculiaridades, conocer lo que se ha hecho y el estado en que se encuentran. Hay que construir la memoria de los centros históricos y no solo verlos como memoria. Para ello se debe iniciar una discusión respecto a los criterios que deben utilizarse para realizar el ejercicio, en el que habría que definir entradas como, por ejemplo, las siguientes:

- Una primera, podría provenir de las mismas ciudades. Inicialmente para construir tipologías (tipos ideales) según criterios previos y luego en el sentido de la existencia de ciudades paradigmáticas en momentos claves de la historia, entre las que están el Cuzco, Santo Domingo, México, Bahía y Quito. Su formulación servirá para reconocer el papel jugado por las ciudades y también para mostrar lo peligroso que es tener referentes o modelos que tienen poco que ver con otras realidades.
- Una segunda, debería relacionarse con la evolución de los conceptos y las metodologías utilizadas: el monumentalismo conservacionista, la función de las 'cartas', las influencias y las entradas holísticas donde lo social y lo económico tienen un peso singular. Pero también respecto de la evolución de los temas estructurantes del campo.
- Una tercera, a través de las modalidades de gestión o de intervención. Se sostiene que hay una tendencia que pasa del accionar de ciertos 'notables' a la institucionalización de las políticas públicas en el ámbito central-nacional, para posteriormente descentralizarse hacia los municipios y luego impulsar la privatización.
- Una cuarta, desde los actores sociales del proceso para ver cómo se han convertido en sujetos patrimoniales, cómo han interactuado y cómo se han diversificado.

Relación ciudad-centro histórico

Los centros históricos no existen desde siempre, son un producto histórico que tiene un nacimiento

49 Ello supone construir y evaluar conceptos con niveles de abstracción elevados, recurrir a tipologías analíticas y de intervención, modelos generales, casos exitosos o imponer la casuística del llamado 'ensayo-error'.

50 Los casos exitosos pueden existir en la tensión existente en el hecho de que ninguna ciudad ha resuelto todos sus problemas aunque, es justo reconocer, que cada ciudad ha encontrado alternativas a alguno de sus problemas. En esa dinámica siempre se puede encontrar algo bueno que mostrar.

y desarrollo (¿tendrán un fin?). Si es así, es importante plantearse, como punto de partida, las siguientes preguntas:

¿Cuándo nacen los centros históricos? ¿Cuándo se constituyen y convierten en objeto particular y específico de estudio e intervención dentro de la estructura urbana de la ciudad?

Es indispensable tener en cuenta -al menos- dos aspectos interrelacionados: el primero, reconocer que la pertinencia de la interrogante proviene de la definición de centro histórico como concepto histórico, procesal y dinámico que tiene un origen y desarrollo; por tanto, requiere de una matriz conceptual que mantenga iguales consideraciones para captar el movimiento real. Es decir, contar con un cuerpo conceptual que lo delimite, construya, reconozca y transforme.

En segundo lugar, remitirse a la historia, para encontrar su lógica y devenir. Para ello, y partiendo de la consideración señalada en la sección de los principios ordenadores, que el centro histórico es un objeto cambiante e histórico, que se expresa y resulta de su relación dialéctica con la ciudad, es factible encontrar -en la relación centro histórico-ciudad- asimetrías que podrían definir períodos específicos.

En principio se pueden definir esquemáticamente los siguientes cuatro momentos: la configuración del área principal, la diferenciación entre ciudad y centro urbano, la distinción entre centro histórico y centro urbano, y el centro histórico en la era de la globalización.

Estos períodos no excluyen a otros centros históricos que tienen una lógica y orígenes distintos, aun-

que sí buscan comprenderlos. Y, por otro lado, la definición se realiza sobre la base de las tendencias generales que muestra el proceso. Esto significa que no es un análisis lineal y tampoco que está referido a un tratamiento caso por caso.

Los períodos

La existencia de los centros históricos tiene una historia de alrededor de un siglo y se la puede caracterizar a partir de los siguientes cuatro momentos específicos:

La constitución del área matriz

Los centros históricos no existieron siempre. Si bien su pasado remoto se ubica en las épocas anteriores a la Conquista (1492), la constitución urbana del área se consolida a fines del siglo XIX y principios del XX, cuando termina por configurarse el área matriz, pero sin que asuma todavía la cualidad de centro histórico.

La consideración de este espacio como área matriz no niega la posibilidad de que haya otros procesos que se den por fuera de ella, tanto en términos temporales como territoriales. No se excluyen etapas anteriores y posteriores, generadoras de otras tantas expresiones territoriales de centralidad histórica. Lo que sí hace es reafirmar su magnitud y peso específico en la estructura urbana, a través de su preeminencia sobre los otros procesos.

Este planteamiento es de enorme importancia ya que en esta consideración radica, entre otras cosas, la necesaria 'desideologización' de la temporalidad que el concepto encierra: ya no se refiere exclusivamente al período colonial como la única fuente de



Miguel Provera

Cuenca

terminante de la cualidad de centro histórico, así como tampoco desconoce la presencia de una ciudad multiétnica portadora de procesos históricos conflictivos.

Por otro lado, se debe consignar que lo que hoy es centro histórico en su momento fue el todo de la urbe, la ciudad toda. Esto es importante porque nos permite pensar hacia el futuro de su rehabilitación en términos de entender, al menos, la siguiente situación: si partimos de la consideración general de que la ciudad es el espacio que concentra la diversidad, la configuración del área matriz tiene que tener esta condición de heterogeneidad; por tanto, la definición como centro histórico no

tiene por qué hacerle perder su esencia primigenia: la diversidad.

La diferenciación entre centralidad y ciudad

En los finales del siglo XIX y en los albores del siglo XX empieza la diferenciación del espacio inicial de la urbe -hoy conocido como centro histórico- con la ciudad toda, debido a que comienza a asumir funciones y relaciones que consolidan su condición de centralidad.

El proceso arranca con el crecimiento expansivo de las ciudades, que lleva a considerar la existencia de una cierta homogeneidad de la zona matriz en comparación con la heterogeneidad que introduce la modernidad en la nueva ciudad. Este hecho ha conducido a pensar que los centros históricos se caracterizan por la homogeneidad, cuando los factores de heterogeneidad propios de una sociedad desigual nunca pueden producir una estructura territorial homogénea. Mucho menos, una sociedad colonial, que es la expresión más acabada de la heterogeneidad.

Esto nos muestra la ruptura de un tipo particular de urbanización que da lugar al nacimiento de otro y es esta ruptura la que crea una nueva centralidad al interior de la ciudad⁵¹. De esta manera, se produce la diferenciación de dos tipos de urbanización en una

51 Por centralidad urbana se entiende al proceso concurrente de: por un lado, la 'concentración' de ciertas funciones urbanas fundamentales como el comercio, la banca, la administración pública y privada, localizadas en ciertos lugares de la ciudad; y, por otro, una determinación de 'centralización' que se constituye a partir de la confluencia de las relaciones que se establecen entre el centro y la periferia inmediata.

misma ciudad, llevando a que el hoy llamado centro histórico asuma la función de centralidad, constituyendo parte esencial de la ciudad. Los apelativos de ciudad antigua en Montevideo o de ciudad vieja en San Juan, nacen justamente por la comparación que se produce entre las zonas de urbanización ancestral y las áreas donde se desarrollan las nuevas y modernas expresiones de la ciudad. Es, de alguna manera, la articulación de la ciudad nueva con la vieja o de la ciudad moderna con la tradicional.

En otras palabras, se dan las condiciones internas (cualidades propias de un tipo de urbanización) y externas (cualidades propias de otro tipo de urbanización) que se encuentran en el mismo espacio y que, por oposición y contraste entre ellas, permiten diferenciar la ciudad de su nueva centralidad urbana.

La nueva función que cumple esta parte de la ciudad (de centro urbano) y su diferenciación con respecto al todo (la ciudad), se produce gracias a dos procesos que se desarrollan simultáneamente: por un lado, se llega al límite de la densificación y consolidación del área matriz y, por otro, y como consecuencia de lo anterior, arranca una importante expansión que introducirá los factores de diferenciación entre la ciudad y una de sus partes (la centralidad) y cambios de la funcionalidad de ella (de ciudad a 'solo' un centro de ella).

Este salto cualitativo lleva a considerar un hecho significativo: si la centralidad se diferencia del todo -la ciudad- por las funciones particulares que cumple en relación a ella, se debe concluir que la política urbana debe considerar a la centralidad y que una política sobre la centralidad debe hacerse en el marco de la ciudad.

La diferenciación centro urbano y centro histórico

El tercer período se caracteriza por la distinción que se produce entre centro urbano y centro histórico, gracias al nacimiento de esta peculiaridad de la urbe. Esta situación tiene lugar a partir de la pérdida de centralidad urbana del área matriz, en beneficio del nacimiento de una nueva en otro lugar de la ciudad, que conduce a dos posibilidades: por un lado, a una centralidad compartida, donde la zona mantiene algunas de las relaciones que le dan vida y otras se desplazan para conformar una nueva; o, por otro lado, a la pérdida total de sus funciones de centralidad que puede conducir a su disolución o, en el mejor de los casos, a su conversión en un barrio histórico que carece de centralidad urbana. En otras palabras, sufre un proceso de 'periferización' que le hace perder la cualidad de centralidad y convertirse en un barrio histórico de la ciudad⁵².

El proceso de la desconcentración de las actividades urbanas de los centros históricos hacia otras zonas de la ciudad que empiezan a acumular estas funciones, se inicia bajo la forma de relocalización del comercio, de la administración, de la banca, de la capacidad estatal, de la burocracia y de la tecnocracia⁵³. Esta desconcentración de las funciones urbanas principales, modifica las relaciones entre el cen-

52 Se pueden citar los casos ilustrativos de Olinda, en Brasil, San Telmo, en Buenos Aires o La Candelaria, en Bogotá, que terminan por convertirse en barrios históricos, luego de perder las funciones de centralidad. Este ejemplo histórico debe ser tomado en cuenta en la fase de globalización, porque la centralidad histórica puede perder sus cualidades si no se introducen políticas de preservación de los atributos de centralidad.

53 La relocalización del capital se obtiene: primero, mediante la creación de nuevas empresas; segundo, por el traslado de las matrices o sucursales; y, en tercer lugar, por la concentración de la demanda bajo nuevas lógicas de mercado. Sin

tro y la periferia, conduciendo al apareamiento de una nueva centralidad, que con el paso del tiempo ya no se confunde -sino que se diferencia- con el centro histórico. Desde este momento se evidenciará el desdoblamiento de los dos tipos de centralidades, en ámbitos espaciales distintos: la urbana y la histórica, dando lugar al nacimiento del centro histórico como tal⁵⁴. Serán, entonces, la pérdida de centralidad y la subsecuente distinción de los dos tipos de centralidad las que dan nacimiento a esta particularidad urbana.

Históricamente este hecho se produce con la aceleración del proceso de urbanización, con el desarrollo hacia adentro, gracias al modelo de sustitución de importaciones, y con la formación del Estado de bienestar. Este hecho histórico tiene su contrapartida en las políticas particulares que se diseñan sobre esta área de la ciudad. El énfasis de estas políticas está dado por su carácter 'nacionalista', en una doble dimensión: por un lado, porque las elites locales las conciben a partir de un imaginario cultural nacional y, por otro lado, porque el marco institucional desde el cual se delinear, proviene de organismos estatales nacionales.

Lo paradójico de esta situación radica en el hecho de que el nacimiento de la centralidad histórica se produce en el momento en que entra en decadencia. Esto es, que ve la luz con el estigma de la crisis y que, por tanto, una de las características esencia-

les de los centros históricos es que nacen con su muerte a cuestas. Crisis que nace por la disfuncionalidad urbana, por el deterioro de la centralidad, por la reducción de los tiempos, por la concentración de la pobreza o por los problemas ambientales, entre otros.

Es interesante remarcar este hecho, porque desde su nacimiento -por tanto, su crisis⁵⁵- lleva el signo de la oportunidad, pero no sólo para esta parte importante de la ciudad, sino para la ciudad toda⁵⁶. Por eso la renovación encara más un sentido de futuro que de reconstrucción de sus condiciones iniciales. El regreso a las condiciones originarias es imposible, porque se trata de un espacio que se inscribe en una ciudad distinta y en una coyuntura urbana diferente.

Sin embargo, en América Latina este proceso de nacimiento no fue homogéneo en el tiempo. Hubo centros históricos que como consecuencia de los tardíos procesos de modernización capitalista que vivieron, la crisis de la centralidad urbana tuvo lugar en momentos posteriores (Quito, La Habana) a los que ocurrieron en las ciudades metropolitanas de rápida urbanización (Buenos Aires, Río de Janeiro). Y este hecho fue, en cierto sentido, una ventaja porque permitió mantenerlos con vida y en condiciones relativamente buenas.

Si se revisan los procesos que sufrieron algunos de los centros históricos de las ciudades de América

duda, esta movilidad del capital encierra el cambio de funcionalidad que la ciudad vive y de la renovación urbana que implica.

54 Mientras la primera concentra las actividades urbanas que le confieren la cualidad urbana de centralidad, la segunda concentra una multiplicidad de tiempos sobre el mismo espacio.

55 Según el Diccionario de la Lengua Española, crisis puede definirse a través de la siguiente acepción: "mutación considerable que acaece en una enfermedad, ya sea para mejorarse, ya para agravarse el enfermo".

56 La definición de crisis como oportunidad es importante.

Latina -Buenos Aires, Santiago, Montevideo, entre otras- es evidente que su declinación provino de la velocidad del proceso de urbanización, del proceso de industrialización por sustitución de importaciones, del desarrollo del comercio y la banca, de la fuerte oleada migratoria.

Pero también es justo reconocer que en aquellos momentos hubo en esas ciudades falta de conciencia y de políticas de preservación de los valores histórico-culturales, así como escasez de voces levantadas en contra de una mal comprendida modernidad. Hoy, gracias a aquellos procesos históricos iniciales y a las experiencias que los sustentan, la totalidad de los centros históricos están en mejores condiciones de defenderse; además porque ha existido un evidente proceso de ampliación de la base social de sustentación del patrimonio (¿masificación o democratización?).

El nacimiento de los centros históricos, simultáneo a su crisis, permite remarcar dos líneas de reflexión: la una, sobre la necesidad que existe de que los centros históricos no pierdan la centralidad urbana y, la otra, sobre la necesidad de que los centros históricos se inscriban en una política urbana que recupere el sentido de la oportunidad.

El centro histórico en la era de la globalización

Partiendo de la asimetría que existe entre ciudad y centro histórico y de los cambios de funcionalidad que experimenta a lo largo de la historia de la ciudad, cabría preguntarse:

¿Qué ha ocurrido y qué papel cumplen los centros históricos en el marco de la globalización en América Latina?

Sin lugar a dudas, una notable transformación, que tiene que ver con lo siguiente:

Primero, se vive el fin del ciclo expansivo de la urbanización, iniciado en la segunda posguerra. Se pasa de la 'ciudad de campesinos' a la 'ciudad de pobres'. Si en 1950 el 41% de la población residía en ciudades, en el año 2000 residía más del 78%. Esto significa que América Latina se ha convertido en el continente con mayor población urbana del mundo y que ha llegado, prácticamente, al límite el proceso de migración del campo a la ciudad; de allí que las tasas de urbanización generales y particulares tiendan a disminuir. Ello pone fin al modelo de 'periferización' o centrífugo de desarrollo urbano y se pasa a uno centrípeto. Hay un cambio en el sentido del urbanismo hacia la introspección y se instaura un desarrollo urbano endógeno sustentado en 'el regreso a la ciudad construida', por lo que la ciudad existente, la centralidad urbana y los centros históricos cobran un sentido diferente (Carrión 2000).

Segundo, la región vive un proceso de reforma del Estado que tiene, al menos, dos expresiones: por un lado, el incremento significativo del peso de lo municipal en el gobierno de la ciudad, a través del aumento de competencias, recursos y actores; que lleva a la municipalización de la administración de los centros históricos. Por otro lado, hay una mayor participación del sector privado en la gestión urbana del patrimonio, por ejemplo, mediante organismos no gubernamentales adosados a los municipios, mediante empresas transnacionales que operan en estos mercados y con la presencia de organismos de crédito que tienen como política su promoción.

Tercero, luego de la revolución industrial no ha habido un cambio tan significativo en las ciudades como el traído por la globalización. La revolución científico-tecnológica, principalmente en el campo de las comunicaciones, y la formación de mercados globales terminan por transformar las distancias (disminuyen y aumentan, por ser un fenómeno heterogéneo) y, por tanto, la modificación de las accesibilidades, posicionamientos, continuidades y discontinuidades. También hay un redireccionamiento de los espacios de conformación cultural y de socialización de la población hacia los medios de comunicación y la telemática (Barbero y Silva 1998). Los centros históricos sufren cambios de funcionalidad, al menos bajo dos perspectivas: la una, la transformación hacia una centralidad de tránsito o flujos, y la otra, el paso hacia una centralidad com-

partida que entraña una tensión entre los dos tipos de centralidades, la urbana y la histórica.

De allí que la crisis de la centralidad histórica busque ser superada en el marco de este nuevo contexto urbano de globalización, transición demográfica, reforma del Estado (apertura, ajuste, privatización) y revolución tecnológica.

Una situación como la descrita tiende a modificar la función del centro histórico en tanto que el tiempo de la ciudad se acelera, las accesibilidades se transforman, las centralidades se redefinen, las discontinuidades espaciales se profundizan y la funcionalidad cambia. De este contexto, entre otros hechos importantes, se pueden consignar los siguientes impactos:



Lima

Mimmo Perreca

- Hay un cambio en los marcos institucionales de gestión de los centros históricos, bajo modalidades descentralizadas y privatizadas.
- La desnacionalización que vive el Estado hace perder el carácter nacional de las identidades que generan los centros históricos, puesto que los referentes fundamentales comienzan a ser 'internacionales'⁵⁷ y locales a la vez.
- Gracias a la entrada del sector empresarial privado (nacional e internacional) en la definición de políticas, se empieza a vivir la privatización de la gestión pública de los centros históricos y llega para tomar partido del espacio público -como un todo y sus partes- más grande e importante de cada ciudad. Así como también su presencia modifica el sentido de ciudadanía por el de cliente.
- La óptica de la gestión que tiende a primar se inscribe bajo la lógica económica de la recuperación de las inversiones y la construcción de un nicho de mercado para los centros históricos⁵⁸.
- Se produce un incremento de la pugna entre la centralidad urbana e histórica, donde la segunda tiene las de perder por su gran rigidez para adecuarse al cambio. Ello obliga a una agresiva acción estatal con el fin de equilibrar las oportunidades de una y otra, para que se puedan crear las condiciones de competitividad y posicionamiento que le permitan insertarse en los nichos de mercado y articularse a la red urbana. Sin lugar a dudas el eje de esta acción deberán ser los servicios de nueva generación.
- Cambio del contenido de las centralidades: de espacios de encuentro hacia lugares de tránsito y flujo. Por eso es necesario de romper la barrera que significa la centralidad histórica para la circulación de personas, bienes, servicios e información. Se valora más la movilidad de la población, información y recursos que las necesidades de encuentro y formación de comunidad. Por eso ahora en los centros históricos la población residente es menor a la de tránsito y dentro de ella, el turista tiene mayor peso, a pesar de ser minoritaria⁵⁹.

57 Con la asunción de las funciones de capitalidad por parte de Miami, se observa una conversión respecto del peso de las influencias urbanas y arquitectónicas de los centros históricos. Se pasa de los referentes españoles, italianos, portugueses o franceses hacia una 'miamización' de la cultura local y, por tanto, de los centros históricos. "Lo que París, Madrid o Londres significaron en otra época para los latinoamericanos ahora lo representan para las elites Nueva York, para los sectores medios Miami o Los Angeles" (García Canclini 2000:177).

58 Quizás el caso más interesante sea el proyecto Malecón 2000 realizado en Guayaquil: es un proyecto promovido por una fundación privada, fue diseñado en el exterior, se ha convertido en el espacio histórico de fortalecimiento de la identidad local guayaquileña, ha dinamizado el mercado inmobiliario y comercial de la zona y ha privatizado no sólo su gestión sino también el espacio público.

La globalización modifica el concepto de ciudad, originalmente entendido como destino final para el migrante y de existencia para el ciudadano (civitas), hacia una urbe donde se produce la erosión del sentido de comunidad (ciudadanía), porque prevalecen los flujos. Los centros históricos empiezan a ser

59 El centro histórico de Quito tiene una población residente de alrededor de 100 mil habitantes, una población usuaria de 300 mil y un flujo de turistas no mayor a 1.000. El centro histórico de Quito no es la excepción sino la norma. En Santo Domingo se calculó un promedio de 4 horas de estadía y de 10 dólares de consumo por turista en el centro histórico.

víctimas del abandono de lo cívico y de la pérdida de su condición de espacio público.

El deseo colectivo por la movilidad y el flujo poblacional construye un tipo particular de identidad y pertenencia, que implica no tener que llevar a cabo los rituales del compromiso con el lugar, con lo cual hay un vaciamiento y pérdida del sentido de patria. Este cierto retorno al 'nomadismo' se expresa, por ejemplo, en las grandes oleadas migratorias internacionales, intraurbanas, campo-ciudad y turísticas. El 'nomadismo' redefine el sentido de pertenencia, porque tiene preeminencia el lugar distante, que no le genera compromisos, por sobre el de la residencia actual. Se produce una ciudadanía *sui generis*, en el sentido de no pertenecer a la comunidad en la cual vive el presente; sea porque nació en otra ciudad o país, o porque trabaja, estudia o compra en espacios totalmente distintos a los que reside. Se vive un 'foraneismo' dentro de la propia ciudad.

El centro histórico tiende a adaptarse a esta nueva realidad porque, por ejemplo, el automóvil hace desaparecer la calle tradicional (lugar de encuentro y no de tránsito), empuja a un cambio en la funcionalidad de la plaza -como el lugar de comercio, paseo o espacio de los jubilados- y vacía del contenido original a las avenidas y alamedas⁶⁰. En la actua-

lidad no es el ciudadano la razón del urbanismo o de la renovación de los centros históricos. El sujeto para el cual se diseña es el turista, el transeúnte y el migrante. Por eso ahora el centro histórico tiene más valor de imagen que valor de uso.

La posibilidad de los centros históricos de salir de la crisis dependerá de la forma como se procese la contradicción entre centro urbano e histórico. Para ello hay que diseñar políticas públicas que tiendan a fortalecer la centralidad histórica, porque sino la centralidad urbana podría restarle su condición. En América Latina existen casos de nuevas centralidades urbanas que se inscriben en la lógica de la globalización⁶¹ y que tienden a producir el efecto de vaciamiento de los centros históricos, con lo cual se 'periferizan' y transforman, en el mejor de los casos, en barrios históricos. De esta manera, pueden quedar como reductos de la pobreza y también marginados de la globalización.

En esta competencia de las centralidades es difícil que los centros históricos tengan la flexibilidad suficiente como para poder construir y ser asiento de las nuevas redes de servicios e infraestructuras. Por ello, la función del Estado en el diseño de las políticas de rehabilitación es fundamental, porque pueden construir un cierto equilibrio entre las centralidades como para que las exigencias de la globalización no terminen por desbordarle.

60 Hoy la gente se recluye en el mundo privado del centro comercial, del club social o deportivo o del cine a domicilio. Ya no se socializa en los espacios públicos. "Una quinta parte de los habitantes de la ciudad de México parecemos habernos reunido en la capital del país para no usar la ciudad (...). Las seis actividades más mencionadas por los encuestados se realizan dentro de casa (...). Parece que los capitalinos -cuando pueden elegir qué hacer- prefieren evitar el contacto con la vida pública de la urbe" (García Canclini 1997:152).

61 Es el caso de la 'centralidad periférica' de Santa Fe, en México, o del 'corredor central' de Retiro-Catalinas-Microcentro-Puerto Madero, en Buenos Aires; así como un conjunto de 'artefactos de la globalización' que operan como economías de enclave en nuestras ciudades, gracias a la centralidad que portan.

Algunas conclusiones de este recorrido histórico

1. La funcionalidad, contenido y forma de los centros históricos han variado a lo largo de la historia, encontrándose que cada uno de los momentos analizados produce un tipo específico de centralidad:

- En el primer momento la centralidad de la ciudad es única e indiscutible y se construye desde lo público, lo estatal y en espacios abiertos, y tiene como símbolo fundamental a la plaza principal o mayor.
- En el segundo, las centralidades se construyen desde lo privado, lo empresarial y en espacio cerrado. La plaza pública, centralmente constituida, cede ante el centro comercial privado, producido por el mercado. Este tránsito ha conducido a que las centralidades se multipliquen y cambien de contenido (Carrión 1995: 242).
- En el tercero, la centralidad da paso a una nueva expresión caracterizada por el reemplazo del espacio de los lugares por el de los flujos, senderos y tránsitos... con lo cual prevalece el movimiento de las personas, la información, y los recursos. Se pasa de un centro que se construye sobre la base del encuentro hacia otro que significa tránsito, flujo, movilidad.

2. Los centros históricos se caracterizan por la heterogeneidad, porque vienen de ella -al haber sido en su momento la totalidad de la ciudad- y porque sin ella se mueren. La heterogeneidad social, económica y cultural es una condición de su existencia; de allí que si se planteara una propuesta homogeneizadora se terminaría perdiendo la centralidad y reduciendo el tiempo, el espacio y la condición de

ciudadanía. Un centro histórico destinado solo a ciertas actividades, como el turismo, o convertido en hábitat de la pobreza terminará convirtiéndose en periferia.

3. La noción de palimpsesto⁶² es la que mejor se ajusta a la comprensión de la sustentabilidad y continuidad de los centros históricos, porque es la suma de valor y tiempo la que asigna la posibilidad de identificar varias lecturas superpuestas, cada una de las cuales corresponde a una fase del proceso.

4. Si lo que hoy es centro histórico fue en un inicio la ciudad toda y, posteriormente, fue el centro de la ciudad, podremos coincidir en que el cambio ha sido una característica central de su proceso histórico. Es el lugar que más cambia de la ciudad y el que plantea modificaciones más drásticas. El signo de los centros históricos es el cambio.

5. La gran propuesta de los centros históricos debe ir en la recuperación de su valor de uso para que -por encima de la escenografía y el 'fachadismo' que no resuelven nada- puedan los sujetos patrimoniales potenciarse y el propio centro vincularse a la globalización. Esta propuesta va en el sentido de la democratización del patrimonio.

6. En el proceso de desarrollo de los centros históricos se observa un cambio e incremento significativo de los sujetos patrimoniales, así como una mayor complejidad de los mismos y de la relación que mantienen.

⁶² "Manuscrito antiguo que conserva huellas de una escritura anterior borrada artificialmente". Diccionario Academia de la Lengua.

7. Hoy en día los centros históricos deben internacionalizarse para poder rehabilitarse, para lo cual tienen que construir su competitividad (ventajas en el mercado) y su posicionamiento (ubicación dentro del sistema urbano de nodos). Ello supone impulsar las infraestructuras y servicios de punta, encontrar nichos dentro del mercado internacional, articularse en red con otros centros históricos y urbanos y mejorar las condiciones de accesibilidad (conexión), entre otras.

8. El deterioro de los centros históricos no es solo un problema en sí mismo (propio), sino también un obstáculo para el desarrollo urbano. De allí que, así como una política de reactivación patrimonial debe aportar y provenir de una política urbana global de la ciudad, una política sobre la ciudad no puede descartar la reactivación de sus centros históricos.

El carácter de la nueva intervención

La renovación como nuevo orden

La crisis de los centros históricos, que se produce simultáneamente a su nacimiento, intenta ser superada a través de la renovación urbana. Esto supone construir un nuevo orden desde las bases sociales y materiales preexistentes y desde las posiciones diversas provenientes de actores específicos, cada uno de los cuales tiene su propia lógica. En otras palabras, la crisis de los centros históricos aparece como una oportunidad.

La renovación urbana, a diferencia del renacimiento, no es un nuevo comenzar, porque la novedad no es absoluta. Lo nuevo se nutre de lo antiguo como

fuerza, pero no lo niega, tan es así que lo antiguo debe ser reconocido. Es decir, según Cabrera (1997): “Se establece como núcleo central la forma antigua, cuya modificación no debe disolverla, sino mantenerla”.

La renovación implica la creación de un ‘nuevo orden’ que surge de la necesidad de construir una voluntad colectiva que respete los ‘múltiples órdenes’ que tiene y no la hegemonía de uno de ellos. Es una propuesta que tiene que ver con la relación antiguo-moderno, y con las vinculaciones que establecen los portadores de cada uno de estos órdenes: los sujetos patrimoniales. Las políticas de renovación de los centros históricos provienen de la acción específica de los sujetos patrimoniales y de la correlación de fuerzas que ostenten en cada momento en particular.

El sujeto patrimonial

Como toda heredad, el centro histórico es un espacio de disputa y disputado de la ciudad. Pero ¿por quiénes y en qué circunstancias se produce la disputa? ¿Cuáles son los ‘sujetos históricos’ que producen y reproducen los centros históricos? ¿Son el mercado, el Estado, la planificación, los movimientos sociales o la cooperación internacional?

El sujeto patrimonial hace referencia a una relación social que contiene tres aspectos: el momento, lo que se hereda y los actores sociales específicos. Esta conjunción entre momento, objeto y posición social en el proceso (quien recibe y transfiere) permite definir el concepto de ‘sujeto patrimonial’ y, además, identificarlo empíricamente.

La definición de sujeto patrimonial implica que lo patrimonial existe en la medida en que uno o varios

sujetos lo reconocen, apropian y protegen como tal. Este reconocimiento iniciado por elites cultas de las sociedades locales se ha expandido progresivamente a grupos cada vez más amplios de la población, dando lugar a la lucha por la apropiación social y la democratización del patrimonio.

La identificación empírica de los sujetos patrimoniales puede hacerse atendiendo a varios criterios, entre los que se puede mencionar: el ámbito local, nacional, provincial o internacional; el origen público, privado o comunitario; la función comercial, administrativa o de servicios. De esta manera, sujetos patrimoniales como la cooperación internacional (UNESCO, BID), los vendedores callejeros (cooperativas, asociaciones), los propietarios inmobiliarios (predios, edificios), el capital (comercial, industrial), la iglesia, etc., deben ser entendidos de acuerdo a la dimensión que tienen en el proceso de producción-reproducción de los centros históricos en cada momento en particular.

Por esta consideración es imprescindible realizar un 'mapeo de los sujetos patrimoniales', a la manera de quién es quién, qué posiciones tienen y qué relaciones mantienen entre ellos. Responder estas preguntas implica situarse en dos planos complementarios: el uno, referido a la identificación de los sujetos patrimoniales que actúan como 'sujetos patrimoniales históricos' y el otro, referido a la definición de los 'sujetos patrimoniales subordinados'.

A partir de ello se puede configurar el escenario del conflicto y los medios a través de los cuales puede procesarse; esto es, el marco institucional y la direccionalidad de las políticas.



Cuenca

Respecto del marco institucional, los sujetos patrimoniales y sus relaciones dan lugar a la existencia de un complejo institucional de gestión de los centros históricos, compuesto por el conjunto de las instituciones que los sujetos patrimoniales conforman. El complejo institucional puede ser 'articulado' cuando uno de ellos asume la modalidad de 'núcleo funcional' -es decir de eje articulador del conjunto de los sujetos patrimoniales- o 'desarticulado', cuando hay una disputa entre ellos (Carrión 2001). En el primer caso se definirá al sujeto patrimonial histórico y en el segundo al subordinado.

Y en cuanto a las políticas, existe la construcción del llamado 'sujeto con voluntad consciente'; cuan-

do el diseño de un proyecto surge de un consenso hegemónico de los actores que le dan sustento. Con lo cual la construcción de la llamada 'voluntad política' no es otra cosa que el resultado de una concertación hegemónica nacida de la correlación de fuerzas entre los sujetos patrimoniales, en cada coyuntura específica. Por ello, la voluntad política se consigue cuando hay un sujeto patrimonial que la porte hegemónicamente.

El sujeto patrimonial se define bajo dos perspectivas analíticas:

- La primera, construida a partir de la relación Estado-sociedad. Para ello existen dos alternativas: aquellas que ven la necesidad de salir de la crisis de los centros históricos desde el fortalecimiento del carácter público-estatal y las otras que plantean como alternativa el estímulo al sector privado-mercantil.

Los sujetos patrimoniales se constituyen a partir de los niveles de organización del Estado: locales (p.e. municipios), nacionales (p.e. institutos) o internacionales (p.e. organismos multilaterales). En estos casos, se delinean, por ejemplo, políticas y declaraciones de custodia nacional o mundial realizadas por los estados nacionales y ciertos organismos internacionales (UNESCO), el desarrollo de los inventarios patrimoniales, el diseño de planes y proyectos específicos y la construcción de los marcos institucionales locales y/o nacionales.

También se tienen aquellas posiciones que cuestionan la acción estatal desde la perspectiva de las privatizaciones o de la acción del capital. Los sujetos patrimoniales se constituyen desde la sociedad civil con la presencia de empresas privadas, de organis-

mos internacionales y de organismos no gubernamentales. Se trata, entre otras, por ejemplo, de las políticas de desregulación, de los estímulos a la actividad inmobiliaria o de la reducción de las externalidades negativas.

- La segunda se define a partir de su relación con la zona o lugar considerado centro histórico. Allí están los sujetos patrimoniales endógenos (p.e. residentes, comerciantes) y exógenos (p.e. turistas, usuarios).

Se puede ver como endógenamente se perciben dos propuestas, la una propia de los residentes y trabajadores del centro histórico⁶³ y la otra, más elaborada, propuesta por ciertas posiciones más académicas (Hardoy y Dos Santos 1984) que propugnan que la significación social del hecho material sólo se garantizará si los elementos culturales allí contenidos se preservan a través de la participación de los habitantes que allí residen y/o trabajan⁶⁴.

Exógenamente y dependiendo de los grupos sociales de que se trate, los sujetos patrimoniales se expresan a través de las propuestas llamadas de reconquista, privatización o revitalización. En cada uno de los casos, estas posiciones se generalizan a partir de ciertos sujetos patrimoniales que, en última instancia, reivindican una posición de actores externos a la zona en mención⁶⁵.

63 Nos referimos, por ejemplo, a los comités de defensa y mejoramiento del centro histórico (residentes) o a las organizaciones de vendedores ambulantes y comerciantes.

64 Allí se ubica la declaración de Patrimonio Popular que hizo el Concejo Municipal de Quito, en septiembre de 1988.

65 Este es el caso de la reivindicación de la llamada privatización, porque va más en la búsqueda de subsumir el pequeño patrimonio al gran capital, que si bien es de carácter

La diversidad de sujetos patrimoniales existentes - portadores de posiciones diferentes- es parte de la esencia del centro histórico, en la medida en que nace de una apropiación colectiva del patrimonio, sea de manera simbólica o de facto. Y lo es, adicionalmente, en la medida en que parten del derecho a la ciudad que les asiste, en el territorio que más otorga esta condición: el centro histórico. Este derecho al centro histórico nace de la apropiación colectiva del patrimonio y de la condición de ciudadanía que le otorga.

Si partimos de la consideración de que la ciudadanía tiene el derecho a la ciudad, será factible construir una aproximación universal de este derecho hacia una parte de ella -el centro histórico- por las connotaciones particulares que tiene. De la construcción de este derecho universal al centro histórico, deviene un deber frente a él. Este es el ejercicio de la ciudadanía y su sentido. Este derecho al centro histórico, que deviene un deber, significa que es un asunto de todos y que su recuperación debe ser de interés general.

La ciudadanía, para ser tal, tiene el derecho-deber al disfrute, goce y mejoramiento del centro histórico, porque no es exclusivo y único de sus habitantes o de sus propietarios y mucho menos de los actores externos. Sin embargo, se debe reconocer como derecho prioritario, a los habitantes que moran en el centro histórico, por cuanto sus condiciones

privado, no actúa como capital en la lógica de rotación que encierra; porque opera, más bien, como un freno al incremento de la productividad por provenir de una modalidad rentista. La estrategia del capital encuentra limitaciones en: la regulación del orden público, el carácter de la propiedad, la infraestructura existente, la rigidez institucional y el 'mercado interno'.

de vida son una determinación de existencia del área histórica y el punto de arranque de su revalorización. Esto supone una reafirmación de que los centros históricos de América Latina están habitados, de que hay un patrimonio popular, de que se reconoce a los sectores populares como (re)constructores de los centros históricos; y de que la revalorización del patrimonio es un medio de defensa de la nacionalidad y de fortalecimiento de las identidades.

Desde esta perspectiva, lo patrimonial encuentra sentido en su democratización y no en la exclusión, en el procesamiento del conflicto y no en el ejercicio de la violencia. En otras palabras, la preservación de los valores del patrimonio depende de su democratización; esto es, de su 'deselitización', de su apropiación social, de su promoción como interés general, de la construcción de un proyecto colectivo y del fortalecimiento del sentido de ciudadanía, entre otros.

En suma, la definición de los sujetos patrimoniales en los centros históricos permite:

Primero, definir el escenario, los actores y las motivaciones del conflicto por el legado, a la manera de una disputa democrática por la heredad política, económica y cultural (por tanto histórica) y le dota del sentido que tiene la transmisión generacional, de una sociedad a otra.

Segundo, plantear las siguientes preguntas: ¿De quién es el centro histórico? ¿Quiénes deciden sobre los centros históricos? ¿Quiénes construyen los centros históricos? ¿Quiénes reconstruyen los centros históricos? ¿Quiénes transfieren el centro histórico a quiénes? En otras palabras, trata respecto del

derecho a la ciudad, de la dimensión colectiva del patrimonio, del carácter público de esta construcción social y de la necesidad de democratizar el patrimonio para que sea efectiva su renovación.

Tercero, redefine la relación entre el técnico, el político y la población. Los técnicos ya no pueden recurrir a la manida frase de la falta de voluntad política que tienen los políticos para explicar los fracasos de sus propuestas, o los políticos respecto de su permanente cuestionamiento a la viabilidad de los planes, mientras la población mira cómo se incumplen los plazos de los unos y de los otros.

El centro histórico entre lo público y lo privado

El centro histórico se ha convertido en el lugar privilegiado de la tensión que se vive en la ciudad respecto de las relaciones Estado-sociedad y público-privado. Lo es, porque se trata del lugar que más cambia en la ciudad -es decir el más proclive para adoptar mutaciones- y porque es, en el ámbito urbano, el espacio público por excelencia.

Se trata de un 'espacio público' que debe ser reconocido, no por sus partes aisladas (visión monumentalista) o por las calles y plazas (visión restringida), sino por el gran significado público que tiene como un todo para la ciudadanía. Esta condición le convierte en un espacio distinto y particular respecto del resto de la ciudad y, en algunos casos, de la humanidad, cuando hay un reconocimiento expreso de la comunidad internacional (Declaraciones de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad). De esta manera, se reconoce a esta parte de la ciudad como un espacio público que tiene -incluso- valoración mundial. En otras palabras, el valor patrimonial adquiere un reconocimiento mundial público.

Adicionalmente se trata del 'espacio de todos', puesto que le otorga el sentido de identidad colectiva a la población que vive más allá del centro (espacio) y más allá del presente (tiempo). Esto significa que su condición pública trasciende el tiempo (antiguo-moderno) y el espacio (centro-periferia), produciendo un legado transgeneracional y transterritorial, que produce una 'ciudadanía derivada' (por herencia).

Es un espacio público por ser un ámbito de relación y de encuentro, donde la población se socializa, se informa y se expresa cívica y colectivamente. Ello es factible por su condición de centralidad y por la heterogeneidad de funciones, gentes, tiempos y espacios que contiene.

La cualidad de espacio público también se explicita porque no existe otro lugar de la ciudad que tenga un orden público tan definido y desarrollado. Allí están las particularidades del marco legal compuesto por leyes, ordenanzas, códigos e inventarios particulares⁶⁶ y las múltiples organizaciones públicas que conforman el marco institucional (nacionales, locales y autónomas). Esto significa que la gestión se la hace desde lo público, a través de una legitimidad de coacción, regulación y administración colectivas.

Vivimos en la época de la privatización de la gestión pública en todos sus órdenes y llega a los centros históricos para tomar partido en el espacio pú-

66 "El espacio público es un concepto jurídico: es un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo y que garantiza su accesibilidad a todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades" (Borja 1998: 45).

blico -como un todo y sus partes- más grande e importante de cada ciudad. Con la entrada del sector empresarial privado (nacional e internacional) hay una tendencia de cambio en los marcos institucionales, modalidades de gestión y políticas de los centros históricos. Tenemos la profusión de patronatos (Lima), corporaciones (Santiago), fundaciones (México), empresas (Quito) adosadas a los municipios; grandes empresas que invierten directamente en servicios urbanos (Cartagena, Bahía) o edificios (American Express, Exxon, Mac Donalds⁶⁷) y organismos multilaterales de crédito que impulsan una mayor participación del empresariado privado (BID). Y, además, no se debe descartar la continua presencia del pequeño capital inmobiliario y comercial.

Estas nuevas modalidades de gestión conducen a nuevas formas de construcción de identidades, que llevan a preguntas como las siguientes: ¿Se pulveriza el sentido de lo nacional en lo local? ¿Se fragmenta la integración social por tipos de mercados? ¿La globalización homogeniza las políticas de renovación?

Con esta tendencia, los centros históricos empiezan a ser víctimas del abandono de lo cívico y de la pérdida de su condición de espacio público. También se observa la concentración de la propiedad, la penetración de capitales transnacionales en desmedro del pequeño capital nacional y la reducción del compromiso de la población con la zona; es decir, una erosión del sentido de la ciudadanía.

La presencia del tema de las privatizaciones plantea, por primera vez, la discusión entre lo público y lo privado dentro del centro histórico, lo cual puede llevar -entre otros efectos- a fortalecer las tendencias públicas que tiene el centro histórico, a establecer nuevas relaciones de cooperación entre lo público y lo privado, a incentivar el significado que tiene, para el capital, el 'pequeño patrimonio' y a definir una sostenibilidad económica y social de todo emprendimiento. Sin embargo, justo es señalarlo, esta temática trae un núcleo de preocupaciones y discusiones muy importantes, que vinculan a las relaciones de la sociedad y el Estado, en la perspectiva de reconstruir el espacio público que es el centro histórico. Todo esto en la medida en que no se formule el proceso de privatización como dogma.

Por otro lado, según García Canclini (2000: 171), se vive un cambio de la ciudad como espacio público, porque es: "en los medios masivos de comunicación donde se desenvuelve para la población el espacio público". Los circuitos mediáticos ahora tienen más peso que los tradicionales lugares de encuentro al interior de las ciudades, donde se formaban las identidades y se construían los imaginarios sociales. En esa perspectiva, los centros históricos sufren un impacto significativo por la 'competencia' que tienen por parte de las redes comunicacionales. Para superar esta anomalía deben actuar como uno de ellos; esto es, operar como un medio de comunicación que potencie su esencia y que, en la necesaria búsqueda de referentes que tiene la población, le lleve a acercarse a las centralidades urbanas e históricas.

67 "American Express, United Technologies, Exxon, y Amoco son algunas de las compañías que auspician proyectos de conservación del patrimonio cultural de las comunidades extranjeras donde hacen negocios" (Eirinberg, K.1997: 13).

El marco institucional: las modalidades de gobierno

El proceso de deterioro de los centros históricos ha ido de la mano del deterioro de la gestión pública de los mismos. Primero, porque las políticas urbanas le dieron la espalda a la centralidad al poner las prioridades del desarrollo urbano en la expansión periférica. Segundo, porque la presión privada fue tan fuerte que terminó por desbordarla. Y tercero, porque se construyó una maraña institucional sumamente compleja.

Como resultado, se tiene poca experiencia en el gobierno de los centros históricos, hay una multiplicación de las instituciones especializadas en el tema, existe poca capacidad de control y administración, se produce la ampliación de las demandas sociales por su rehabilitación integral y, recientemente, se busca la introducción de la lógica privada de su intervención. No es posible que existan tantas instituciones que tengan propuestas diferentes y dispersas, así como que la gestión privada segmente la ciudadanía entre quienes son sujetos de crédito y quienes no, entre los que pueden acceder al mercado y aquellos que se marginan.

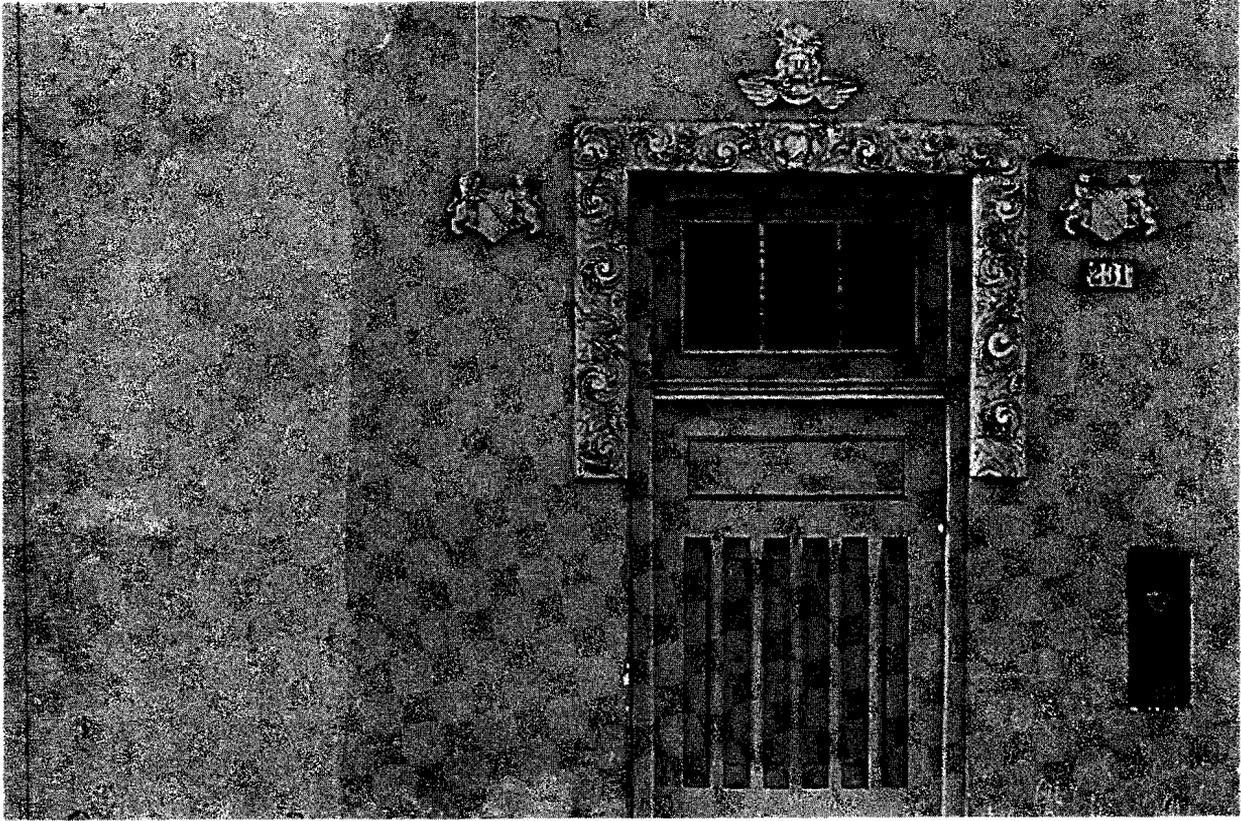
Esto ocurre en un momento de transición en que se conforma la nueva modalidad de gestión de este importante espacio público de la ciudad, que tiene como antecedente a un marco institucional que ha transitado por tres momentos:

- Un primer momento en el que la sociedad civil, representada por ciertas elites cultas (los notables), reivindica ante el Estado la necesidad de preservar los valores histórico-culturales de nuestras ciudades. Su propuesta provendrá principalmente desde la arquitectura y con un enfoque

que centrado en lo cultural, entendido desde una perspectiva artística. Esto es, de la arquitectura como un hecho cultural y a éste como un arte que deviene en escultura monumental.

- Un segundo momento en el que el Estado nacional construye un marco institucional a través de institutos especializados o ministerios de cultura y de políticas públicas inscritas en el fortalecimiento de la llamada identidad nacional. Aquí el tema logra urbanizarse bajo la modalidad de conjunto monumental.
- Y un tercer momento en el que los marcos institucionales de gestión de los centros históricos se encuentran en transición y son aún poco claros. Hoy la discusión sobre los modelos de gestión en los centros históricos cobra mucha fuerza y es lógico que así suceda si los sujetos patrimoniales han cambiado y aumentado, gracias a la profunda reforma del Estado que se vive en el conjunto de América Latina. El marco institucional, las modalidades de gestión y el carácter de las intervenciones en los centros históricos, se encuentran en un momento de quiebre. En este caso la conceptualización se diversifica a través de varias posiciones, que evidencian un desarrollo importante.

Se vive la tendencia general de cambio del marco institucional de gestión de los centros históricos, que se inscribe en un doble movimiento interrelacionado: la reforma del Estado y la redefinición de su papel sobre la base de un tránsito del nivel central al local-municipal (descentralización) y de éste a lo empresarial-privado (privatización). Vivimos en la época de la descentralización y la privatización de la gestión pública y ésta llega para tomar parti-



Cuenca

do en el espacio público -como un todo- más importante de toda la ciudad: el centro histórico.

Pero si bien ésta es una tendencia general, no se puede desconocer que en cada caso hay ritmos, órganos y velocidades distintas, así como también es peligroso construir una posición teleológica, creyendo que es inevitable el tránsito de una gestión central a otra local y de ésta a una privada.

Desde la perspectiva de la descentralización, se pueden identificar dos ópticas: por un lado, la que se observa desde el nivel nacional hacia el local, a través de la transferencia de la competencia, que lleva a que cada vez más centros históricos sean administrados desde la órbita de lo municipal en detrimento de la nacional. Pero este proceso de transición

del marco institucional no está exento de conflictos, porque es parte de la pelea típica de las herencias o de la heredad. El caso de la confrontación de la Municipalidad de Lima con el Ejecutivo Nacional lo ilustra notablemente, incluso por la significación política que tiene.

Y, por otro lado, la descentralización que se desarrolla al interior del gobierno local, con la creación de un poder especializado, que se expresa a la manera de una descentralización intra-municipal. Este proceso se profundiza con más fuerza dentro de los municipios de las ciudades más grandes, porque tienden a formar unidades especiales para el gobierno de esta parte de la urbe. Pero, ¿qué ocurre con los pequeños?

Así tenemos que se pasa de la gestión de instancias nacionales, tales como los institutos nacionales de cultura (Brasil), antropología e historia (México), institutos de patrimonio cultural (Ecuador), hacia el manejo de la competencia por parte de los gobiernos municipales o, incluso, de fundaciones o empresas privadas. De esta manera, se provoca un aumento y un cambio en los actores fundamentales de la zona.

Los sujetos patrimoniales vinculados más directamente a la privatización y que más peso comienzan a tener son: los organismos no gubernamentales (patronatos, fundaciones), las empresas públicas y privadas y la banca internacional. También se deben resaltar a los sujetos patrimoniales que le dan rentabilidad a las inversiones, a través de las distintas fases del ciclo de la producción (consumo, intercambio, gestión): los sectores de altos recursos económicos, las nuevas actividades (comercio, banca) y, sobre todo, el turismo. Con la presencia de estos nuevos actores se produce, correlativamente, un desplazamiento de otros que tienen tradición en el lugar; entre los que se pueden señalar al pequeño comercio (formal, callejero), a los sectores de bajos ingresos (inquilinos, artesanos) y a los propietarios del pequeño patrimonio (inmuebles, bares).

Con este cambio del marco institucional se inicia, por un lado, un refrescamiento significativo en la concepción de las políticas urbanas de la zona, porque se incorporan nuevas dimensiones -por ejemplo, la económica- que van más allá de las clásicas miradas hacia lo espacial. Y, por otro, se desarrolla un amplio proceso de discusión que tiene como telón de fondo posiciones ideológicas contrapuestas.

Hoy parece ineludible que para rehabilitar los centros históricos se deban tratar las modalidades de la gestión, pública y privada. En otras palabras, que el marco institucional, las modalidades de gestión y las políticas no son algo externo a la rehabilitación de los centros históricos, sino una parte medular. Hasta ahora se ha trabajado muy poco respecto de las características de los marcos institucionales y de las modalidades de gobierno de los centros históricos, porque en general se los veía como algo externo a la zona, hoy se los ve como parte de ella.

De allí surgen dos posiciones: la una que busca la rehabilitación de la gestión desde lo público y, la otra, que proviene de la transposición mecánica de la llamada modernización del Estado hacia los centros históricos mediante la privatización. Si bien la discusión se presenta de forma dicotómica, daría la impresión de que por esa vía muy poco se puede caminar; de que las visiones blanco y negro aportan poco. Por eso, quizás sea más importante mirar el movimiento histórico del tema, para no satanizar la acción estatal y peor desconocer la función de la propiedad privada, que generalmente es la que mayor significación tiene en el área. Así como no se puede desconocer que gracias a la acción pública del Estado, hoy existe un significativo patrimonio cultural para actuar, tampoco se puede negar que la mayor inversión ha sido privada. ¿Qué hubiera pasado si eso no ocurría? ¿Cómo se construyeron y mantuvieron los centros históricos?

Superar esta visión dicotómica es importante y es en las relaciones público-privado y Estado-sociedad donde se deben encontrar las salidas. Allí están, por ejemplo, las experiencias de gestión público-privada de Recife o de Quito, y las propuestas de construir una autoridad legítima descentralizada de

Montevideo o de Río de Janeiro. Por eso, la importancia de ver los procesos reales que se están llevando adelante en nuestros centros históricos.

Pero también los hay que dan presencia a ciertas fundaciones, a la cooperación público-privada, al sector privado o al nivel nacional. Si bien se observa esta tendencia general, la realidad de la gestión sobre los centros históricos muestra una combinación de situaciones. Tenemos un marco institucional de gestión de los centros históricos que aún no logra consolidarse, por lo que se pueden encontrar algunas de siguientes situaciones principales:

- Hay centros históricos que son administrados por un complejo institucional disperso, proveniente de un conjunto de sujetos patrimoniales que tienen competencia para intervenir en ellos. La ventaja de un modelo disperso proviene de la posibilidad de que distintos actores construyan órdenes diferentes y de que se expresen en la realidad de lo diverso. Pero el problema principal radica en la posibilidad de que cada uno de ellos termine por negar al otro, neutralizándose mutuamente, con lo cual la renovación puede devenir en degradación. La inexistencia de espacios de coordinación, de consenso, de concertación de hegemonías, puede ser más perjudicial que beneficiosa. Estamos bajo un modelo de marco institucional desarticulado y los casos de Quito⁶⁸ y de México⁶⁹ ilustran claramente esta situación, siendo los más grandes y complejos de la región.
- Hay centros históricos que tienen una administración concentrada. En este caso hay un poder local constituido, que cuenta con suficiente autoridad como para someter bajo sus políticas al resto de los sujetos patrimoniales. El caso de La Habana, con la Oficina del Historiador, es ilustrativo⁷⁰, así como también la comuna de Santiago de Chile donde se produce la correspondencia entre centro histórico, unidad territorial (comuna) y unidad administrativa (municipio)⁷¹.
- Hay centros históricos que tienen una administración que carece de correspondencia con un territorio determinado, como ámbito jurisdiccional. Esto significa que no cuenta con una unidad de intervención y que, por lo tanto, no tiene una especificidad de actuación.
- Hay centros históricos que cuentan con un conjunto de instituciones que, daría la impresión, podrían en un futuro mediato conformar un complejo institucional articulado. La combinación de instituciones públicas, privadas y comunitarias alrededor de la autoridad municipal, como núcleo funcional del complejo, empieza a tomar peso. Está claro que esta situación no niega la existencia de posiciones institucionales, por ejemplo, nacionales. Más bien es deseable que ello ocurra, porque de esa manera se garantiza la existencia de múltiples y simultáneas identidades que expresan el derecho al centro histórico y no se produce un monopolio en la

68 Ver en el presente libro, el trabajo de Moreira sobre Quito.

69 Ver en el presente libro, el trabajo de Coulomb sobre México.

70 Ver en el presente libro, el trabajo de Rodríguez sobre La Habana.

71 En el primer caso la autoridad es delegada (La Habana) y en el segundo es elegida popularmente (Santiago).



Fachada de la Iglesia de la Compañía de Jesús, Quito

propuesta de renovación, que sería contraria a la realidad heterogénea de los centros históricos. Se garantiza, de esta manera, el pluralismo, pero sin perder gobernabilidad.

Por esta vía se abre, por primera vez, la posibilidad de pensar en el gobierno de los centros históricos - y no solo de su administración o gestión-, lo cual le puede otorgar una dimensión política muy interesante, que permite vincular participación, representación, legitimidad e identidad. Es probable que este giro pueda empezar a producir cosas interesantes e innovadoras en términos teóricos y prácticos. Los casos de Santiago, como comuna; el de Río de Janeiro, con una subprefectura, y el de Quito, con una administración zonal, podrían ser el antecedente para esta mutación, en la medida en que

transiten hacia una autoridad política elegida democráticamente.

De la revisión de estas situaciones se desprende: por un lado, que hay una tendencia a que el órgano sea más de gobierno que de gestión, lo cual le asigna un carácter más político que técnico, que debe llevar a buscar una autoridad legítima tanto de origen (elecciones) como de acción (eficiente). Sin embargo aún no se pueden zanjar totalmente las preguntas: ¿Cuál es la autoridad que debe tener esta zona espacial? ¿Debe ser de elección o de delegación? De igual manera, respecto del grado de autonomía deseable y de las modalidades de cooperación público-privada. Lo que sí queda claro es la necesidad de una institucionalidad de gobierno multidimensional, en el sentido de buscar un equilibrio entre lo

sectorial y lo territorial, entre lo global y lo local, entre lo físico y lo material.

Por otro lado, se percibe la ausencia de un modelo de gestión porque, por el contrario, cada centro histórico ha buscado la modalidad que mejor se ajuste a su realidad. Queda claro que la idea de 'modelo' de gestión no es buena, porque tiende a encasillar la riqueza de la realidad en la pobreza de las formulaciones ideales para, de esta manera, reproducir recetas foráneas en los centros históricos. En esa perspectiva, llevar un caso exitoso a la categoría de modelo puede resultar muy peligroso; por eso, lo interesante es reconocer la diversidad de formas de intervención correspondientes a la realidad de cada dinámica local pero, eso sí, inscritas en una tendencia general. En definitiva, no es bueno imponer una lógica o un paradigma de gestión, porque en cada situación se debe escoger la mejor opción.

En suma, se requiere restaurar la gestión pública que se ha deteriorado a la par de la crisis de cada uno de los centros históricos. La recuperación del centro histórico -como espacio público- requiere, de manera ineludible, la recuperación de su gestión pública. La única posibilidad de rehabilitar los centros históricos dependerá de la recomposición de su gestión. Esto supone, definir un marco institucional compuesto por leyes, políticas y órganos diseñados para el efecto y, sobre todo, por una ciudadanía capaz de potenciar el orden público ciudadano, que contienen los centros históricos.

La cooperación internacional hacia los centros históricos

La internacionalización de la problemática de los centros históricos se produce, inicialmente, por la

vía del turismo; luego por la línea de la cooperación internacional, donde tiene un peso singular el significado de las Declaraciones de Patrimonio de la Humanidad realizadas por la UNESCO; y, finalmente, por el impacto que produce el proceso de globalización. Esta nueva fase se caracteriza por su articulación en red dentro de un sistema de nodos, gracias a su desnacionalización, por internacionalización y localización.

En esta nueva fase los centros históricos se internacionalizan por medio de: el turismo, que capta recursos del exterior mediante políticas locales y como polo de punta para integrar mercados; los servicios, que mejoran la competitividad y el posicionamiento para insertarse mundialmente; y la cooperación internacional, que juega una nueva y crucial función. Si esto es así, es importante conocer sus características.

La cooperación internacional ha cobrado significativa importancia e influencia dentro de las políticas de rehabilitación de los centros históricos, al grado de convertirse en un sujeto patrimonial explícito, lo que pone en cuestión la existencia de actores externos e internos. Que el origen de un sujeto patrimonial sea internacional no significa que sea externo, pues actúa directamente en el plano local, al ser parte del 'complejo institucional' de gobierno de los centros históricos. Lo que sí interesa conocer, en este caso, es su peso relativo en el conjunto de instituciones y el carácter de su intervención.

La cooperación internacional tiene diferentes formas. La primera, tiene que ver con el tipo de relación que establece con la zona. En esta perspectiva se pueden señalar dos formas: por un lado, hay una cooperación vertical, proveniente de las organiza-

ciones multilaterales y bilaterales y, por otro, una horizontal, que se establece de manera directa entre los centros históricos. No deben dejarse de resaltar los casos en que la cooperación vertical también estimula el desarrollo de la horizontal, y en los que los centros históricos coaligados solicitan la cooperación horizontal.

En la cooperación horizontal se observa una tendencia interesante de fortalecimiento de las relaciones entre centros históricos, que puede devenir en la formación de redes que trasciendan el ámbito específico de la cooperación. Las modalidades van desde la firma de convenios bilaterales de cooperación entre ciudades (hermanamientos, intercambios, asistencia técnica) hacia la formación de espacios de encuentro en vías de institucionalización⁷². Allí están, por ejemplo, las redes de alcaldes, de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad, de UrbAL y SIRCHAL, entre otras. Se debe recalcar que en estos últimos años se ha desarrollado una cooperación horizontal interurbana o ciudad-ciudad muy fructífera.

En cuanto a la cooperación vertical hay un cambio en los énfasis institucionales y de contenido. Mientras en una época la UNESCO tuvo la voz cantante, sobre todo con un enfoque cultural; hoy daría la impresión de que hay un tránsito hacia enfoques más económicos, tanto en términos de proyectos 'sólo para bancos' como de estímulos a la producción.

Respecto de la cooperación vertical bilateral existe una mayor dispersión de enfoques. Tenemos orga-

nismos no gubernamentales como fundaciones (Fundación Getty o PACTARIM), empresas (American Express), o gubernamentales (AECI, Bélgica). Según los objetivos están las agencias que se dedican al financiamiento bajo la forma de préstamos (BID), subsidios (Junta de Andalucía) o inversión (Olivetti); también en cuanto a la asistencia técnica, al intercambio (Redes) o a la capacitación-formación (FLACSO-Ecuador). También hay organismos que se caracterizan por acciones en múltiples campos (UNESCO) y en oposición tenemos a otros que tienen acciones específicas.

Desde otro punto de vista, también se puede observar la especialización temática: mientras PACTARIM o Arquitectos sin Frontera se dedican a la vivienda, la Fundación Getty o la AECI le ponen peso a la rehabilitación monumental. Existen instituciones que le ponen énfasis al espacio público, a lo monumental, a los servicios o a lo productivo.

La cooperación externa no es el factor fundamental de financiamiento y, sin embargo, tiene mucho peso en la definición de políticas. Por ejemplo, es poco el recurso para vivienda y más para lo monumental (por ser visible y emblemático) o es menos la donación y más la aportación recuperable económicamente. Por eso vale la pena detenerse en el campo del financiamiento.

El financiamiento de los centros históricos

El financiamiento de los centros históricos en América Latina ha variado a lo largo de la historia. Sin embargo hay algunas constantes que se mantienen: allí está el peso que se le asigna al turismo, aunque ha ido variando su concepción en el tiempo; la significación que tienen las fuentes externas bajo la

⁷² Se realizan sobre la base del concepto de ciudad gemela, de un acuerdo de cooperación en sectores específicos (París-Cuenca) o de ciudades patrimonio (Quito-Lima).

modalidad de donación, préstamo o inversión; y los recursos locales captados a través de impuestos o inversiones directas de sus propietarios.

En términos históricos se pueden encontrar tres momentos específicos: un primer momento, cuando las elites culturales locales reivindican la rehabilitación patrimonial, la modalidad de financiamiento se caracteriza por el mecenazgo y la filantropía. Evidentemente tiene un impacto bastante reducido, parcial y aislado, y se invierte en los edificios de quienes lo reivindican. Se trata de acciones emblemáticas que terminan por conmover a algunos funcionarios públicos para que hagan lo propio en las edificaciones estatales; pero es voluntarista, en tanto no logra ser parte de una política general. Su gran virtud fue la de promover la legitimidad de la problemática.

Un segundo momento tiene que ver con la función que cumple la UNESCO, cuando asume el tema patrimonial urbano con fuerza y logra, por un lado, las declaratorias de Patrimonio de la Humanidad, que estimulan a que localmente, se obtengan recursos de contraparte, sean públicos o privados, y por otro, que directamente se canalicen recursos provenientes de la cooperación internacional.

Es cierto que estas dos etapas no garantizaban la sustentabilidad de la intervención en los centros históricos, porque no era una política estructural y diversificada de financiamiento. A partir de este momento la cooperación internacional se convirtió en un sujeto patrimonial con peso específico en la temática.

Es en estos últimos años cuando se percibe un cambio en la cantidad y en las modalidades de financiamiento de los centros históricos, que hacen presen-

ciar mejores días. Internacionalmente las fuentes y las modalidades de financiamiento son más diversas. Hay donaciones de grupos privados (Fundación Getty) o públicos (España); hay préstamos reembolsables y no reembolsables de la cooperación multilateral (BID); y hay también inversión directa de empresas privadas (Mac Donald).

Pero lo más importante es que los flujos mayoritarios de recursos son ahora locales, obtenidos de distintas formas: transferencias directas o indirectas (FONSAL), tributos, inversión privada (pequeño y mediano capital), créditos (BID), recursos municipales (presupuesto), etc.; lo cual muestra que la antigua y tradicional forma de obtener recursos por donaciones ha sido superada.

Así tenemos que han fluido hacia los centros históricos de Río de Janeiro, Lima, Quito, La Habana, Ciudad de México, Santiago, entre otros, no menos de 20 millones de dólares de inversión promedio anual en este último quinquenio. Por ejemplo, en La Habana, en 1996 se invirtieron 12 millones de dólares; en 1997 la cantidad casi se duplica y en 1999 fueron 50 millones. En Quito se tiene un promedio en la década del 90 superior a los 15 millones de dólares de inversión anual. Río de Janeiro se benefició con 100 millones de inversión en los últimos cinco años.

Conclusión general

El decálogo mitológico

Los centros históricos son un escenario extraordinario, un gran laboratorio para extraer conclusio-

nes sobre la ciudad. Por ello, y a manera de reflexiones en sentido negativo -aún en proceso de elaboración como mitos- surgen algunas ideas a manera de reflexión general. Para ello se tienen diez aproximaciones, que no tienen orden ni jerarquía entre ellas:

1. *La 'periferización' como lógica del desarrollo urbano* (es el fundamento que asigna prioridad a la política urbana). El pensamiento y las políticas sobre lo urbano se plantean sobre la periferia. El desarrollo urbano se diseña como crecimiento de la ciudad y organización de la segregación urbana. Sin embargo, en la actualidad hay un doble tránsito: de la concepción de 'la ciudad de campesinos' a la ciudad de pobres y del desarrollo urbano como organización espacial hacia la noción del desarrollo urbano como productividad de la ciudad (competitividad).

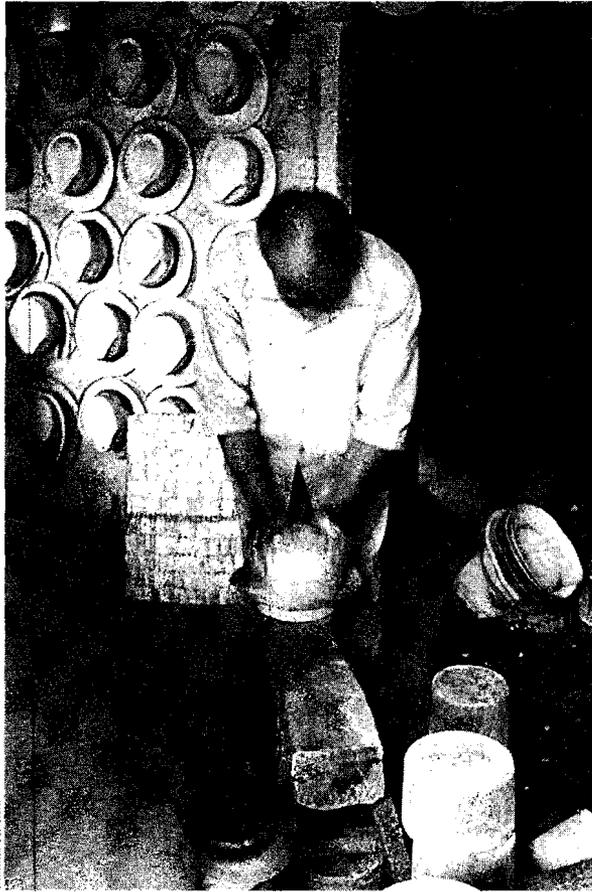
La cultura urbana y el urbanismo heredados fueron contruidos para y por la expansión urbana. Por eso, ahora, urbanizar no es producir ciudad nueva donde previamente no existía. Hoy, más que nunca, se ve la necesidad de planificar lo existente, de urbanizar lo urbano, de diseñar la centralidad, de planificar la ciudad construida. La renovación de la ciudad obliga a repensar la ciudad desde una salida a la crisis que vive. Así como las ciudades se desarrollaron desde su núcleo central, repensar la ciudad significa poner los ojos sobre el centro, en tanto actuar sobre la ciudad central conduce a la refundación o a la renovación de la ciudad.

2. *La inmutabilidad* (es el fundamento de las políticas de conservación). En las ciudades, los centros históricos son los lugares más dinámicos y más cambiantes. Allí radica una de sus cualidades más importantes porque, a la par que condensan la his-

toria, por ser la síntesis de múltiples procesos urbanos de cambio, son el anclaje de y hacia el futuro. Su porvenir no puede detenerse y, por ello, las propuestas deben seguir esta línea de transformación. Por este carácter y porque los centros históricos son los lugares donde se produce la mayor suma de valor al pasado, no son ni pueden ser inmutables. Más aun si la ciudad es el producto más extraordinario que ha creado la humanidad, no sólo por los beneficios que trae, sino también porque mientras más se la consume más se reproduce. Está en permanente producción y nunca se acaba de construir.

3. *La ciudad construye la historia* (es el fundamento de las políticas espacialistas: segregación). Toda ciudad y toda la ciudad es histórica, porque todo lo que ocurre en ella y ella misma son el resultado de la historia. Es la historia la que construye la ciudad. Ello significa que cada rincón, cada porción de la ciudad y la ciudad como un todo son históricos. Mientras la historia construye las cualidades de la centralidad y sus formas, son ciertas centralidades las que se forman, las que especifican las condiciones que definen a los centros históricos. Esto significa que, por ejemplo, la organización comunal, las festividades culturales y lo natural, deben inscribirse también en esta consideración.

4. *Lo patrimonial como objeto material: un edificio* (base de políticas técnicas apolíticas). Si lo patrimonial hace referencia a un sujeto social que lo produce, transforma y lega, podemos convenir que las ciudades, en su totalidad y en sus partes, concentran un valor y un conjunto de recursos que deben transmitirse socialmente hacia el futuro. En la base de la propuesta está presente la necesidad de construir el derecho a la ciudad democrática y un sentido de responsabilidad transgeneracional de cara al



Miguel Ponce

Artesano en Cuenca

futuro. El centro histórico es un espacio de disputa, entre otros, del poder, de la simbología (imaginario colectivo) y de los recursos entre los distintos actores sociales.

5. *Los centros históricos son homogéneos*⁷³. Los centros históricos -por definición y realidad- concen-

73 "En el Coloquio se definió claramente el concepto de 'centro histórico' estudiando sus dos factores principales: el de la homogeneidad y el del interés histórico, artístico, arqueológico o estético del mismo. Se planteó la necesidad de respetar la homogeneidad, no solo de la agrupación topográfica de las construcciones, sino también en la conservación en el interior del centro histórico del tejido urbano, de la escala de los edificios, así como de los volúmenes originales" (González de Valcárcel 1977: 38).

tran la diversidad, son heterogéneos y deben seguir siéndolo para que no mueran. Nunca la historia produjo algo homogéneo en un mismo momento y espacio. Los centros históricos tienen y deben tener múltiples funciones urbanas, ser policlasistas, ser multiculturales y sumar diversas historias. Son un lugar de encuentro del pasado con el futuro, un ámbito de disputa del urbanismo con la arquitectura, un escenario de tensión entre la riqueza de su cultura y la pobreza económica de su gente. Por ello, diseñar políticas alternativas para los centros históricos significa trabajar en un objetivo contradictorio: desarrollo-conservación, que en épocas de crisis llega al extremo de sobrevivencia-preservación. Es el lugar de la pluralidad por excelencia. La homogeneidad, lleva a un centro y a desconocer las contradicciones. De la equidad a la diversidad.

6. *Invertir en el centro histórico es un gasto* (no existe una razón económica para actuar en el patrimonio). Se cree que invertir en el centro histórico es un gasto y no una inversión. Primero, porque el enfoque que tiende a primar, dentro del pragmatismo reinante, es el de la recuperación de las inversiones y el de creer que una buena política económica es suficiente para renovar los centros históricos. Segundo, porque se tiene la percepción de que a corto plazo los temas culturales y sociales no son 'rentables' económicamente. Tercero, porque ha tomado más peso el enfoque económico sobre lo cultural y con él se han desplazado o han cambiado los equilibrios de los sujetos patrimoniales.

7. *El sueño de un orden* (políticas que imponen y no respetan el sentido de la hegemonía). Las nuevas políticas urbanas deben recuperar la condición de vértice ordenador que tiene la planificación en la ciudad, pero bajo un criterio policéntrico, donde la

planificación urbana no sea concebida como el 'sueño de un orden' homogeneizador y asuma la condición de constructora del 'sueño de múltiples órdenes'. Ello supone que la planificación pase de física a estratégica y de uniformadora a integradora. Los centros históricos deben convertirse en el lugar de respeto a la diferencia: del tiempo, la sociedad y el espacio.

8. *El centro histórico es un barrio* (las propuestas no incorporan las dimensiones de su propio ámbito físico). El centro histórico no puede pensarse sin la ciudad, por ser su condición de existencia, pero tampoco lo puede si no se lo concibe como centro (es una relación). El centro histórico no es un espacio cualquiera dentro de la ciudad, porque se trata del lugar que condensa y concentra la mayor cantidad de pasado en su presente y porque tiene la cualidad de concentrar la diversidad en toda su extensión. Es impensable e irracional diseñar políticas urbanas no integrales. La unilateralidad, en este caso, por desconocer las vinculaciones existentes, conduce al fracaso o, al menos, a cometer errores de consideración.

9. *El centro histórico como puesta en valor... de imagen* (fundamento de las políticas de turismo). La ciudad es portadora de una mezcla de mensajes difíciles de decodificar; más aun si se tiende a potenciar una simbología y un imaginario construidos para un nicho de mercado internacional para turistas. El 'fachadismo', la implantación de estilos ajenos, el cambio de usos de suelo, el trabajo del espacio público, etc. deben democratizar el valor de imagen y no ser un factor adicional de exclusión social. En ese sentido, la ciudad y su centro histórico deben democratizar su valor de uso y de imagen, a través de darle el justo sentido a los sujetos patrimoniales endógenos.

10. *El centro histórico como memoria* (políticas de tránsito y no de vida). La ciudad emite mensajes 'atemporales', en el sentido de que su lectura se la hace a partir de símbolos construidos en un momento de la historia pero que, gracias al paso del tiempo, su percepción cambia; no porque se los construya nuevamente, sino porque el proceso de decodificación permite reconocer lo ocurrido a lo largo de su historia. Esto significa que la ciudadanía a la par que produce y reproduce la ciudad, también la percibe. En este proceso, se desarrolla una apropiación social de la ciudad que tiene connotaciones públicas, no monopólicas. Este carácter le permite potenciar sus cualidades como espacio de socialización, lugar de mediación de lo individual y construcción de lo público y formación de múltiples identidades. Los centros históricos son una síntesis de la historia urbana porque acumulan la simbología de múltiples poderes, porque tienen un conjunto de sujetos patrimoniales que se transforman en el tiempo y porque construyen o destruyen identidades. La gestión urbana y el gobierno de la ciudad deben tener una política frente al centro histórico, para construir su propia legitimidad, fortalecer las múltiples identidades que tienen los sujetos patrimoniales al asumir su derecho a la ciudad y auspiciar el desarrollo urbano, como incremento de la productividad del conjunto urbano. Seguramente, no es muy rentable.

Conclusiones: a la manera de política

No hay que olvidarse que el centro histórico fue alguna vez la ciudad toda y, por tanto, síntesis de la diversidad que le caracteriza. Su origen y riqueza provienen de su heterogeneidad. Generalmente las ciudades tienen en su centro histórico al origen de su propia vida, y así como se desarrollaron con el

paso de los años, hoy deben retomar sus pasos desde estas raíces, desde el centro histórico, porque la renovación de la ciudad sólo se logrará si es que se planifica desde el centro, con el máximo respeto a la historia y a los recursos de la nación que le son propios y no traídos del exterior, como generalmente se cree que puede ocurrir en estos casos⁷⁴.

La renovación urbana partirá del centro; o, mejor dicho, la crisis urbana se solventará desde los centros urbanos e históricos, porque actuar sobre ellos implica replantear el concepto, esencia y desarrollo global de la ciudad.

Definir una política urbana para las áreas históricas es difícil, porque se remite a un ámbito que condensa un cúmulo de tensiones y contradicciones, propias de un proceso complejo, donde coexisten las riquezas de la historia y la cultura con la pobreza de la población; donde las determinaciones provienen del pasado y presente, y donde los factores principales de su proceso son endógenos y exógenos.

Por eso una política sobre los centros históricos debe contener las tensiones de su gestación, lo que conduce al diseño de una política contradictoria, heterogénea y, además, inscrita en la propuesta general de la ciudad y de la sociedad que la prefigura. Por su condición de existencia, es impensable e

irracional no diseñar políticas urbanas integrales. La unilateralidad, en este caso, por desconocer las vinculaciones existentes, conduce inevitablemente al fracaso o, al menos, a cometer fuertes errores.

El tema de los centros históricos tiene cada vez más importancia en el debate y la formulación de las políticas urbanas en América Latina. Y esto ocurre gracias a la exacerbación de la paradoja preservación y desarrollo, nacida de la contradicción existente entre pobreza económica de la población y riqueza histórico-cultural de la centralidad. Y también gracias a las nuevas tendencias que tiene la urbanización en América Latina, a la revolución científica y tecnológica en el campo de las comunicaciones y al proceso de globalización, que imprimen nuevos derroteros a esta tensión y llevan a los centros históricos de la región a su dilema actual: contentarse con ser memoria o asumir un papel protagónico en la ciudad.

El centro histórico, convertido en reducto de la pobreza, puede perder centralidad y, por tanto, marginarse de la ciudad y la globalización. De esta manera se erosiona su condición esencial y puede pasar a convertirse, en el mejor de los casos, gracias a la preservación, en un barrio histórico donde repose la memoria de un pasado que puede quedar trunco. Este espacio se convierte en museo de una ciudad que ya no es.

Por ello es imprescindible, por un lado, formular políticas sociales y culturales, que logren, no la expulsión poblacional, sino movilidad social y mejora de la calidad de vida de la gente que allí vive. Y por otro lado, una cierta flexibilidad de la estructura urbana, con el fin de adecuarse a las nuevas exigencias de la globalización, bajo dos ejes: desarrollo de los

74 "Ni el patrimonio económico y cultural heredado del pasado, ni la importancia política y los medios financieros que el Estado atribuya a sus ciudades serán suficientes si no se produce la movilización de sus propias fuerzas. Para lo cual se requiere que las ciudades dispongan de una fuerte identidad socio-cultural y de un liderazgo político autónomo y representativo y, sobre esta base, generen proyectos colectivos que proporcionen a la sociedad urbana una ilusión movilizadora de todos sus recursos potenciales" (Borja 1988: 40).

servicios y equipamientos de punta e inserción en los nichos de mercado competitivos.

Políticas de rehabilitación urbana que no tomen en cuenta este contexto histórico de equilibrio entre preservación y desarrollo estarán condenadas al fracaso. Más aun, si no logran crear un marco institucional acorde a estas nuevas condiciones, difícilmente podrán adecuarse a la velocidad de los cambios en que vivimos. Esto supone rehabilitar la gestión pública de los centros históricos. Que los sujetos patrimoniales logren estructurar una 'concertación hegemónica' que permita construir una voluntad colectiva.

Se busca un centro histórico diferente, venido de la diferencia y que transite hacia la diferencia; es decir un centro histórico que respete las identidades culturales y sociales, que se asiente en el pasado histórico para que construya desde hoy un futuro socialmente equilibrado. Que permita una vida digna, justa y creativa. Que respete la naturaleza. Un centro histórico que exprese el 'derecho a la ciudad' y a un patrimonio democrático. Queremos un centro

histórico más humano donde los niños, los jóvenes y los ancianos (la ciudadanía), organizadamente, hagan suyo su centro histórico y su futuro. Es por ello un problema para la mayoría y una responsabilidad de todos.

Bajo este principio rector, es necesario construir dos escenarios estratégicos generales:

- Por un lado, producir más ciudad para más ciudadanos; esto es, una ciudad democrática que cree: "Las condiciones culturales para que la población menos integrada socialmente viva la ciudadanía, formule sus demandas y exigencias y utilice realmente la ciudad y sus bienes colectivos" (Borja 1988: 38).
- Y por otro, generar más ciudadanos para más ciudad; esto es, el derecho a la ciudad que tiene la población, para permitir un desarrollo de las identidades, del encuentro y de la participación.

Los centros históricos deben ser el punto de partida de la nueva ciudad en la Región.

Mapa 1
Ubicación de los sitios del Patrimonio Mundial
en América Latina y El Caribe



Anexo 1

La Lista del Patrimonio Mundial para América Latina y el Caribe

Los 690 bienes que el Comité del Patrimonio Mundial ha inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial, a nivel mundial (529 bienes culturales, 138 bienes naturales y 23 bienes mixtos, situados en 122 Estados Partes).

El Comité del Patrimonio Mundial ha inscrito los siguientes bienes de América Latina y el Caribe, en la Lista del Patrimonio Mundial. Esta Lista, repertoriada en orden alfabético del país que presentó la proposición de inscripción, esta fechada de diciembre de 2000.

Argentina

- 1981 Los Glaciares
- 1984 Parque nacional de Iguazú
- 1999 Cueva de las Manos, Río Pinturas
- 1999 Península Valdés
- 2000 Manzana y estancias jesuíticas de Córdoba
- 2000 Parques naturales de Ischigualasto y Talampaya

Argentina/Brasil

- 1984 Misiones Jesuíticas de los Guaraníes : San Ignacio Mini, Santa Ana, Nuestra Señora de Loreto y Santa María Mayor (Argentina), ruinas de Sao Miguel das Missoes (Brasil).

Belice

- 1996 Sistema de Reservas de la Barrera del Arrecife de Belice

Bolivia

- 1987 Ciudad de Potosí
- 1990 Misiones jesuíticas de Chiquitos
- 1991 Ciudad histórica de Sucre

- 1998 Fuerte de Samaipata
- 2000 Parque Nacional Noel Kempff Mercado
- 2000 Tiwanaku: centro espiritual y político de la cultura Tiwanaku

Brasil

- 1980 Ciudad histórica de Ouro Preto
- 1982 Centro histórico de la Ciudad de Olinda
- 1985 Centro histórico de Salvador de Bahía
- 1985 Santuario del Buen Jesús de Congonhas
- 1986 Parque nacional Iguazu
- 1987 Brasilia
- 1991 Parque nacional de la Sierra de Capivara
- 1997 Centro histórico de São Luis
- 1999 Centro histórico de Diamantina
- 1999 Bosque Atlántico - Reservas del sudeste
- 1999 Costa del descubrimiento - Reservas del bosque Atlántico
- 2000 Complejo de Conservación del Pantanal
- 2000 Parque Nacional Jaú

Chile

- 1995 Parque nacional de Rapa Nui
- 2000 Iglesias de Chiloé

Colombia

- 1984 Puerto, Fortalezas y conjunto monumental de Cartagena de Indias
- 1994 Parque nacional Los Katios
- 1995 Parque arqueológico de San Agustín
- 1995 Parque arqueológico nacional de Tierradentro
- 1995 Centro histórico de Santa Cruz de Mompox

Costa Rica

- 1997 Parque nacional de Isla del Coco
- 1999 Zona de conservación de Guanacaste

Costa Rica/Panamá

1983 Reservas de la cordillera de Talamanca / Parque Nacional La Amistad

Cuba

1982 Ciudad vieja de La Habana y su sistema de Fortificaciones
 1988 Trinidad y el Valle de los Ingenios
 1997 Castillo de San Pedro de la Roca, Santiago de Cuba
 1999 Parque nacional Desembarco del Granma
 1999 Valle de Viñales
 2000 Paisaje arqueológico de las primeras plantaciones de café del sudeste de Cuba

Dominica

1997 Parque nacional de Morne Trois Pitons

Ecuador

1978 Parque nacional Islas Galápagos
 1978 Ciudad de Quito
 1983 Parque nacional Sangay
 1999 Centro histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca

El Salvador

1993 Sitio arqueológico de Joya de Cerén

Guatemala

1979 Antigua Guatemala
 1979 Parque nacional de Tikal
 1981 Parque arqueológico y ruinas de Quirigua

Haití

1982 Parque nacional histórico: Ciudadela, Sans Souci y Ramiers

Honduras

1980 Ruinas mayas de Copán
 1982 Reserva de la biosfera de Río Plátano

México

1987 Centro histórico de Oaxaca y zona arqueológica de Monte Albán
 1987 Ciudad prehispánica de Teotihuacan
 1987 Centro histórico de México y Xochimilco
 1987 Ciudad prehispánica y parque nacional de Palenque
 1987 Sian Ka'an
 1987 Centro histórico de Puebla
 1988 Centro histórico de Guanajuato y sus minas adyacentes
 1988 Ciudad prehispánica de Chichén-Itzá
 1991 Centro histórico de Morelia
 1992 Ciudad prehispánica de El Tajín
 1993 Pinturas rupestres de la Sierra de San Francisco
 1993 Centro histórico de Zacatecas
 1993 Santuario de ballenas de El Vizcaíno
 1994 Primeros monasterios del siglo XVI, sobre las laderas del Popocatepetl
 1996 Ciudad prehispánica de Uxmal
 1996 Zona de monumentos históricos de Querétaro
 1997 Hospicio Cabañas, Guadalajara
 1998 Zona arqueológica de Paquimé, Casas Grandes
 1998 Zona de monumentos históricos de Tlacotalpán
 1999 Zona de monumentos arqueológicos de Xochicalco
 1999 Ciudad histórica fortificada de Campeche

Nicaragua

2000 Ruinas de León Viejo

Panamá

- 1980 Fortificaciones de la costa caribeña de Panamá: Portobelo-San Lorenzo
 - 1981 Parque nacional Darién
 - 1997 Distrito histórico de Panamá con el Salón Bolívar
-

Paraguay

- 1993 Misiones jesuíticas de la Santísima Trinidad de Paraná y Jesús de Tavarangue
-

Perú

- 1983 Ciudad de Cuzco
- 1983 Santuario histórico de Machu Picchu
- 1985 Parque nacional Huascarán
- 1985 Sitio arqueológico de Chavín
- 1986 Zona arqueológica de Chan Chan
- 1987 Parque nacional de Manú
- 1988 Centro histórico de Lima
- 1990 Parque nacional del Río Abiseo
- 1994 Líneas y geoglifos de Nazca y de Pampas de Jumana
- 2000 Centro histórico de la ciudad de Arequipa

Puerto Rico

- 1983 Sitio histórico de San Juan de Puerto Rico y la Fortaleza
-

República Dominicana

- 1990 Ciudad colonial de Santo Domingo
-

Uruguay

- 1995 Barrio histórico de la Ciudad de Colonia del Sacramento
-

Venezuela

- 1993 Coro y su puerto
- 1994 Parque nacional Canaima
- 2000 Ciudad universitaria de Caracas

Fuente: <http://www.unesco.org/whc/patrimonio.htm>
2 Diciembre 2000

Anexo 2

Lista de Centros Históricos Patrimonio de la Humanidad, América Latina y El Caribe

Bolivia

- 1987 Ciudad de Potosí
- 1991 Ciudad histórica de Sucre

Brasil

- 1980 Ciudad histórica de Ouro Preto
- 1982 Centro histórico de la Ciudad de Olinda
- 1985 Centro histórico de Salvador de Bahía
- 1987 Brasilia
- 1997 Centro histórico de São Luis
- 1999 Centro histórico de Diamantina

Colombia

- 1984 Puerto, Fortalezas y conjunto monumental de Cartagena de Indias
- 1995 Centro histórico de Santa Cruz de Mompox

Cuba

- 1982 Ciudad vieja de La Habana y su sistema de Fortificaciones
- 1988 Trinidad y el Valle de los Ingenios

Ecuador

- 1978 Ciudad de Quito
- 1999 Centro histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca

Guatemala

- 1979 Antigua Guatemala

México

- 1987 Centro histórico de Oaxaca y zona arqueológica de Monte Albán
- 1987 Centro histórico de México y Xochimilco

- 1987 Centro histórico de Puebla
- 1988 Centro histórico de Guanajuato y sus minas adyacentes
- 1991 Centro histórico de Morelia
- 1993 Centro histórico de Zacatecas
- 1996 Zona de monumentos históricos de Querétaro
- 1998 Zona de monumentos históricos de Tlacotalpán
- 1999 Ciudad histórica fortificada de Campeche

Panamá

- 1997 Distrito histórico de Panamá con el Salón Bolívar

Perú

- 1983 Ciudad de Cuzco
- 1988 Centro histórico de Lima
- 2000 Centro histórico de la ciudad de Arequipa

Puerto Rico

- 1983 Sitio histórico de San Juan de Puerto Rico y la Fortaleza

República Dominicana

- 1990 Ciudad colonial de Santo Domingo

Uruguay

- 1995 Barrio histórico de la Ciudad de Colonia del Sacramento

Venezuela

- 1993 Coro y su puerto
- 2000 Ciudad universitaria de Caracas

Fuente: <http://www.unesco.org/whc/patrimonio.htm>
2 Diciembre 2000

Temas de estudio:
los casos

A. De la conservación
monumental
a la rehabilitación
urbana



Del monumento aislado a la multidimensionalidad

Margarita Gutman

El largo camino del patrimonio

Es posible pensar que uno de los más importantes avances operados en el campo de la protección del patrimonio cultural urbano en América Latina durante los últimos 50 años fue la identificación de los centros y áreas históricas y su reconocimiento como parte viva y activa de las ciudades a las que pertenecen.

Esta operación conceptual, que hoy se puede encontrar en los fundamentos de numerosas propuestas e iniciativas de rehabilitación, no entiende al centro histórico como un conjunto monumental aislado, sino como una unidad urbana compleja. Tal como la ciudad que lo contiene, el centro histórico se considera constituido de manera indisolu-

ble por las múltiples dimensiones físicas, sociales, culturales y económicas. Siguiendo la definición de ciudad de Henry Lefebvre, el centro histórico es concebido como el resultado de la intersección entre sociedad y espacio.¹

De ese modo, el centro histórico se constituye no solamente por la herencia material y física -edificios, calles, plazas, fuentes, esculturas y una gran cantidad de detalles y texturas- como tampoco por lo que se conserva de su entorno natural, sino también por la población que lo habita, sus trabajos, costumbres y actividades, las relaciones económicas y sociales, las instituciones y organizaciones civiles, las creencias y rituales.

Con ese enfoque, en 1977, en el Coloquio de Quito se definió a los centros históricos como: "aque- llos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como testimonios de la

Nota: Las fotografías del presente artículo correspondientes a Antonio Olavo/Anete Araújo, fueron realizadas para la disertación de Maestría de Anete Araújo, *Apropriação Social do Espaço: três sobrados no Pelourinho*. Salvador, 1989 y las correspondientes a Bel Gouveia/Ana Fernandes, fueron realizadas para el artículo de Ana Fernandes y Marco Aurélio A. de Filgueiras Gomes: *Operação Pelourinho: o que há de novo além das cores?*, publicado en el libro *Estratégias de Intervenção em Centros Históricos*, organizado por Silvio Zanchetti et al. Recife: UFPe, 1995.

1 Henry Lefebvre, *El derecho a la ciudad*, Ediciones Península, 1969

evolución histórica de un pueblo”.² La ampliación operada en el alcance de los términos “pasado” e “histórico” determinaron el campo de legitimación de los centros históricos.

Cuando se clasifica como ‘históricos’ solo a los acontecimientos relacionados con momentos destacados de la evolución política de los países, la historia se ocupa de los grandes hombres y sus decisiones, de guerras y armamentos, de palacios y de iglesias, pero no de la vida cotidiana de la gente. Este enfoque reduccionista, utilizado en el campo patrimonial durante la primera mitad del siglo XX, auspició la protección de los monumentos oficiales y artísticos pero, al mismo tiempo, permitió la destrucción de numerosos modestos testimonios de la vida de la gente del lugar. En aras de mejorar la visualización de los monumentos, se destruyó la denominada ‘arquitectura de acompañamiento’ que frecuentemente constituía un valioso testimonio de la vida de los sectores populares. También quedaron fuera de la óptica patrimonial áreas urbanas enteras, aquellas que no tenían edificios singulares ni monumentales y que hoy son valoradas por la homogeneidad de su arquitectura o por su valor de identidad para la gente del barrio o la ciudad.

Asimismo, el alcance restringido de la noción de ‘antigüedad’ circunscribió el interés patrimonial solo a edificios o lugares construidos en siglos anteriores, comenzando, en general, con el período colonial. Solo algunos países, como México por ejemplo, fueron más allá e incluyeron tempranamente el período precolombino en su valoración. Nada de lo producido en el siglo XX, ni aún en el XIX, merecía

2 Documento Final del “Coloquio de Quito”, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural, PNUD/UNESCO, Quito, 1977



Pelourinho, Salvador

protección. En realidad, se seleccionaba un período histórico por razones artísticas o de legitimización política del Estado, y de ese modo se fragmentaba la continuidad y unidad de los procesos históricos y culturales. No se comprendía que la construcción de una ciudad refleja, como ningún otro hecho, la historia social, económica, política y artística de las comunidades y sus múltiples decisiones.³

3 Parte de esta sección está basada en el Capítulo I, Qué son los centros históricos, en Jorge Enrique Hardoy y Margarita Gutman, *Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de Iberoamérica*, Editorial Mapfre, Madrid, 1992, pp.27-32

Esta tendencia se mantuvo en la mayoría de los países latinoamericanos durante buena parte del siglo XX. Organismos nacionales creados para el efecto comenzaron por inventariar y conservar los edificios y conjuntos coloniales, al mismo tiempo que permitían la destrucción de valiosos testimonios arquitectónicos del siglo XIX. Se olvidaba así que, durante ese siglo, en la mayoría de los países latinoamericanos se conformaban los estados nacionales y se definía la estructura demográfica, territorial, económica e institucional que persiste hasta hoy.

Las últimas décadas del siglo XX registraron, en el campo del patrimonio, una ampliación del alcance de lo 'histórico', que paulatinamente fue incorporando productos del siglo XIX e incluso del XX. De esa manera, se auspició una actitud más abarcadora que progresivamente incluyó la valoración de aquellas expresiones arquitectónicas y urbanas reconocidas como relevantes y expresivas de algún período de la vida social y cultural de una comunidad. Se descartaba así toda selección basada en un concepto restringido del término histórico y un recorte temporal que valoriza los períodos más antiguos sobre los más recientes.

Dentro de ese enfoque ampliado de lo 'histórico' y lo 'antiguo', en la década de 1970 y 1980, un concepto de patrimonio más integral incorporó con comodidad a los centros históricos en su campo de valoración. Numerosos congresos internacionales alentaron la protección de diversos aspectos de los centros históricos, como la vivienda, la capacitación de recursos humanos y la necesidad de formular planes integrales para la protección de los centros y áreas históricas. Entre ellos, se encuentran las recomendaciones de Nairobi (1976), el simposio de Morelia (1981) y Tepoztlán (1983), las reuniones en Puebla (1986), México y La Habana (1987) y la Carta de Washington (1987) del ICOMOS.

La convergencia con los estudios y planes urbanos

En muchos de los centros históricos de las grandes ciudades y metrópolis latinoamericanas, el inicio de los cambios funcionales, sociales y físicos se remonta a mediados del siglo XIX. Comenzaron a cambiar las funciones urbanas y económicas que habían cumplido hasta entonces, las actividades y los grupos sociales que los habitaban, los edificios públicos y privados, el perfil de las calles y el uso de los espacios públicos.

Sin embargo, las mayores y más rápidas transformaciones en los centros históricos se operaron en las últimas cuatro o cinco décadas del siglo XX. Fueron impulsadas por el acelerado crecimiento demográfico, el desarrollo industrial, la rápida urbanización, las tendencias hacia la descentralización en las grandes metrópolis, las migraciones, la crisis económica de la década de 1980, la expansión de la pobreza y la marginalidad, el deterioro del medio ambiente y el cambio en los modelos de desarrollo económico.

Esta situación amenazó y muchas veces alentó el abandono, el deterioro e, incluso, la destrucción de centros y áreas históricas, que hasta ese momento condensaban buena parte de la memoria colectiva de las ciudades. En muchos casos se desató un proceso de marcado deterioro físico, social y económico, y en otros, la destrucción fue irreversible.⁴

4 Margarita Gutman y Jorge Enrique Hardoy, Encarando los problemas ambientales en los centros históricos, en *Medio Ambiente y Urbanización*, No. 38, Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo, IIED-América Latina, Buenos Aires, marzo 1992, pp 3-19.

A pesar de ese manifiesto deterioro de los centros históricos, los estudios, planes y estrategias urbanas recién se ocuparon tardíamente de ellos. Solo en las últimas dos o tres décadas del siglo XX, la riesgosa situación de los centros históricos fue reconocida como un problema de índole y escala urbana. Hasta entonces, tanto los estudios y acciones del campo del patrimonio, como aquellos relacionados con los planes y la gestión urbana, habían corrido por canales separados: distintos fueron los ámbitos de estudio, los profesionales que se ocuparon de cada una de estas temáticas, la índole de los planes, las normativas y las acciones que se realizaban o se proponían, y distintos los destinatarios de las mismas.

No fue casual esta separación. Las teorías y planes de renovación urbana vigentes hasta esa fecha en América Latina ignoraron la historia y desvalorizaron la memoria y sus testimonios físicos en la ciudad. En algunos casos, incluso auspiciaron la destrucción de áreas enteras para su reconversión bajo los cánones de innovación de la modernidad arquitectónica o urbana, o debido a las presiones del transporte y los sistemas de autopistas.

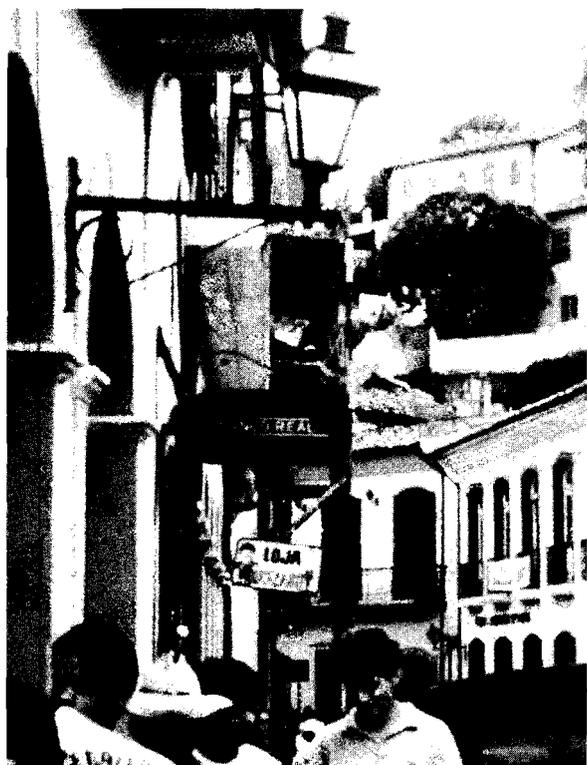
Alrededor de la década de 1980 se producía un cambio en los estudios, planes y estrategias urbanas. Se recuperaba la perspectiva de la larga duración en las transformaciones de la ciudad, se introducía el enfoque ambiental y se comenzaba a revalorizar el papel que cumplen las áreas centrales de la ciudad, debilitadas por las tendencias de la urbanización periférica y el vaciamiento de las áreas centrales. Fue entonces cuando se reconocieron las dimensiones urbanas de las áreas históricas y éstas fueron incorporadas en los estudios, planes y estrategias de desarrollo urbano y ambiental.

Se registra entonces, en estas últimas décadas, una tendencia hacia la convergencia entre los estudios, propuestas y debates urbanos y los del campo patrimonial. De ese modo, los centros históricos pasan a ser estudiados de manera integral, en sus múltiples dimensiones urbanas y patrimoniales. Son incluidos en los estudios y debates urbanos, son objeto de políticas públicas urbanas y, al menos nominalmente, pasan a figurar en los planes estratégicos de gestión de las ciudades.

Ejemplo de dicha convergencia son los estudios, planes e iniciativas desarrolladas para el centro histórico de Quito desde 1990, uno de los más interesantes y continuados esfuerzos de un gobierno local en colaboración con entidades de la sociedad civil, la empresa privada y el apoyo financiero internacional. Otros ejemplos de esta convergencia y de la incorporación de actividades participativas de la sociedad civil, son las iniciativas llevadas a cabo en México D.F. luego de los terremotos de 1985, y en Montevideo en estos últimos años.⁵

Una de las primeras consecuencias de esta actitud de integración con la ciudad fue la utilización de los centros históricos como objeto del turismo cultural, produciendo, en algunos casos un virtual aislamiento del resto de la ciudad. Un ejemplo de este tipo de planes fue el llevado a cabo para el centro histórico de Salvador en Bahía durante las décadas de 1970 y 1980, donde “veintidós años de políticas ambiguas de turismo y asistencia no han lo-

⁵ Una evaluación del estado de los centros históricos en 1990, las políticas aplicadas y las propuestas, se encuentra en Ramón Gutiérrez, Testimonios de una identidad cultural, en Ramón Gutiérrez (coordinador), *Centros Históricos-América Latina. Testimonio de una identidad cultural*, Somosur, Bogotá, 1990, p 14-24.



Ouro Preto

grado el éxito esperado”. Hasta principios de 1990 estas políticas no habían revertido la condición de ghetto de pobreza y exclusión de una buena parte de su centro histórico.⁶ Las políticas llevadas a cabo en esta última década pueden haber cambiado esta situación.

6 Paulo Ormindo de Azevedo; Salvador, en Ramón Gutiérrez (coordinador), *Centros Históricos-América Latina. Testimonio de una identidad cultural*, Somosur, Bogotá, 1990, p.236.

7 Henri Marrou, *Del Conocimiento Histórico*, Pier Abbat Editora, Buenos Aires, 1975

8 Arantes Antonio cf. en Marcelo Alvarez y N. Patricio Reyes El patrimonio según el Mercosur, en *Temas de Patrimonio Cultural II*, Comisión para la preservación del patrimonio histórico-cultural de la Ciudad de Buenos Aires, Editorial Eudeba, Buenos Aires, 1999, p.107

Otra evolución del concepto de patrimonio: la construcción de la identidad, entre la continuidad y el cambio

En los últimos años, las lecturas del patrimonio realizadas desde diversos estudios sociales y culturales destacaron nuevas dimensiones que ampliaron su comprensión y sugirieron nuevas posibilidades para orientar su gestión y evaluación.

Opuesta a una concepción esencialista del patrimonio -objeto inmutable, portador de un significado estable, unitario y de alcance incuestionable-, se ha ido perfilando una tendencia historizadora que concibe al patrimonio como el producto de una sociedad situada en un tiempo y un lugar, y portador de múltiples significados. Desde este punto de vista, el patrimonio es más un proceso que un resultado inmutable obtenido de una vez y para siempre.

Esta tendencia es compatible con aquella que, en el campo de los estudios históricos, entiende a la historia como el conocimiento que una sociedad construye con base en un grupo de documentos del pasado de los que no se quiere separar.⁷ Así como no hay historia sin un grupo social que la construya y la cuente, tampoco hay patrimonio si ese grupo social no evalúa y elige los signos tangibles o intangibles de su pasado que quiere recordar, cuidar y dejar como legado a futuras generaciones.

De ese modo, el patrimonio es entendido como una construcción social, más como “un relato sobre el presente que un testimonio del pasado”⁸; como un proceso más que como un producto; como un elemento dinámico, histórico y situado y no como una esencia inmutable, aislada y fuera del tiempo.

La noción de proceso, de difícil aceptación en el campo patrimonial pero ciertamente posible, permite evaluar las transformaciones que están en la base de toda manifestación de la vida social y, por lo tanto, también en la ciudad. Los límites de esta concepción están definidos por el consenso que consiga el grupo que la discute.

Es posible entender que, así como la memoria individual y social tiene sus mecanismos para reestructurarse y conservarse sin violencias, el patrimonio cultural, así como las sociedades y ciudades, también puede cambiar, siempre que no sea objeto de rupturas violentas, indeseadas o no consensuadas.

Las marcas de identidad de una sociedad no solo se encuentran en la continuidad de un rasgo inalterable, también se encuentran en la manera en que una sociedad se transforma. Para asegurar este proceso de transformación sería necesario conservar los valores básicos sobre los que se debería asentar tanto el patrimonio como la sociedad: valores de solidaridad, respeto, belleza y equidad social y generacional.⁹

Esta manera de entender al patrimonio como resultado de una operación de selección, es tributaria o paralela, en cierto sentido, a las teorías desarrolladas por autores como Benedict Anderson o Eric

Hobsbawm, quienes destacan, entre otros elementos, el rasgo de invención que se encuentra en toda construcción de una identidad colectiva o tradición.¹⁰ Néstor García Canclini elabora con profundidad las cuestiones de la identidad en el mundo latinoamericano contemporáneo, destacando el rasgo de selección que caracteriza a la identidad. Desarrolla, además, el análisis de las complejas interacciones que se producen entre los procesos de identidad y la cultura dentro del escenario globalizado de fin de siglo XX. Cuestiona y supera la interpretación binaria maniquea entre lo local y global, entre lo propio y lo ajeno - entre otras precisiones conceptuales- que caracterizó una parte del pensamiento latinoamericano de las décadas de 1960 y 1970.



Pelourinho, Salvador

9 Algunos de estos conceptos han sido desarrollados en Margarita Gutman (edición) *Buenos Aires 1910, Memoria del Porvenir*, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires e Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo, IIED-América Latina, Buenos Aires, 1999. pp.34-37

10 Benedict Anderson, *Comunidades Imaginadas*, México Fondo de Cultura Económica, 1977; Eric Hobsbawm and Terence Ranger (editors) *The Invention of Tradition*, Cambridge University Press, Great Britain, 1993

A través de estas reflexiones más complejas y sutiles de las interacciones entre lo global y local, lo virtual y real, los medios y el territorio, entre la cultura y la identidad que se desarrollan en el marco de los estudios culturales, es posible vislumbrar también conceptualizaciones más consistentes con la complejidad de los procesos que atraviesan al centro histórico.¹¹ En el marco de este y otros estudios como el de Manuel Castells y otros estudiosos de la globalización¹²-sobre las nuevas relaciones y distancias que la caracterizan en la economía, los medios, la cultura y los desplazamientos de migrantes y turistas- es posible que se desarrollen nuevas y más ajustadas interpretaciones del papel y las posibilidades de los centros históricos en un contexto globalizado e intercultural.

Toda selección implica valores, sean o no explícitos. El estudio de dichos valores permite analizar nuevamente las preguntas básicas que plantea la con-

servación o rehabilitación: ¿qué es patrimonio de un centro histórico; quién decide; quién se beneficia; quién paga; cómo y con qué actores? El acuerdo sobre dichos valores necesita la discusión y negociación entre los distintos grupos, actores sociales y beneficiarios.

Toda valoración implica conocimiento. Jorge Enrique Hardoy, uno de los especialistas urbanos latinoamericanos que tempranamente estudió los centros históricos insertando su discusión en el terreno urbano y social, al analizar los problemas de la pobreza, el desempleo y el deterioro del medio ambiente, sostenía: “Para poder cuidar, es necesario primero valorar, para valorar es necesario primero conocer”. Colocaba así, alrededor de la década de 1980, la discusión sobre los centros históricos en el marco de la construcción de una sociedad equitativa, participativa y democrática. Destacaba la necesidad de fortalecer el gobierno local como articulador de la gestión de los centros históricos, y la necesidad de cuidar los aspectos culturales que incumben a los habitantes y usuarios del centro histórico y de toda la ciudad.

Las dimensiones económicas y la sustentabilidad

En estos últimos años se ha agregado una dimensión más al patrimonio: su estudio desde el campo de la economía y su rol en el mercado. Parece ser que el mercado y su lógica fueran la medida de todos los aspectos de la vida en la década de 1990, signada por la globalización, el retraimiento del rol del Estado y la adopción de modelos neoliberales de la economía.

11 “Las investigaciones sobre las identidades no entregan un conjunto de rasgos que puedan afirmarse como la esencia de una etnia o nación, sino una serie de operaciones de selección de elementos de distintas épocas articulados por grupos hegemónicos en una narración que les da coherencia, dramaticidad y elocuencia”. También efectúa una distinción entre los discursos que hoy existen sobre la cultura y los discursos sobre la identidad, que pueden resultar de interés para el campo urbano patrimonial. Néstor García Canclini, *La Globalización Imaginada*, Paidós Buenos Aires, 1999. p.84-85

12 Manuel Castells, *The Informational City*, Blackwell Publishers, Oxford, UK and Cambridge Massachusetts, 1989; Jordi Borja y Manuel Castells, *Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, Taurus, Madrid, 1998; Michael A. Cohen, Blair A. Ruble, Joseph Tulchin and Allison M. Garland (editors), *Preparing for the Urban Future. Global Pressures and Local Forces*, The Woodrow Wilson Center Press, Washington, 1996; Saskia Sassen, *Cities in a World Economy*, Pine Forge Press, Thousand Oaks, California, 1994

En esta línea de pensamiento se están desarrollando estudios sobre la economía del patrimonio que tratan de esbozar nuevas metodologías para el manejo de las decisiones y la evaluación de resultados¹³. Desde ese enfoque, se propone considerar al patrimonio instalado como un activo de capital, específicamente como capital cultural, en la misma línea de interpretación con la cual se habla de capital social. Como tal, si no se mantiene, se deteriora. Pero si se lo evalúa solamente en términos económicos monetarios, se restringe la misma naturaleza cultural del patrimonio a solo los términos del mercado, que por su misma índole no puede crear valores culturales, ni selecciones identitarias.

De ese modo, uno de los desafíos actuales es establecer la manera de evaluar productos patrimoniales más allá de sus resultados en términos exclusivamente monetarios, incorporando factores de evaluación cualitativa intrínsecos a los procesos de construcción y de uso del patrimonio. Entre las metodologías de análisis propuestas se encuentran los estudios de evaluación contingente (*contingent valuation*) -encuestas sobre situaciones hipotéticas- y los de impacto directo e indirecto y el efecto multiplicador incluyendo los aspectos cualitativos.¹⁴ En

ese sentido, es posible imaginar estrategias para superar las contradicciones que imponen las actividades del turismo cultural masivo, entre otros usos dirigidos predominantemente al rendimiento económico, sobre los centros históricos cuya presión muchas veces atenta contra los rasgos que los constituyen como tal.

Otra tendencia que se ha perfilado durante estos últimos años es la comparación del patrimonio con el campo del medio ambiente. A través del análisis de sus similitudes y diferencias, es posible beneficiar el campo del patrimonio con nuevas metodologías de difusión, gestión y evaluación de resultados, derivaciones, impactos y procesos provenientes del campo medioambiental.

La sustentabilidad, concepto desarrollado en el campo medioambiental, incluye el enfoque de la larga duración que es intrínseco a la noción de patrimonio, y permite una nueva reflexión sobre sus valores y beneficios. En este contexto, la sociedad civil, a través de sus organizaciones, se propone como el ámbito privilegiado para la formulación de valores y la obtención del consenso social, imprescindible para una actividad que se sostenga en el tiempo. En la interacción de los tres ámbitos: el de la sociedad civil, el gobierno y el mercado se coloca el proceso de decisiones y el manejo del patrimonio. En los centros históricos, el gobierno municipal es el ámbito privilegiado de aplicación de las políticas públicas, así como el ámbito de articulación entre el mercado y la sociedad civil.

De este modo, la comparación con el campo económico y medioambiental ofrece una nueva creatividad en la gestión y evaluación de los centros históricos. Este marco teórico más amplio permite re-

13 Uno de los foros internacionales que ha congregado economistas, historiadores, estudiosos de la cultura y especialistas en la conservación ha sido promovido por el Getty Conservation Institute. Ha comenzado a desarrollar con profundidad una conceptualización del patrimonio, sus valores y beneficios. Ver *Economics and Heritage Conservation. A meeting organized by The Getty Conservation Institute*, December 1998, Los Angeles. The J. Paul Getty Trust, Los Angeles, 1999

14 Arjo Klamer and Peter- Wim Zuidhof; The Values of Cultural Heritage: Merging Economic and Cultural Appraisals, en *Economics and Heritage Conservation. A meeting organized by The Getty Conservation Institute*, December 1998, Los Angeles, The J. Paul Getty Trust, Los Angeles, 1999, pp 23-62



Pelourinho, Salvador

flexionar sobre los desafíos que se encuentran en los centros históricos, donde se condensa con especial fuerza los signos del pasado, los agudos desafíos de un presente signado por las tensiones de un nuevo escenario mundial de gran interconectividad, y la responsabilidad -que ninguna circunstancia puede atenuar- del legado al futuro.

El patrimonio en la agenda del desarrollo

Una ampliación notable en la conceptualización del patrimonio ha comenzado en estos últimos tres o cuatro años, al ser incorporado el patrimonio en la agenda para el desarrollo social y económico. Algunas instituciones internacionales de asistencia

a los países en desarrollo, como el SIDA Sueco (Swedish International Development Cooperation Agency), han reconocido la importancia del patrimonio cultural urbano para el mejoramiento de la calidad de vida y el fortalecimiento de la sociedad civil, en sociedades con grandes mayorías de población de escasos recursos económicos.¹⁵

En organizaciones multilaterales como el Banco Mundial y el BID, entre otros, el patrimonio cultural y urbano es propuesto como una herramienta para el desarrollo. Superando el clásico paradigma

¹⁵ DESO/Division for Culture and Media; *Urban Cultural Heritage and Development Co-Operation*, Discussion Paper of *The City-Local Tradition and Global Destiny*, seminar in Stockholm; Sida, Swedish International Development Cooperation Agency, September, 1998

del rédito económico cuantificable solo en términos monetarios, el Banco Mundial propone el desarrollo de proyectos que incorporen a la cultura y el patrimonio heredado como parte integral de sus esfuerzos para reducir la pobreza, fortalecer la sociedad civil y promover la inclusión social.¹⁶

De este modo, el patrimonio figura en la agenda de los debates urbanos al lado de los más agudos problemas del mundo globalizado de fin de siglo XX: la desigualdad intra e inter regional y urbana, la inequidad social y económica, el desempleo, la pobreza, la exclusión y el deterioro del medio ambiente urbano.

Esta inclusión origina tensiones y contradicciones que implican nuevos desafíos para la gestión urbana y, en particular, para la gestión de los centros históricos, verdaderos Aleph borgianos de las ciudades latinoamericanas.¹⁷

16 James D. Wolfensohn; Cultural and Social Cohesion in an Urbanizing World, Eduardo Rojas, *Revitalization of Historic Cities with Private Sector Involvement: Lessons from Latin America*; Ismail Serageldin, The Touch Stone of our Memory, the Wellsprings of Our Creativity, entre otros artículos en Ismail Serageldin, Joan Martin-Brown, Ephim Shluger (Editors), *Preserving the Architecture of Historic Cities and Sacred Places. Draft Proceedings of a Symposium held at the World Bank*, Washington, D.C. May 3-6, 1999; Ismail Serageldin, Culture and Development at the World Bank, en *Cultural Heritage an Urban Age* Special Issue; The World Bank Washington, D.C. Septiembre, 1998

17 Jorge Luis Borges describe en el Aleph como "uno de los puntos del espacio que contiene todos los puntos... el lugar donde están, sin confundirse, todos los lugares del orbe, visto desde todos los ángulos". Y agrega: "si todos los lugares de la Tierra están en el Aleph, allí estarán todas las luminarias, todas las lámparas, todos los veneros de luz". Jorge Luis Borges, *El Aleph*, Emecé Editores SA, Buenos Aires, 1957 pp.160-166

Un Aleph globalizado y local: un territorio en disputa

Enriquecido por esta imagen borgiana, el centro histórico adquiere la dimensión de un verdadero condensador de la vida urbana. Un condensador que contiene y magnifica todas las cualidades de la ciudad, pero también todos sus conflictos y todas sus tensiones, tanto sociales como económicas y culturales.

Los centros históricos que aún mantienen parte de su vitalidad son territorios fuertemente disputados, donde coexisten intereses y grupos sociales muchas veces antagónicos. Es frecuente que, en el ámbito del centro histórico, se enfrenten personas que buscan un empleo o un ingreso o un sitio económico para vivir, con grandes empresas e intereses comerciales y especulativos. En algunos de los centros históricos se agregan las actividades del turismo nacional e internacional, con su secuela de requisitos, usos masivos o muy específicos, y sus contradicciones. Muchos de los requisitos del turismo son incompatibles con la supervivencia de la población existente, pero al mismo tiempo, las actividades desarrolladas por esa misma población son parte de la oferta del destino turístico. Además, la gran afluencia de visitantes puede incluso deteriorar algunas de las características físicas y culturales de los centros históricos.

Se enfrentan asimismo, en algunos de ellos, los comerciantes que pagan sus tasas e impuestos con los vendedores ambulantes; los propietarios de inmuebles con los invasores o inquilinos protegidos por leyes de alquileres. Muchos contienen viviendas, en pésimas condiciones de habitabilidad, muy cercanas a edificios de la administración nacional o mu-



Largo de Pelourinho

nicipal, o muy próximas a calles comerciales o sedes de la banca nacional o a las oficinas de servicios que se desarrollan a su alrededor.

Algunos centros históricos contienen edificios cuyos pisos superiores están abandonados, o edificios totalmente vacíos pegados a otros edificios todavía en uso. Estas estructuras deterioradas son muchas veces el resultado de una especulación inmobiliaria que espera una futura valorización o un plan que mejore la infraestructura de la calle o el barrio.

Estos vacíos urbanos -fachadas con ventanas tapiadas o restos deteriorados de estructuras murarias que exhiben agujeros en lugar de ventanas y cielo abierto en lugar de techos- son como los ojos ciegos de la ciudad. Estas conmovedoras cavidades, que parecen haber sido producidas por la violencia de un bombardeo, junto a las inequidades sociales y

económicas que tan agudamente se manifiestan en los centros históricos, son testimonios de una continuidad histórica interrumpida por la puja de intereses en conflicto.

Pero no solo el espacio y sus usos se disputan en el centro histórico, también se disputa en ellos la historia, la memoria y, junto a ellos, también el futuro. En tanto condensadores urbanos, los centros históricos son un laboratorio urbano privilegiado para llevar a cabo acciones innovativas en busca de una sociedad menos desigual, donde el derecho a la memoria y la historia no sea solo un privilegio para aquellos que la pueden pagar, sino una necesidad básica más que pueda ser ejercida por la sociedad en su conjunto.

De ese modo, como ámbito altamente disputado en el espacio y en el tiempo, su incierto futuro depende de la justeza de las decisiones que se tomen, tarea en la cual, al gobierno local le corresponde la mayor responsabilidad en tanto articulador de las demandas, intereses y necesidades de la población y el mercado en todas sus manifestaciones actuales. En muchos centros históricos, la disputa es ahora local y global al mismo tiempo. Y su incierto futuro depende de la forma en que sean enfrentados sus desafíos.

El largo camino del patrimonio ha conducido a comprensiones múltiples y contradictorias, locales y globales de los centros históricos. Este punto de llegada es, en realidad, el verdadero punto de partida para encarar los complejos desafíos que la gestión de los centros históricos requiere para ser parte del porvenir.



La dimensión cultural del patrimonio

Hernán Crespo-Toral

En la segunda mitad del siglo XX, debido a la velocidad del empobrecimiento de grandes grupos humanos y a las pérdidas irreparables que sufre la naturaleza, se impone un replanteamiento sobre el modelo de desarrollo que ha venido primando hasta estos años. Se lo pone en tela de juicio pues no ha conseguido que los países del llamado Tercer Mundo eleven el nivel de vida de sus pueblos y los doten de las condiciones que permitan satisfacer por lo menos sus necesidades básicas.

En la década de los 70, la UNESCO propició una reflexión, en diferentes regiones del mundo, para conocer las causas que impedían que cristalizaran los esfuerzos destinados a mejorar las condiciones de vida de una inmensa parte de la humanidad. Del análisis se concluyó que el hombre debe ser sujeto y objeto de toda política de desarrollo y actor esencial de su propio perfeccionamiento. Para ello, era necesario conocer las características de las sociedades, tomar en cuenta la pluralidad del hombre sobre la tierra, las circunstancias que marcan la inmensa riqueza del género humano y las diferencias que definen la identidad, producto del tiempo, del

espacio y de esos intangibles que nutren la condición humana.

En 1982 se llevó a cabo en la Ciudad de México, auspiciada por la UNESCO, la Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales, MUNDIACULT. Uno de sus más importantes resultados fue una aproximación a la definición antropológica de la cultura. Se hizo evidente que la cultura es la esencia misma del comportamiento humano, su manera de ser y de concebir el universo. Así, se puede hablar de la cultura y de las culturas. Entonces, la diversidad cultural aparece ya como factor esencial para diseñar el sistema de desarrollo. Esta dimensión cultural implica el reconocimiento de uno mismo y de los demás, y conforma una dimensión integral que nos da una visión coherente de nuestro espacio social y de nuestra relación con la naturaleza.

Esta noción de cultura está implícita en todas las definiciones que se dan del desarrollo: desarrollo integral, desarrollo endógeno, desarrollo humano y desarrollo sostenible. Durante las últimas décadas hemos ido enriqueciendo el concepto. Hoy, el de-

sarrollo implica conseguir la realización del ser humano, tanto desde el punto de vista material como espiritual, al mismo tiempo que se garantizan los derechos de las nuevas generaciones.

Sin embargo, la realidad nos demuestra que los modelos como el consumismo, la economía de mercado, la rampante concepción de la riqueza como único valor al que debe aspirar el ser humano, agudizan las diferencias, pues hay, cada vez más, unos pocos inmensamente ricos y muchos inmensamente pobres. Conseguir un desarrollo con equidad implica transformar la mentalidad de las personas para procurar el bien común.

Por otro lado, la llamada globalización, que en principio debería constituirse en la universalización del bienestar, puede convertirse en una amenaza para la conservación de la riqueza de la diversidad cultural, al propiciar la homogeneización de los modelos de vida y difundir paradigmas que en muchos casos se contraponen a los valores que han nutrido la vida de los pueblos y que son necesarios para garantizar una construcción positiva de las sociedades.

El modelo que sigue vigente contribuye cada vez más a la depredación inmisericorde de la naturaleza y al agotamiento o contaminación de los recursos que deben garantizar la vida de las nuevas generaciones. Se ha intentado reiteradamente frenar los procesos depredatorios, especialmente a través de las grandes conferencias que ha propiciado el sistema de Naciones Unidas, como la llamada Cumbre de la Tierra, efectuada en Río de Janeiro en 1992, en la que se hicieron recomendaciones esenciales para la protección de la naturaleza, y la de Habitat II, en Estambul, en 1996, en la que se estudiaron los grandes problemas que engendra la expansión

irracional de las ciudades. Sin embargo, estos intentos no han servido para detener dichos procesos, puesto que los países más desarrollados no han asumido con la seriedad debida los compromisos adquiridos y los países del Tercer Mundo se han visto abocados, debido a la agudización de sus problemas económicos, a explotar sus recursos más allá de lo deseable, con lo que han comprometido el futuro de las nuevas generaciones.

La planificación del desarrollo, en una visión integral, debe tomar en cuenta el territorio como heredad que hay que preservar junto con el ser humano asentado en esa geografía. El Estado y la sociedad civil son los grandes actores del proceso, inspirados en el hecho de que nuestro planeta no es solo interdependiente desde el punto de vista ecológico, sino mucho más desde el punto de vista cultural.

La educación, unida a una acción comprometida de los medios de comunicación, debe ser la transmisora de estos principios. En este proceso son imprescindibles la aproximación y el apropiamiento del acervo intangible transmitido de generación en generación y de los testimonios materiales en donde se encuentran cautivas la historia y la esencia de los pueblos.

La UNESCO, como la organización especializada de las Naciones Unidas para la cooperación intelectual, ha llevado a cabo un importante trabajo de reflexión sobre el papel de la cultura dentro del desarrollo. Se debe en gran parte a su acción el que ya no sean únicamente las variables económicas las que determinen el desarrollo de los pueblos, sino la promoción de otros valores que se traducen en el bienestar y el robustecimiento de la dignidad humana. Por otra parte, desde hace algún tiempo, las



Plaza de Santo Domingo, Quito

instituciones internacionales de desarrollo han empezado a considerar de trascendental importancia el dotar a sus políticas de esta dimensión cultural. La preocupación se expresa en una reflexión interna y en la organización de reuniones que convocan a personalidades en los diversos campos del saber a fin de enriquecer su filosofía y su acción. Es así como el Banco Mundial, en colaboración con la UNESCO, organizó en Washington, a finales de 1998, una conferencia sobre *La Cultura en el Desarrollo Sostenible* y el Banco Interamericano de Desarrollo, con motivo de su reunión de gobernadores, celebrada en París en marzo de 1999, también en colaboración con la UNESCO, realizó un foro sobre *Desarrollo y Cultura*. Finalmente, en octubre de 1999 se celebró en Florencia, auspiciada por el gobierno italiano, el Banco Mundial y la UNESCO, la conferencia *La Cultura Cuenta*. En todos estos eventos se planteó el papel esencial que juega la

cultura como anclaje indispensable del hombre en el tiempo y en el espacio, y como ingrediente necesario en la construcción de un mundo más justo y equitativo.

En el diseño de los proyectos que toman en cuenta la dimensión cultural, juegan un papel primordial el discernimiento de los intangibles que definen la personalidad de los pueblos y el conjunto de bienes materiales que testimonian su memoria. El proceso de reconocimiento y apropiación de esa memoria será elemento básico para conseguir la autoestima y la incorporación de las personas como actores de su propio desarrollo.

Latinoamérica vive un momento crucial de su historia. Ante el desafío de la globalización, surge cada vez con más fuerza la necesidad de su integración, única manera de involucrarse positivamente

en el concierto universal. Desde hace varias décadas ha puesto las bases para su concreción a través de procesos económicos subregionales. Por otra parte, gracias a una decisión política, se va cristalizando esa antigua vocación, sustentada sobre todo en la cultura, de reconocerse y actuar como nación una y plural. En este proceso juega un papel esencial el robustecimiento de la diversidad afincada en el conocimiento de los intangibles que sustentan las originalidades de cada pueblo, así como en el patrimonio material, testimonio tangible de la memoria. Organismos como la Organización de los Estados Americanos, con una larga trayectoria en el campo cultural, y el Convenio Andrés Bello o el Foro de Ministros y Responsables de las Políticas Culturales de Latinoamérica y el Caribe, constituyen apoyos inestimables en el conocimiento y apreciación mutua entre los países de la región.

La UNESCO, por su parte, ha sido promotora esencial en la creación de una conciencia sobre la preservación del patrimonio cultural en América Latina. A partir de la década del 50, cuando funda en La Habana su Oficina para el Hemisferio Occidental, que pronto se transformará en Oficina Regional de Cultura para América Latina y el Caribe -ORCALC-, se establecen ya los nexos con diferentes países, a los que se les procura, sobre todo, asistencia técnica. La acción se refuerza a través del Proyecto Regional -PNUD/UNESCO- para el Desarrollo del Patrimonio Cultural, Urbano y Ambiental, con sede en Lima, que por más de 15 años realizó una fructífera labor y contribuyó con los países de la región para formular la legislación, la preparación de cientos de especialistas, la fundación de instituciones en los diferentes campos de la conservación, y ejecutar proyectos de conservación, restauración y puesta en valor de los bienes culturales. La

UNESCO, a través de sus convenciones, especialmente la del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972, ha contribuido para la preservación de un extenso acervo al declarar como bienes pertenecientes al patrimonio mundial a un importante número de sitios naturales y culturales, conjuntos y centros históricos de las ciudades latinoamericanas.

La ciudad es el testimonio más acabado de la memoria colectiva. Los centros históricos son, por exceso o por defecto, la concreción de las edades de la sociedad, de sus aspiraciones, de sus cualidades y carencias. Es necesario, para desentrañar su contenido, un proceso de 'apropiamiento' de sus valores. La entrega de este bien social implica una 'lectura' discernible de los procesos por parte de las perso-



Iglesia colonial

nas. De esa lectura y apropiamiento surgirá el interés por su cuidado y su valoración. Las ciudades históricas son espacios esenciales para el diálogo social, para la gestación de una ciudadanía cultural, la participación en los procesos democráticos y un importante recurso económico por ser generadoras de trabajo y de servicios, así como de variadas industrias culturales, como el turismo, entre otras.

Una de las características relevantes de algunas de las ciudades latinoamericanas es su heterogeneidad. Debido a los grandes cambios de la tenencia de la tierra, de la mecanización de la agricultura y, en muchos casos, del empobrecimiento campesino, las ciudades se transforman en grandes imanes que atraen una constante migración. A veces estas migraciones se radican en la periferia de las urbes; otras, en las proximidades o en los mismos centros históricos debido a que presentan facilidades para la vivienda, el comercio, la administración y otros servicios. Se produce así, la ruralización de dichas áreas con su consiguiente deterioro, causado por los usos indebidos del espacio urbano. La rehabilitación urbana conllevará necesariamente un proceso de rehabilitación humana, es decir, mejorará las condiciones y calidad de vida de esas poblaciones. El fin primordial de la rehabilitación será el de restaurar la dignidad de la persona para favorecer su inserción dentro de los procesos ciudadanos y su participación activa en la 'construcción' de la urbe.

En Latinoamérica se viene desarrollando un importante proceso de valoración de las ciudades históricas. Ahora, las ciudades son conceptuadas como señales de identidad más ostensibles y abarcadoras. Dentro del proyecto de integración regional desempeñan un papel definitorio, puesto que en ellas se concreta esa unidad en la pluralidad, riqueza ini-

gualable de nuestros pueblos. Por ello, su preservación y rehabilitación constituyen parte fundamental del proyecto latinoamericano.

Dada la trascendencia que tienen las ciudades en el momento actual (más del 50 por ciento de la población latinoamericana se radicará en ellas en los próximos años), hace falta preguntarse cómo los centros históricos podrán seguir constituyendo el espacio dinámico en donde se dé el conocimiento y el reconocimiento a través de esos signos de identidad que ellos atesoran, y manteniendo estrecho vínculo con la construcción de la urbe moderna que constituirá la memoria de nuestro futuro.

Surgen entonces otras importantes preguntas. ¿De qué manera ponemos las bases para la pervivencia de esas 'señales de identidad' que deben constituir la garantía de una inserción positiva de nuestros pueblos en el indetenible proceso de globalización? ¿De qué manera contribuiremos al enriquecimiento espiritual, no solamente de nuestros hijos sino de la humanidad entera? ¿Son los valores éticos los que inspiran nuestra obra? ¿Mantenemos la autenticidad en nuestras intervenciones? ¿Está la rehabilitación urbana destinada a consolidar una rehabilitación humana?

Creemos que estamos en el camino adecuado. Es verdad que si analizamos lo pasado podremos constatar muchas pérdidas irreparables, equivocaciones y olvidos, como en todo proceso humano, pero hemos conseguido que nuestra América se pueda reconocer en esos bienes inestimables que guardan nuestra esencia y personalidad.

Para terminar, cabe destacar aquí dos experiencias recientes, muy valiosas, que se vienen desarrollando



Plaza Vieja en restauración, La Habana

mediante la cooperación internacional. La primera es la que tiene lugar en el centro histórico de Quito donde, mediante un préstamo el Banco Interamericano de Desarrollo, conjuntamente con la Empresa del Centro Histórico, se lleva a cabo la rehabilitación de una de las zonas más conflictivas de la ciudad. La UNESCO contribuye para conseguir la participación ciudadana en la obra, mediante un proyecto de 'sostenibilidad social'. Se pone en práctica aquí el concepto de rehabilitación urbana y de rehabilitación humana pues se restituye a la ciudad una importante parte de su patrimonio construido al dotar al área de una adecuada vivienda y de los servicios culturales y comerciales necesarios, y se trabaja en la incorporación dinámica de los usuarios al proyecto. Se realiza su concienciación para el debido 'apropiamento' del patrimonio cultural, al mismo tiempo que se impulsa el mejoramiento de la calidad de vida y se incentiva la conformación de microempresas que, de alguna manera, están vinculadas a la esencia del proyecto. La cooperación francesa, por su parte, a través de una ONG (PACTA-

RIM), contribuye a la rehabilitación de la vivienda de interés social. Se procura de esta manera generar en toda la ciudad una renovada visión de su centro histórico, puesto que una nueva actitud favorece su posesión como bien común, en el que es posible encontrarse y reencontrar esas ostensibles trazas de la identidad cultural.

La segunda contribución para la rehabilitación de los centros históricos de Latinoamérica nace por iniciativa de la Dirección de Arquitectura y Patrimonio del Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia, que busca la creación de una red latinoamericana – SIRCHAL (Sitio internacional sobre la revitalización de ciudades de América Latina y el Caribe)¹ – que, conjuntamente con la UNESCO y el Banco Interamericano de Desarrollo, colabora con las numerosas ciudades que conforman la Red en el análisis, diseño y ejecución de importantes proyectos de rehabilitación. Para ello ha sido necesaria la organización de tres seminarios-taller en los que se ha puesto en contacto a los especialistas con los administradores y se ha logrado acuerdos para una obra mancomunada. Utilizando los medios de la moderna tecnología se marca un hito fundamental en la salvaguarda y revitalización de los centros históricos. Este proceso está inspirado en una mística que garantiza la construcción de un futuro solidario.

Las valiosas contribuciones de los autores de este libro sobre las diferentes experiencias en los centros históricos de las ciudades latinoamericanas refrendan la obra cumplida por las personas e instituciones que, durante más de 30 años, batallaron para la transmisión de un importante legado a las nuevas generaciones.

¹ <http://www.archi.fr/SIRCHAL>



Ciudades y centros históricos de América Latina y el Caribe: 50 años de trayectoria (1950-1999)

Sylvio Mutal

Antecedentes: El concepto de patrimonio en América Latina y el Caribe; tendencias en Europa y génesis del movimiento de conservación del patrimonio edificado en la región

Luchas Estudiantiles en América Latina es el título de uno de mis primeros ensayos, redactado en 1957, cuando apenas había rebasado los 20 años. Un viaje de investigación auspiciado por la División de Juventud de la UNESCO me llevó a toda ciudad de América Latina donde hubiera una universidad y una federación estudiantil. Éramos cinco dirigentes estudiantiles de diferentes partes del mundo y nuestra misión era estudiar las condiciones socio-económicas y políticas de América Latina y el papel de los estudiantes en ese contexto.

Recién llegado de Europa y expuesto a la imagen que proyectaban los medios de comunicación y las películas occidentales sobre la región, cuál no sería mi sorpresa cuando, una vez sobre el terreno, descubrí la sombría realidad que se escondía detrás de la pantalla. Así, fui testigo de la presión de los go-

biernos centralistas y autoritarios y de la reacción de unos incipientes movimientos revolucionarios que reivindicaban la justicia social y la apertura de caminos a la democracia.

Las precarias condiciones de desarrollo, la represión política y las enormes diferencias entre ricos y pobres conformaban la base de los planteamientos de unos universitarios que, inspirados por la Declaración de 1918 de Córdoba (Argentina) sobre la reforma universitaria, reclamaban justicia y respeto a los derechos humanos básicos de millones de indígenas, campesinos, trabajadores y estudiantes.

Junto a esta agitación política, también encontré - para mi sorpresa y admiración- un patrimonio cultural e histórico vivo, resultado de la sedimentación de historias milenarias que, en su conjunto, suponía un elemento de auténtica y verdadera continuidad en el 'presente' del continente.

El contraste entre cambio y continuidad a través de los siglos había conferido un sentido único a la cultura y a la naturaleza, favoreciendo una relación coherente y simbiótica entre el hombre y su medio.

Ésa fue la impresión que me causó Cuzco, ciudad representativa por excelencia de este rico fenómeno. La ciudad combinaba en su fisonomía arquitectónica y social la riqueza incaica-prehispánica y las influencias recibidas durante la colonia y la república. Entendí -y me reafirmé en esa idea- que el hombre había creado y recreado sus vestigios a lo largo de los siglos en este tipo de enclaves del pasado, como ocurría en Estambul, mi ciudad natal.

Por aquel entonces, Cuzco se recuperaba del fuerte terremoto que la había devastado el 21 de mayo de 1950. El terremoto dejó enormes pérdidas de vidas, destruyó sus monumentos y devastó su estructura urbana. Con posterioridad, en el marco de mi actividad profesional sobre Cuzco, fui consciente del dilema que suponía para la administración y los ciudadanos el futuro de la ciudad después del terremoto. Este punto se tratará más adelante en la semblanza histórica de la conservación y desarrollo de las ciudades históricas de la región.

A lo largo de 40 años, mi trayectoria profesional ha definido una línea de trabajo con y para el desarrollo humano, tema con el que me comprometí a principios de los años sesenta. En aquel primer viaje de 1957, además de la tarea que me había llevado allí, de orden social, político y económico, puedo decir que el descubrimiento de la riqueza histórica de las ciudades que albergaban las universidades que visité -Cuzco, Potosí, Lima, Salvador de Bahía, Recife, Olinda, Córdoba, Quito, Cartagena, Bogotá, México, Antigua y La Habana, entre otras- y de los sitios arqueológicos de los distintos países, me marcó de por vida. Por eso, no fue una mera coincidencia que se me pidiera colaborar en el establecimiento de un proyecto conjunto entre el PNUD y la UNESCO en el área de Patrimonio

Cultural y Desarrollo en la región andina, el cual luego se extendería gradualmente a toda la región latinoamericana.

Ser partícipe e iniciador al mismo tiempo de una actividad de este orden era un desafío. ¿Cómo alguien consciente de la difícil situación social y de la falta de desarrollo de la región podía embarcarse en un proyecto de Desarrollo del Patrimonio Cultural, cuando cultura y patrimonio se consideraban materias de lujo, alejadas de la realidad cotidiana? Ese desafío ha sido, y es todavía, la piedra angular del concepto de reconciliar la riqueza cultural -y no el lujo cultural- y su preservación con el bienestar de los habitantes, principales actores y partícipes del proceso de constitución del patrimonio.

A comienzos de los años cincuenta, el acervo patrimonial en los países de la región estaba en regresión y las acciones de tutela y conservación del mismo reflejaban la mentalidad política propia del populismo y el nacionalismo. En algunos casos, se llegó a utilizar el acervo cultural como argumento de reivindicación, cuando se abordaba el tema del encuentro entre los dos mundos en el siglo XV.

En los años 50, Europa estaba en plena reconstrucción física, económica y social de posguerra. En materia de 'patrimonio edificado' se realizaron maravillas de restauración y reconstrucción fiel, por ejemplo en Varsovia, gracias a serias investigaciones históricas con el fin de borrar las secuelas de la destrucción.

El Año Europeo del Patrimonio Histórico, celebrado en 1967, puso de relieve la importancia de la preservación de las realizaciones de la edad pre-industrial hasta la industrialización. Como dijo el archi-

recto benevolo, el interés cultural o estético a veces se aúna y, a menudo se enfrenta, con los intereses económicos y productivos”. Benévolo señala que “los métodos habituales utilizados en la preservación no cuestionan la coherencia de la ciudad post-liberal: sino que crean una suerte de zona privilegiada, limitada por el hecho de ser un elemento accesorio y no un elemento estructural de la ciudad.”

La España franquista, por su parte, optó por la escuela monumentalista. Esos principios generales y monumentalistas, característicos de Italia y España, se reflejaron gradualmente en ciertas ciudades latinoamericanas, gracias en parte a las propias condiciones políticas de la región.

En el caso de Italia, algunas condiciones coyunturales aparecidas con la constitución de gobiernos locales democráticamente elegidos -y de orientación socialista- favorecieron en algunas ciudades la participación local en materia de patrimonio. En estas intervenciones, se busca afirmar la coherencia del bien antiguo en su sentido más amplio (escenario físico, población y actividades) con la mejora del bienestar social de los habitantes. Este enfoque -originado en Bolonia- se extendió igualmente a Ferrara, Módena y Brescia, entre otras localidades, y tenía como objetivo no limitarse a la sistematización de una zona privilegiada, sino concebir una ‘ciudad futura’ que se pudiera considerar verdaderamente moderna. El propósito de conservar el centro histórico formaba parte de un plan de desarrollo alternativo que se complementaba con la limitación del crecimiento periférico. Se establecieron así tipologías de tejido urbano que permitieron formular normas precisas y eficaces para la restauración y rehabilitación de un conjunto teniendo en cuenta factores tanto físicos como sociales. Este enfoque global que se originó dentro de una coyuntura política



Cuzco, Perú

específica, y salpicado por fracasos de discontinuidad y de orden financiero, presentaba una serie de ventajas metodológicas y operacionales (Pier Luigi Cervellati 1967), que renacieron años después en la España postfranquista con la aparición y afianzamiento de ayuntamientos que institucionalizaron el enfoque del desarrollo integral de los centros históricos. Llevándolo a la práctica en los órdenes físico, social, técnico y financiero. De este modo, la tradición española, más pragmática, ha tenido en cuenta la experiencia italiana en un principio, para después desarrollar una visión propia, más dinámica, de la ciudad histórica, como un palimpsesto sobre el cual se interviene con una interpretación a través de la arquitectura moderna, pero con especial atención al diálogo con el contexto histórico y aceptando las condiciones dadas por la ciudad histórica: alineamientos, alturas, flexibilidad y materiales (Lombardi 1995).

En América Latina, el origen, la evolución posterior de este concepto y su reflejo en las actuaciones llevadas a cabo en diversas ciudades históricas de la región, adopta un carácter monumentalista. Merece la pena señalar que, para bien o para mal, los primeros en especializarse en técnicas de restauración fueron arquitectos y expertos en historia del arte, que prestaron su colaboración al Estado en el diseño y aplicación de leyes puntuales de tutela del patrimonio y que a ellos se deben los primeros trabajos teóricos y técnicos sobre conservación y revalorización. A pesar de las críticas que puedan hacerse a su labor, ésta no puede despreciarse, pues se inserta en un contexto que fue evolucionando con el tiempo.

Con la elaboración de la Carta de ICOMOS, firmada en Venecia en 1964 y en la que colaboraron dos notables profesionales latinoamericanos dentro de un grupo internacional (V. Pimental, Perú y C. Flores Marini, México), se dio un primer paso hacia la consideración del monumento en su entorno inmediato. Si bien en ella todavía no se hace referencia a la dimensión social y amplia del urbanismo, la Carta de Venecia sí establece las pautas científicas y metodológicas para la preservación y restauración del patrimonio edificado. Aún hoy este documento sigue vigente y ha sido la base de las intervenciones exitosas realizadas en el mundo y en la propia región de América Latina.

Características comunes entre los centros históricos de América Latina y el Caribe

Los distritos situados en los centros urbanos son, por lo general, el núcleo de la ciudad (cascos histó-

ricos). Todos ellos comparten una serie de características, independientemente del clima, la cultura en que se inscriben o su antigüedad.

- Suelen albergar la actividad financiera y bancaria así como los negocios, actividades económicas, centros de comunicaciones, casas de edición y medios de comunicación.
- Suelen estar densamente edificados y poblados. Los centros históricos son utilizados tanto por sus habitantes como por un gran número de habitantes del área metropolitana, en la que se incluyen los barrios de chabolas situados en la periferia de la ciudad.
- En ellos suelen estar también ubicadas las instituciones religiosas seculares, los ayuntamientos, universidades, parlamentos, iglesias y catedrales.
- La mayoría de las instituciones culturales tienden a situarse en el centro de la ciudad. Es el caso de los teatros, óperas, ballets y museos. En América Latina se ha producido a veces una tendencia negativa consistente en desplazar dichos centros a los barrios residenciales donde habita la clase media-alta y las clases acomodadas. La mayoría de los centros históricos, sin embargo, retienen sus tesoros arquitectónicos y su utilización para fines culturales, lo que propicia el establecimiento de lazos positivos con el resto de la ciudad.
- La mayoría de los monumentos y áreas de interés histórico-artístico se sitúan en los centros urbanos.
- Por último, y en razón de su riqueza cultural y variedad de actividades tradicionales, los centros históricos suelen recibir el grueso de la afluencia turística.

Por otro lado, debido a su distinto recorrido histórico, todos los centros urbanos presentan también una serie de características propias, a saber:

- Un trazado físico intrincado y complejo, con discontinuidades verticales y horizontales debido a peripecias y cataclismos diversos, como la guerra (el caso de Varsovia o, más recientemente, Duvrovnik, Mostar, Sarajevo), terremotos (México D.F., Quito, Cuzco, León), incendios (Londres, Lisboa), huracanes e inundaciones (La Habana, San Juan, diversas poblaciones de Honduras), etc.
- El costo del suelo es alto (Lima, Sao Paulo, Antigua, Olinda, Cuzco y muchas otras).
- La estructura de la propiedad del suelo es muy compleja y diversa, por lo que resulta difícil establecer criterios de uso del suelo.
- Se plantea una paradoja desde el punto de vista de las infraestructuras. Éstas suelen estar completadas (pavimentos, aceras, plazas, alcantarillado, sistemas de distribución y canalización del agua, iluminación, recolección de basuras, etc.) pero, con el tiempo, han ido recibiendo un mantenimiento deficiente, debido a la mala gestión municipal y a los fenómenos, cada vez más importantes, de la congestión y la contaminación del aire, la alta densidad de la población y la pobreza urbana. Como consecuencia, una gran parte de la infraestructura, si no su totalidad, resulta obsoleta, no se utiliza, no se adapta a las necesidades o no es funcional. Al mismo tiempo, han ido surgiendo nuevas necesidades en materia de infraestructura urbana, como estacionamientos adecuados, espacios abiertos o zonas verdes, que no existen.
- Los servicios municipales de todo tipo -desde los sanitarios a los de policía, pasando por los servicios de bomberos, la recolección de basuras, la seguridad, los servicios educativos, medioambientales y de salud- presentan una organización compleja. Los edificios se utilizan sin que se realice una adaptación a sus usos sucesivos (por ejemplo, alquileres bajos para las escuelas nocturnas).
- En Europa, se mejoraron los sistemas de transporte, tanto urbano como interurbano, después de la Segunda Guerra Mundial. Los sistemas siguen intactos y en funcionamiento y han sido modernizados. En algunas ciudades históricas de América Latina se han introducido innovaciones en materia de transporte. Sin embargo, el sistema ha sido destruido en gran parte y no se ha sustituido por una red adecuada, eficaz y respetuosa del medio ambiente. En la ciudad brasileña de Curitiba merece la pena destacar un ejemplo de innovación que ha sido objeto de reconocimiento internacional por su aportación desde el punto de vista medioambiental para el desarrollo urbano.
- Debido a la ausencia del propietario, el estado físico de muchos edificios antiguos, sobre todo si son propiedad privada, e incluso los que son de propiedad pública o de empresas privadas, es deficiente (estructura inestable, riesgo de incendios, no están preparados para los desastres naturales en las zonas propensas a ellos, servicios sanitarios inadecuados, iluminación y ventilación deficientes). Esta situación es particularmente grave en los edificios destinados a vivienda.

A lo largo de la segunda mitad del este siglo, se ha podido constatar en casi todos los países del Tercer



Puebla, México

Mundo el fracaso de la ciudad moderna como espacio abierto para toda la población. En su lugar, la ciudad se ha convertido en una estructura propicia únicamente para determinadas clases sociales. Las otras clases, al llegar a la ciudad, no pueden entrar en ella y se organizan en sus márgenes, en forma de asentamientos irregulares -barriadas, *favelas*- que crecen a mayor velocidad que los regulares. Se trata de las masas mayoritarias (J. Turner). La marginalidad de estas inmensas poblaciones fue ampliamente estudiada en los años 60 y 70 en América Latina y, como dice Janice Perlman, "en realidad los favelados y suburbios no tienen una actitud marginal, sino que están bien organizados, con una estructura cohesionada, hacen uso de entorno y sus instituciones, son optimistas, trabajan, construyen y, desde un punto de vista político, no son ni apáticos ni radicales; tienen las aspiraciones de la burguesía, la perseverancia de los pioneros y el valor de los patrióticos. Lo que les falta es oportunidad para lograr sus aspiraciones."

A comienzos de la década de los 50 se observa que, junto con los asentamientos irregulares, los centros tradicionales históricos también sufren el impacto de la urbanización y modernización. Experimentan así un proceso de degradación, al pasar a ser ocupados por una población precaria. Con esta tendencia, la ciudad antigua y las barriadas pierden todas sus diferencias y resulta, por tanto, insostenible la política de restauración de monumentos y de conservación de conjuntos por zonas.

Ante las dimensiones del crecimiento de las áreas metropolitanas de la región, América Latina y el Caribe toman conciencia de sus problemas y vuelven su atención hacia los nuevos movimientos que están tomando forma en Europa, especialmente en Italia, España y Francia, donde se están desarrollando actuaciones de rehabilitación de viviendas y equipamiento.

En Francia, los ejemplos de rehabilitaciones llevadas a cabo en las últimas décadas en los centros de las ciudades presentan un interés especial, sobre todo por su impacto sobre los habitantes y por estar enfocadas a la mejora de las condiciones de la vivienda. Se espera que algunos de sus planteamientos se traduzcan a la realidad latinoamericana.

Retrospectiva (1950-1990): Alcances, planes y programas en las ciudades y centros históricos de América Latina y el Caribe

El concepto de centro y ciudad histórica y de su conservación en América Latina arranca de la noción de protección y realce del patrimonio histórico. Cuando los gobiernos de la región empezaron a redactar leyes al respecto, confiaron a las autoridades centrales -ya fueran ministerio de cultura, consejos o institutos- la facultad de aplicar dichas leyes y estatutos. Por otro lado, los departamentos de patrimonio de estas instituciones culturales asumieron la realización de los correspondientes inventarios de bienes de interés cultural de sus países y los trabajos de investigación y sobre el terreno. También se les encargó la elaboración y aplicación de las directrices y normativas en materia de protección, conservación, restauración, reconstrucción y todo tipo de actuaciones sobre el patrimonio edificado.

Basta con examinar el listado de legislaciones sobre patrimonio de la región para constatar la referencia permanente a monumentos, conjuntos arqueológicos y bienes culturales en general, tanto muebles como inmuebles¹.

En los últimos 50 años, se pueden distinguir tres períodos en la evolución del enfoque aplicado a las actuaciones en materia de conservación del patrimonio, en especial el patrimonio edificado. Dichos períodos se desglosan en las siguientes páginas.

Período monumentalista (y, a veces, elitista y regresivo)

Durante las décadas de los 50 y 60 se adoptó un enfoque centrado en la restauración de monumentos en las zonas urbanas con una connotación política y, hasta cierto punto, nacionalista y de 'nobleza', que respondía a la preocupación de una elite cultural o de una poderosa clase dirigente, y que no tenía en cuenta el proceso histórico. Así por ejemplo, durante el régimen militar de Trujillo, en Santo Domingo, se llevaron a cabo algunas reconstrucciones y mejoras de dudosa factura en los monumentos nacionales. La expulsión de los habitantes, como parte de estas actuaciones, acarrió problemas sociales que nadie tuvo en cuenta. Fue un período de restauraciones y reconstrucciones cuasi no auténticas, agravadas por las respuestas de urgencia ante los desastres naturales, que afectaron tanto a los monumentos como a sus entornos. Las consecuencias de este período son palpables en otros puntos, como Panamá y la Región Andina y, además, ponen de manifiesto la falta de personal con suficientes conocimientos de las técnicas de restauración, de los trabajos de conservación y del uso de materiales adecuados.

La institución pionera en la protección del patrimonio histórico y artístico fue la *Secretaría de Pa-*

1 Mural, S. (compilador), *Patrimonio Cultural. Selección de Legislaciones en América Latina y el Caribe*. RIA/PNUD/UNESCO, Lima 1982, 507 p.

Patrimônio Histórico e Artístico Nacional de Brasil (SPHAN) - hoy Instituto (IPHAN)- fundada en 1937 en el seno del Ministerio de Educación, que en sus comienzos inventarió más de 500.000 edificios de valor histórico.

Un acontecimiento significativo de los primeros momentos de este período fue el terremoto de Cuzco, en 1950, que acarrió la pérdida de numerosas vidas humanas y la destrucción de monumentos de diferentes etapas de su historia. Este terremoto sacó a la luz, y puso en entredicho, las tendencias que marcaron los 50 años posteriores: nostalgia, historia, monumentalismo, progreso... La misión de la UNESCO, dirigida por el profesor Kubler a mediados de 1951, se encontró con tres alternativas propuestas por diferentes grupos políticos, históricos y desarrollistas de la capital, Lima:

- Recuperar y restaurar todo lo incaico y destruir lo colonial y republicano y el propio tejido urbano.
- Restaurar todo el acervo colonial y destruir lo incaico.
- Destruir todo lo incaico y colonial y construir una verdadera ciudad moderna de cemento, ladrillo, hierro y vidrio.

Afortunadamente, una comisión de planeamiento formada especialmente para la restauración de monumentos y el Ministerio de Fomento establecieron un plan de desarrollo integral con una distribución zonal adecuada a los valores culturales y a las exigencias económicas del desarrollo de la ciudad.

El profesor Kubler sugirió la restauración de todos los monumentos e hizo poca referencia al conjun-

to urbano, insistiendo más bien en el hecho de que resultaría poco apropiado introducir nuevos edificios en las principales plazas históricas. La misión de la UNESCO también señaló la falta en la región de profesionales capacitados para la restauración y conservación a cualquier nivel e insistió en la necesidad de reciclar a los obreros tradicionales cualificados.

Pero lo más interesante de este proyecto es que los propios habitantes de Cuzco se manifestaron y expresaron sus puntos de vista de la manera siguiente:

- El deseo de conservar los monumentos del viejo Cuzco que presentaban un interés arqueológico y los que databan de la época colonial.
- La consideración generalizada de que no debía hacerse una delimitación demasiado estricta entre el viejo Cuzco y la ciudad moderna, sino que los vestigios del pasado debían mezclarse con la vida moderna.
- La oposición de los vecinos de la ciudad a que la Plaza de Armas fuera considerada como un museo y su insistencia en que siguiera siendo el centro de la vida administrativa y comercial, vinculada así con el resto de la ciudad, hasta el punto de poder construir en ella los edificios necesarios con un estilo moderno.

Los años 50 y 60 se caracterizaron también por el concepto de realce, procedente de Europa y de las campañas de la UNESCO en Venecia, que consideraban el realce o puesta en valor (del francés, *mise en valeur*) de los monumentos como un modo de atraer turistas y así justificar la necesidad de financiar su restauración para convertirlos en una fuente de ingresos. Este concepto de financiación median-

te el turismo fue recogido en 1967 por la Organización de Estados Americanos, que elaboró las llamadas Normas de Quito sobre Restauración, en las que se volvía a insistir en el turismo como una razón válida para emprender obras de realce en los monumentos.

Gradualmente, la necesidad de formar jóvenes arquitectos fue haciéndose patente en la región. Éstos viajaron a Europa y recogieron las conclusiones de la Carta del ICOMOS firmada en Venecia en 1964, dándola a conocer a los arquitectos e instituciones de América Latina. Se va adoptando así un concepto más amplio de restauración. Las alternativas que se presentaban en Cuzco después del terremoto suscitaban debates y opiniones encontradas. Sin embargo, se mantuvieron los criterios establecidos por la misión Kubler de la UNESCO y el enfoque monumental de la restauración, con ciertos ajustes para adaptarlos a las técnicas y métodos adecuados.

Movidos por esta tendencia elitista, y en vista del deterioro del tejido urbano en los centros históricos, los gobiernos centrales, apoyados por los antiguos habitantes que hoy habitan zonas residenciales, pasaron casi deliberadamente a promover la destrucción directa o indirecta del 'entorno urbano', sustituyéndolo por edificios comerciales. Esta destrucción del tejido urbano tradicional perduró hasta 1959 en ciudades como La Habana, donde se construyeron aparcamientos subterráneos bajo las plazas de mayor valor histórico (Plaza Vieja), abriendo así la vía a la modernización y a nuevos asentamientos comerciales. La Revolución de 1959 detuvo este proceso. Durante los años 60, diversas iniciativas gubernamentales ejecutaron un proyecto de restauración muy bien trazado en el que el cen-

tro histórico no se considera necesariamente el centro de la cuestión. Más adelante se describe con más detalle el caso de Cuba.

Por su parte, México inició un programa de gran envergadura para la restauración de sus plazas y monumentos, con una visión muy clara del reparto de responsabilidades de cada institución en el trabajo con la arquitectura precolombina, colonial y republicana. Dentro del mismo se insertaba el primer programa de la región para la formación de arquitectos, químicos, historiadores y arqueólogos en materia de preservación de bienes culturales tanto muebles como inmuebles.

En los años 60, surge en Bogotá una interesante concepción del entorno urbano que introduce elementos innovadores de la arquitectura moderna en el barrio histórico de Bogotá gracias a diversos proyectos del arquitecto G. Samper, discípulo de Le Corbusier. La Biblioteca L. Ángel Arango y el Museo del Oro son ejemplos de una perfecta integración de la arquitectura contemporánea en el entorno colonial y, hasta entonces, suponen uno de los raros ejemplos de modernidad insertada en lo antiguo. En los años posteriores, Samper continuó su trabajo en el Centro de Convenciones de Cartagena. Lamentablemente, su excelente ejemplo no trascendió a otras partes de la región, que mantuvieron sus estrictas normas de 'restaurar lo antiguo' para devolverle su 'antigüedad', sin introducir ninguna innovación arquitectónica interna o externa. De este modo, las nuevas construcciones, poco o mal planificadas de edificios modernos y comerciales, destrozaron centros históricos como el de Lima, entre otros. En La Habana las construcciones se destruyeron en 1959.

Reflexión: consolidación del entorno urbano en las ciudades históricas

El segundo período corresponde a los años 70 y buena parte de los 80 y puede considerarse como un período de reflexión en el que se sentaron unas sólidas bases para el patrimonio, al incorporar conceptos como el proceso histórico y el desarrollo urbano. La región se abre a nuevos puntos de vista y nuevas tecnologías aplicadas en Europa, como ya indicamos al principio.

El proyecto conjunto entre el PNUD y la UNESCO hizo un llamamiento a la colaboración de los gobiernos y estableció un ambicioso programa para el conjunto de la región, con un presupuesto de casi USD\$ 20.000.000 para asistencia técnica. Se crearon así dieciséis centros de conservación, que contaban con profesionales de toda la región. Al cabo de siete años sucesivos, casi 1500 graduados en arquitectura e ingeniería habían recibido formación específica sobre técnicas de conservación del patrimonio a través de cursos de entre seis y nueve meses de duración, celebrados en Cuzco entre 1975 y 1981. Otros seminarios regionales organizados en Quito, México y La Habana generaron a su vez cursos de formación y proyectos de 'barrios'. Cursos similares tuvieron lugar en Córdoba, Belo Horizonte, Bahía, México, Bogotá y Tucumán, y se extendieron gradualmente a La Habana y el Caribe.

Por su parte, los centros de estudio e investigación sobre restauración y rehabilitación de Florencia, Madrid, Roma y Bruselas recibieron a estudiantes latinoamericanos de postgrado, al tiempo que se ponían en marcha programas de tercer ciclo en la Universidad de Bahía. A todo ello se agregaron numerosos coloquios que reunieron arquitectos, expertos en

planificación urbanística, economistas y legisladores y favorecieron el intercambio de ideas y la elaboración de directrices sólidas para las ciudades históricas en materia de patrimonio y desarrollo urbano. Los primeros resultados de la integración se plasmaron en un estudio monográfico encargado por el centro del Programa Regional PNUD/UNESCO, con base en Lima, a un grupo de profesores de la región, coordinados por el profesor Jorge E. Hardoy sobre el "impacto de la urbanización en las ciudades históricas", y en el que se analizaban nueve ejemplos de ciudades o centros representativos de diversas tipologías. Por primera vez se aborda la cuestión del medio ambiente urbano y se llama la atención de la comunidad académica, profesionales y políticos al respecto. En torno a la noción de medio ambiente urbano se celebran varias conferencias posteriores a la de Vancouver en 1972 y que llevaron Río y Curitiba en 1992.² Estas conferencias fueron muy útiles para dar un nuevo significado del concepto de ciudad histórica y la rehabilitación de la misma. Asimismo, se llevó a cabo un estudio exhaustivo de las necesidades de personal y las oportunidades de empleo en las actividades relativas al patrimonio y el desarrollo urbano.

En vista de que los desastres naturales seguían cobrándose su factura, el Centro del Proyecto Regional PNUD/UNESCO en Lima organizó un coloquio en Antigua (Guatemala), lugar que había su-

2 Algunos de los títulos de estas conferencias son:

Los conjuntos históricos restaurados ¿catalizadores para la mejora del medio ambiente urbano?

Problemas ambientales en la conservación de bienes culturales.

Rehabilitación urbana en áreas históricas: el patrimonio urbano.

El proceso de mejora del medio ambiente urbano en los centros históricos.



Cartagena de Indias. Colombia

frido directamente las secuelas de un terremoto de grandes dimensiones. En dicho coloquio, expertos en sismología, arquitectos, urbanistas y juristas sentaron las bases de la prevención y actuación en caso de desastre y las técnicas de restauración en áreas de gran incidencia sísmica.

También en esta etapa, la UNESCO elaboró la Convención Mundial sobre el Patrimonio Cultural y Natural (1972). Casi todos los Estados miembros de la organización fueron ratificando gradualmente la Convención, lo cual exigía a los Estados la elaboración de listas de sus sitios más importantes, lo que incluía también las ciudades y una descripción de la gestión de las mismas. Estas listas indicativas se someten posteriormente a la Sede de la

UNESCO en París y ésta inscribe dichos sitios en la Lista del Patrimonio Mundial (ver tablas I y II).

Ciudad Histórica

En 1977 el Coloquio de Quiro organizado por el Proyecto Regional PNUD/UNESCO con base en Lima, definió los centros históricos “como aquellos asentamientos humanos activos fuertemente condicionados por una estructura física originada en el pasado y reconocible como representante de la evolución de su gente”. Es fundamental que un centro histórico esté habitado y forme un núcleo cultural con vida. Áreas abandonadas y complejos monumentales o arqueológicos quedan excluidos porque carecen de una vida social continua y organizada. Esta definición reconoce que un centro histórico no está formado únicamente por un patrimonio material y físico -edificios, calles, plazas, fuentes, arcos, esculturas, farolas-, sino que incluye el paisaje natural y, por supuesto, a sus residentes, costumbres, trabajos, relaciones económicas y sociales, creencias y rituales urbanos.

Esta definición también incluye la presencia importante del pasado y entiende por ‘históricas’ todas aquellas expresiones arquitectónicas o urbanas que son reconocidas como relevantes y que expresan la vida social y cultural de una comunidad. Elimina cualquier selección basada en una interpretación restringida del término histórico y una perspectiva que da más valor a los períodos anteriores de la historia. Podemos afirmar también que el reconocimiento de una sociedad o un grupo social califica a un sector de la ciudad como un área histórica.

Quito fue la primera inscrita en calidad de ciudad histórica -junto con Cracovia, Polonia- en 1978. Se

trata de una fecha histórica, a la que sigue la inscripción de otras ciudades durante las décadas siguientes. Este hito supone el inicio de una nueva manera de abordar la conservación de los monumentos, integrándolos en el desarrollo de las ciudades históricas. Se publica un numeroso material didáctico sobre el monumento y la ciudad dirigido a profesionales, autoridades locales, escuelas, jóvenes y niños, y se institucionalizan los programas de formación sobre el tema en las universidades de la región.

Las condiciones creadas en Brasil por el IPHAN, y la participación cada vez mayor de los gobiernos regionales en su propio desarrollo, tuvieron consecuencias muy positivas en el programa para el patrimonio. El primer programa sobre ciudades históricas se puso en marcha en Brasil en 1973 y supuso una verdadera innovación, al contar con la participación de la agencia gubernamental para el desarrollo del país, el propio IPHAN, los gobiernos locales y las autoridades municipales, así como EMBRATUR (turismo), SUDENE (Agencia para el Desarrollo del Noroeste) y una considerable inversión pública. En total, se llevaron a cabo 93 proyectos, 16 de ellos en ciudades históricas y 49 en áreas urbanas. Con el fin de coordinar este nuevo enfoque de la conservación urbana, se crea una fundación especial, llamada PRO MEMORIA, sostenida con fondos públicos y privados.

Etapas de recesión económica añadida a los planes de acción y la aparición de proyectos integrados entre los nuevos grupos de interés y las instituciones oficiales

Los años 80 estuvieron marcados por la recesión económica y pueden considerarse como unos 'años perdidos'. Los ministerios de Cultura disponían de

pocos recursos y se detuvieron muchos proyectos. Aún así, siguieron oyéndose las voces de los grupos de presión formados por profesionales, docentes, universidades, la comunidad internacional, numerosas ONGs y la propia población, que reclamaban el compromiso entre riqueza cultural, bienestar social y crecimiento económico. Desgraciadamente, los terremotos no entienden de reivindicaciones. Antigua, México y Quito, afectadas por terremotos, supieron sacar partido a las lecciones aprendidas en Cuzco y pusieron en marcha de manera inmediata una serie de proyectos en los que también se tenía en cuenta el tejido urbano, los usos apropiados para los edificios, el problema de la vivienda, las infraestructuras y el desarrollo. Antigua, en Guatemala, adoptó una visión conservacionista para la recuperación de sus monumentos reducidos a ruinas. En Colombia, las obras de modernización de Popayán borrarán prácticamente la ciudad.

En Cuzco, la década de los 70 comenzó con un ambicioso proyecto de turismo cultural, auspiciado por el BID, para el eje Cuzco-Puno. Se trataba, básicamente, de un proyecto turístico con un componente patrimonial que dio sus resultados, si bien no se alcanzaron los objetivos económicos previstos, debido a la falta de turistas y a la ausencia de un enfoque integral que implicara a la ciudadanía. El Proyecto Regional PNUD/UNESCO, con sede en Lima, prestó asistencia técnica en las cuestiones relativas al patrimonio y utilizó la zona para llevar a cabo en ella actividades de formación y evaluación.

Durante la década de los 80, el turismo siguió siendo la principal fuerza de atracción para la inversión extranjera y para los propios ministerios de Turismo, que llevaron a cabo proyectos relativos al patrimonio (Panamá, Cuzco, Cartagena). Poco a poco se

fue entendiendo que ningún proyecto era viable si no tenía en cuenta el factor de desarrollo urbano. La mayoría de estos proyectos no llegaron a término, debido a los problemas ocasionados por la especulación inmobiliaria y el desalojo de los habitantes.

Durante este último tercio del siglo, pudimos asistir a importantes avances, sobre todo a partir de finales de los años ochenta y durante la década de los noventa. La región está en plena fase de democratización y descentralización y los gobiernos locales muestran un gran interés por participar en el desarrollo de las ciudades históricas.

Las celebraciones del 500° aniversario de 1492 pusieron en marcha muchos proyectos que se añadieron a los gestionados por el Proyecto Regional PNUD/UNESCO con sede en Lima. El gobierno español colaboró con las ciudades y gobiernos regionales en la elaboración de planes y en la organización de escuelas-taller. Esta colaboración fue muy importante para introducir un nuevo enfoque sobre las ciudades históricas y refleja las tendencias y programas adoptados en la España democrática, en la que destaca la Escuela de Barcelona para la Revitalización y la Modernización. También destaca la asistencia técnica prestada a la ciudad de Quito por el Proyecto Regional PNUD/UNESCO, el Fondo del Patrimonio Mundial, los gobiernos belga y español, el Programa Getty Grant y el instituto FONSAL, creado después del terremoto. Esta organización negocia conjuntamente con la municipalidad y el gobierno central un importante crédito con el BID que permite financiar un proyecto amplio e innovador, administrado por una empresa creada para el efecto. El resultado fue una buena restauración individual de los monumentos y Quito recibió el reconocimiento internacional, nacio-

nal y local por sus esfuerzos y los excelentes resultados obtenidos en las áreas en las que se habían llevado a cabo actuaciones de reutilización adaptada y de restauración.

En Salvador de Bahía, el gobierno regional financió un controvertido proyecto de renovación total de Pelourinho. Se trataba de una inversión de USD\$ 40.000.000 en forma de subvenciones de realojo. Se restauraron iglesias y plazas y se abrieron atracciones turísticas y comercios. Esta operación tuvo un costo político y, a pesar de que en un principio se dirigía a turistas, hoy está siendo recuperada por la clase media. Los habitantes de Salvador de Bahía se han adueñado de este proyecto turístico que merece ser analizado con detalle, como ejemplo de que ningún proyecto es viable sin contar con los habitantes y sin que se creen actividades económicas que reemplacen las subvenciones cuando éstas se acaben.

Los gobiernos regionales del noreste de Brasil pusieron en marcha, con la ayuda del BID, un proyecto de USD\$ 800.000.000 para la mejora de las infraestructuras turísticas y los servicios municipales. En dicho proyecto se incluye también a las ciudades históricas, pero muy pocos gobiernos locales pueden permitirse elaborar proyectos y estudios al respecto, debido a las divergencias políticas entre los gobiernos locales y los regionales. El proyecto PRODETUR ha dado notables resultados en Recife, pero no en la medida en que se esperaba para el conjunto de la zona. En la actualidad, se están elaborando nuevos proyectos para las ciudades históricas de Brasil, siempre con ayuda del BID. En este sentido, el IPHAN ha demostrado que no tiene suficiente capacidad para ejecutar los proyectos, por lo que la UNESCO y el BID han incrementado su

asistencia, con el fin de que pueda cumplir los requisitos impuestos por los créditos del BID.

Panamá ha puesto en marcha un programa de exenciones fiscales para aquellos propietarios que lleven a cabo trabajos de renovación y el gobierno ha encargado a una comisión presidencial especial la realización de un programa marco de desarrollo urbano que cuenta con la asistencia del PNUD, con el mismo objetivo de cumplir con los requisitos que permitan la aprobación del proyecto, su seguimiento y su mantenimiento, especialmente en lo que respecta a las medidas consistentes en desalojar a los residentes y reemplazarlos por nuevos propietarios ajenos al entorno de la ciudad histórica. En este sentido, el Casco Viejo de Panamá tiene mucho que aprender de las experiencias llevadas a cabo en Cartagena, San Juan y en algunas ciudades de Brasil y del Caribe.

El caso de La Habana merece mención aparte por sus desarrollos positivos y viables. Tras la Revolución de 1959 se llevó a cabo una restauración minuciosa y sistemática y se puso en marcha una estrategia de conservación para los principales monumentos. La apertura del Centro Regional para la Conservación en cooperación con la sede en Lima del Proyecto Regional PNUD/UNESCO, hizo posible la puesta en marcha de programas de formación, en colaboración con la universidad, dirigidos a cubanos y no cubanos. Las técnicas de restauración empleadas en Europa del Este se adaptaron a las condiciones específicas de Cuba y se elaboraron proyectos de restauración y rehabilitación de las principales plazas y sus calles adyacentes. Sin embargo, ningún proyecto de carácter global se puso en marcha hasta 1992, pues se consideraba que la cuestión de la vivienda sólo era prioritaria fuera del

centro histórico. Así fue como La Habana Vieja y su tejido social se fueron deteriorando hasta alcanzar una situación crítica.

Con el comienzo del Período Especial, el Consejo de Estado Cubano dictó un decreto especial en 1993, por el que confiaba a la Oficina del Historiador (OHC) toda la responsabilidad relativa a la restauración y reutilización adaptada de los edificios de La Habana Vieja. Esta oficina estableció proyectos turísticos inmobiliarios, de hostelería e, incluso, de transportes, que contaron con la participación de inversionistas privados y que generaron millones de dólares en beneficios para la OHC, los cuales volvieron a invertirse en adaptaciones de edificios y monumentos históricos como oficinas, hoteles y servicios turísticos, museos o auditorios. Los beneficios también se han destinado a organizar programas educativos en los museos, así como a la creación de guarderías. Un programa marco prevé la regulación de todos los aspectos de las intervenciones que se llevan a cabo en unas cinco plazas. En un primer momento, este programa recibió el apoyo del gobierno español para la creación de escuelas-taller de formación profesional.

Además de las obras de infraestructura realizadas en el centro histórico y turístico, se ha puesto en marcha un programa de recuperación y ayuda para las zonas más vulnerables, con el fin de restaurar y consolidar viviendas seriamente deterioradas. Se trata de una tarea de enormes proporciones a la que hay que hacer frente en un corto plazo.

Lo que distingue a La Habana de otras experiencias similares es que la autoridad central ha sabido procurarse fondos conjuntos privados y públicos mediante actividades turísticas y sus servicios asocia-



Templo incaico convertido en templo católico durante la colonia. Santo Domingo, Antigua Caricancha

dos. Esta capacidad de 'dolarización' de algunos servicios y la reinversión de los ingresos en la restauración llevada a cabo por la OHC es digna de felicitación, al igual que las experiencias de reutilización adaptada y los proyectos de desarrollo social y económico sostenible, llevados a cabo sin necesidad de desalojar a los habitantes. La relación existente con el Consejo de Patrimonio Nacional y la municipalidad son elementos que garantizan la continuidad y progreso en algunas áreas concretas de la ciudad histórica. Con todo, queda aún mucho por hacer.

En el período de las décadas 80 y 90, también merece la pena mencionar los ejemplos de Lima y Cuzco en Perú, de Willenstad, Curaçao, y varias ciudades de Jamaica.

El centro histórico de Lima es una superposición de edificios antiguos y nuevos que no guardan armo-

nía entre sí, y una sucesión de calles invadidas por millares de vendedores ambulantes. Las autoridades locales habían intentado en varias ocasiones realojarlos, sin éxito, hasta mediados de los 90. El gobierno local actual ha establecido, en cambio, unas normas muy estrictas sobre la distribución zonal de los vendedores ambulantes. También se han introducido limitaciones en materia de circulación de vehículos y de diseño urbanístico. Se están restaurando numerosos balcones gracias a la participación ciudadana, y los lazos de cooperación cultural establecidos con el área metropolitana y una asociación ciudadana, llamada Patronato de Lima, está promoviendo el remozado de Lima. Sin embargo, no existen proyectos con suficiente alcance ni un programa marco coherente para la zona ni un plan urbanístico que delimite el uso del suelo. Esto se debe, sobre todo, a discrepancias políticas entre los gobiernos local y central sobre el uso de los fondos y a la falta de entendimiento con el Instituto Nacional de Cultura. Como veremos más adelante, este tipo de problemas tiene consecuencias capitales para el futuro de muchos centros históricos.

En lo que respecta a Cuzco, a pesar del gran número de estudios, cursos de formación, intervenciones por parte del Instituto de Cultura y de un proyecto de desarrollo que preveía el realce de los vestigios incas del pasado, anunciado y puesto en práctica por gobiernos locales anteriores, la falta de continuidad ha impedido la elaboración de un proyecto marco coherente. Cuzco sigue contando con monumentos bien conservados, gracias al Proyecto Copesco del BID llevado a cabo durante los años setenta, a la UNESCO y al saber hacer local. Pero esos monumentos se ven hoy amenazados por algunos aspectos negativos del turismo y por la precarización de las viviendas y las infraestructuras. Cuzco

presenta características comunes a muchas ciudades históricas de la región y del mundo, debidos a la situación de vacío de autoridad y más o menos continuado que se ha ido repitiendo de gobierno en gobierno. ¡Ah, si se hubiera escuchado la opinión de la gente después del terremoto, en 1950!

El turismo sigue siendo un objetivo fundamental en las mentes de las autoridades locales, y tiene su reflejo en las acciones llevadas a cabo. Es el caso de Puebla (México), Jamaica y Curaçao. Sin embargo, se han producido ejemplos de armonía y equilibrio entre la conservación de lugares representativos, desarrollo urbano y turismo, como el de Willemstad, basado en el sistema holandés de rehabilitación municipal de zonas de vivienda y comerciales, en el que se utilizan los incentivos fiscales, las subvenciones, la inversión pública y privada, para fomentar el turismo y rehabilitar barrios desfavorecidos. Jamaica ha puesto en marcha proyectos conjuntos de patrimonio y turismo con la ayuda del BID y la UNESCO que permiten esperar la consolidación de su patrimonio y del desarrollo urbano y turístico.

En el pasado, la participación de bancos nacionales, fundaciones y sector privado se manifestó en forma de dinero para proyectos específicos de restauración de edificios, especialmente para fines culturales, como se hizo en Quito, Bogotá, Lima, Santiago y las ciudades de Brasil. En los años 90, se ha registrado una tendencia hacia la participación conjunta del sector público y el privado en actividades que van de la renovación a las reutilizaciones adaptadas, la recogida de basuras, la mejora del transporte, la vivienda y el medio ambiente urbano.

Las ciudades históricas se están convirtiendo en activos a medida que se desarrollan y se protege su pa-

trimonio, en un proceso que hoy trasciende el turismo o el realce. Todo proyecto en este terreno debería apuntar hacia el desarrollo integral y viable de la ciudad histórica. La experiencia de estos últimos cincuenta años demuestra que esto es posible.

Situación actual de los centros históricos

Casi todos los centros históricos de América Latina y el Caribe han experimentado durante los últimos cincuenta años una gradual renovación idílica. El proceso de marginalización ha sido creciente con un déficit de calidad y cantidad en la vivienda. Se nota una mayor congestión del tráfico y deterioro de una buena parte de los servicios. En general existen modificaciones completas o parciales de los usos del suelo que dan lugar a usos con fines múltiples. La localización de esos sitios en las áreas centrales de las ciudades o cerca de ellas, su arquitectura y espacios urbanos y, en algunos casos, las características del sitio natural donde fueron construidos continúan proporcionándoles una configuración y hasta un atractivo peculiar. La permanencia de alguna de las funciones administrativas y comerciales que les dieron vida en diversas etapas de su historia los dejan todavía como centros vivos y aún no 'musealizados', con excepción de algunos casos.

Con nuevas tendencias hacia la reutilización adaptada de algunos conjuntos urbanos o propiamente edificios o monumentos, la mayoría de los centros históricos están atrayendo en años recientes el gremio de la inmobiliaria. Se nota también el interés que el sector privado está demostrando en la búsqueda de oportunidades de inversión y realiza-



Lima, Perú

ción de obras con inversiones puramente privadas o conjuntas con el sector público en diferentes áreas para que rindan beneficios económicos y/o sociales.

La mayoría de los centros históricos han perdido su papel de núcleos urbanos centrales de sus respectivas áreas metropolitanas aún cuando conserven algunos de sus elementos básicos, como ciertos edificios gubernamentales, bancarios, educativos y comerciales. Existe, sin embargo, una tendencia a desplazar algunos de esos servicios hacia otros barrios o hacia centros administrativos construidos especialmente para ubicar oficinas de los gobiernos provinciales. Las funciones residenciales, comerciales y turísticas se encuentran en ascenso como resultado de algunas intervenciones hechas para el mejoramiento del tejido urbano y, en algunos casos, la vida social y económica de los centros.

En el plano social, la marginalización constituye uno de los fenómenos más serios, pues genera no solamente la decadencia del centro sino también un creciente aumento de poblaciones vulnerables constituidas en forma creciente por los grupos de pobreza urbana. Las causas económicas que han creado la marginalización y la mantienen están vinculadas con las transformaciones de las áreas centrales de la ciudad, con el creciente proceso de migración del campo y con factores estructurales diversos que deben analizarse y resolverse caso por caso a través de las autoridades municipales y los grupos de vecinos. En ese sentido, los programas iniciados en comunicación y participación social en Quito, y un programa de desarrollo humano urbano en áreas excesivamente vulnerables de Habana Vieja, merecen ser estudiados, evaluados y, eventualmente, utilizados como posibles ejemplos para otros asentamientos humanos en los centros históricos.

El problema de vendedores ambulantes y la forma irregular en la que se realizan actividades informales en las calles, invadiendo espacios públicos y/o rompiendo la percepción visual de las ciudades es preocupante. En este sentido, se han realizado programas de reubicación y/o creado zonas especiales en centros tales como Lima, Ouro Preto, México, Habana y Quito, entre otros.

La contaminación ambiental aumenta en los centros por las mismas condiciones físicas, el tráfico y el comercio callejero no ordenado. La creación de zonas peatonales y el ordenamiento de tráfico en algunos centros históricos es un buen augurio. También se observa con satisfacción que se está superando la tendencia hacia la segregación en las zonas del centro histórico y que existen perspectivas de

fotralecimiento de la base económica de los conjuntos y de sus habitantes.

El creciente prestigio de algunos centros históricos como lugares de atracción turística y de residencia primaria o secundaria de grupos de algunos profesionales y artistas en los últimos años llevó al extremo de promover 'la venta y compra' de un lote o de una construcción con la posibilidad de vivir en un lugar histórico y con tradición. Los casos de Cartagena, San Juan y Panamá y otras ciudades en el sur de Brasil son patentes. Existen efectos indirectos de esta tendencia que pueden tener repercusiones de especulación, así como de desalojo de los habitantes nativos del centro, creando un ambiente de vivencia en un lugar histórico y con tradición y no necesariamente una verdadera y auténtica interacción de grupos sociales que viven y usan el centro histórico para sus actividades económicas, sociales,

educativas, religiosas y productivas. La cuestión es dar y encontrar 'oportunidades' de inversiones en inmuebles para un bienestar común y no caer en el 'oportunistismo' fácil.

A pesar de las experiencias negativas del pasado sobre el turismo organizado, se están todavía estableciendo precedentes irreversibles de una penetración turística que podría distorsionar la vida de los centros históricos. Nos referimos a establecimientos para consumo de turistas que se plantean en forma salvaje y que, como hongos, crecen de forma desordenada. Áreas zonificadas para este propósito pueden equilibrar la situación como ya es el caso en Salvador de Bahía, Trinidad, La Habana, San Juan y Willemstad. Es cierto que hay áreas donde un turismo bien organizado y con una buena preparación del habitante puede desempeñar un papel importante en el rescate del centro histórico, pero de ninguna



Trabajos de apuntalamiento y consolidación después del huracán. La Habana, Cuba

forma podría considerarse como la única solución mágica para crear bases económicas de desarrollo.

Lo importante es tener en cuenta los riesgos que involucra cualquier acción que no haya sido cuidadosamente evaluada y, por lo tanto, como veremos más adelante, es necesario un estricto sistema de control de la aplicación de programas turísticos en áreas urbanas históricas y la reversión de los ingresos turísticos para el bien de la ciudad, su conservación y hasta sus problemas sociales.

Actualmente, los centros históricos se encuentran frente al posible peligro de perder sus características de paisaje urbano y patrimonio cultural por vínculos erróneos que pueden ocurrir a nombre del progreso y de la mejoría económica, a las transformaciones radicales de los usos, a la movilidad de la población y, sobre todo, a su expulsión debido a las presiones comerciales/financieras y turísticas señaladas y no bien encaminadas.

Un buen número de centros históricos han diseñado, o están en proceso de hacerlo, planes estratégicos de sus centros para un manejo urbano adecuado de los recursos culturales, así como todos los aspectos del quehacer urbano, de equipamiento y servicios municipales incluyendo aspectos de medio ambiente urbano que amenazan de forma galopante la vida de sus habitantes del tejido urbano y crean una creciente falta de zonas verdes y espacios libres/públicos.

Se encuentran hoy en la región, a escala municipal, estatal y, en algunos casos, vecinal, planes y programas para una distribución apropiada del uso del suelo, lo que resulta alentador de cara al futuro.

El futuro de las ciudades y centros históricos. Perspectivas de futuro y algunas consideraciones sobre el desarrollo y la gestión de las ciudades/centros históricos

La conservación de muchas ciudades históricas a través del tiempo se debe en gran parte a la casualidad hasta que, más recientemente, se han ido introduciendo programas de preservación y desarrollo. En el futuro, sin embargo, la conservación de estas ciudades será el resultado de una voluntad deliberada de conservarlas, especialmente en el caso de los centros históricos de las grandes áreas metropolitanas.

En los albores de este nuevo siglo, tanto los habitantes de América Latina como sus dirigentes están llamados a ser dueños de las decisiones, junto con los profesionales, para velar por el desarrollo sostenible y la conservación de sus ciudades en general y de sus centros históricos en particular. A mi modo de ver, en el futuro más inmediato, el enfoque para estas decisiones deberá ser bastante pragmático. La rehabilitación de las ciudades históricas permite dar al entorno urbano una dimensión más humana y habitable, por lo que cualquier intervención en este medio no debe limitarse a remozar en mayor o menor profundidad, sino que debe extenderse a una mejora gradual de los aspectos humanos, económicos y culturales, de acuerdo a su pertinencia técnica.

Así pues, de ahora en adelante la ciudad histórica ya no podrá ser considerada como un escaparate urbano para estructuras arquitectónicas del pasado. Las nuevas formas, la arquitectura moderna, pueden integrarse en ellas perfectamente en forma de nuevos edificios inscritos en marcos antiguos, del mis-

mo modo que las renovaciones parciales con base en nuevos elementos. Lo antiguo y lo nuevo formarán así una nueva composición armoniosa de arquitecturas complementarias, revitalizando el patrimonio cultural.

Debemos evitar que el patrimonio arquitectónico existente asfixie nuestro futuro. Desde luego, la preservación de un buen edificio es preferible a su demolición y sustitución por otro mediocre. Dar nuevos usos a antiguos edificios mediante la introducción de nuevas formas y diseños arquitectónicos, y siempre y cuando esos nuevos usos se adapten al espacio físico, puede constituir un elemento capital para el futuro de las ciudades históricas. La preservación de un edificio no debería hacerse al precio de reprimir la innovación, sino que este tipo de intervenciones puede infundir un nuevo aliento al patrimonio arquitectónico. En el futuro no caben las ciudades-museo.

Del mismo modo, en adelante se deberá optar por mantener a los residentes del centro en su entorno, objetivo básico para toda planificación social que pretenda ser sostenible a medio y largo plazo. Esto significa que toda política de vivienda que pretenda fomentar la elección del centro como lugar de residencia debe estar apoyada por medidas que mejoren la calidad del aire, la seguridad en las calles, el acceso a la educación y la movilidad dentro de la ciudad, junto con acciones de conservación del patrimonio edificado. La vivienda debería ser considerada como un factor clave en la regeneración urbana, junto con la mejora de las condiciones de la actividad económica. En lo que respecta a la vivienda de iniciativa pública, deberían ser cooperativas de vivienda autogestionadas las que se encargaran de su construcción, coordinadas por las autoridades locales, y financiadas



Encuestadora en el centro histórico de Cuzco

con capital público y privado. Es necesario igualmente implicar a los propietarios y a los residentes en todo este proceso de incremento en cantidad y calidad del patrimonio urbano destinado a vivienda.

Aspectos principales y lecciones aprendidas. Perspectivas de futuro

Capacitación

En los últimos 30 años se han desarrollado numerosos e interesantes programas que abordan todos los niveles de formación para el desarrollo y la gestión del patrimonio. Esto ha permitido realizar estudios sobre las técnicas de restauración y conservación para prácticamente todos los temas. También

se han creado numerosos centros de estudio de ámbito nacional e internacional. Esta red de centros ha sido muy positiva para el intercambio de las mejores técnicas y experiencias en materia de gestión y financiación para la rehabilitación y regeneración de las ciudades históricas.

De cara al futuro, uno de los principales retos es el reciclaje del capital humano, sobre todo el especializado en los aspectos científicos de la conservación y desarrollo de los centros urbanos y sus remas anexas. Igualmente, se deberán identificar las nuevas necesidades de formación de técnicos en administración urbana y gestión de ciudades históricas.

Otro reto importante es la creación de programas de formación de especialistas en los aspectos administrativos, legales, económicos y financieros de proyectos relacionados con la propiedad cultural y la conservación integral, poniendo especial énfasis en temas como la economía, la economía urbana y de patrimonio, turismo y patrimonio, prevención de catástrofes y diseño y gestión de programas integrados de rehabilitación urbana de las ciudades históricas. Estos programas -de cuyo diseño podrían encargarse los centros especializados existentes- estarían dirigidos a profesionales de todos los ámbitos y a personal municipal y del sector privado, así como a docentes. Así por ejemplo, en los países anglófonos de la zona caribeña, sería interesante poner en marcha programas de formación que alíen el turismo con el patrimonio arquitectónico autóctono y la conservación y revalorización de los recursos naturales y medioambientales; o en el CECRE de la Universidad de Bahía, en Brasil, se podrían crear programas de formación para los proyectos especiales de ciudades históricas, con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo y

de otras organizaciones y autoridades locales y nacionales.

Todos estos programas de aprendizaje podrían ser objeto de intercambio y hermanamiento entre ciudades. Sería interesante favorecer que becarios de distintos puntos de la región pudiesen trabajar en proyectos en Brasil, Quito o La Habana. En el futuro, los centros de conservación deberán trabajar en colaboración con las universidades y el sector privado, si quieren garantizar su continuidad y solvencia financiera. Incluso si, en su gran mayoría, están integrados en sus respectivos ministerios de Cultura, deberían procurarse una fuente de ingresos mediante sus cursos de formación -pagados por los propios estudiantes y por las instituciones- y otros servicios de valor añadido, como la documentación y la investigación.

Construcción institucional

La evolución del concepto y la práctica de patrimonio cultural y los proyectos y obras emprendidos a todos los niveles en sitios y ciudades de diverso tipo, han puesto de manifiesto el papel crucial desempeñado por los ministerios y otras instituciones culturales. Sin embargo, en el futuro más inmediato, los ministerios de Cultura deberán poder contar con el presupuesto y el personal adecuados. En caso de aplicar fórmulas innovadoras para financiar proyectos, será preciso llevar un control preciso de los planes de intervención en el patrimonio urbano, algo para lo que los ministerios de Cultura actuales no están capacitados. Por otro lado, los ministerios no pueden ser los únicos actores en un enfoque integral de patrimonio y desarrollo. Hay nuevos protagonistas en escena y se hace necesario llevar a cabo ciertas actividades de tipo operacional conjunta-

mente con otros organismos públicos y con el sector privado.

Con todo, ningún proyecto será viable sin una estructura institucional sólida que vaya más allá de la coordinación y sea capaz de asumir la gestión de los proyectos con ayuda de una 'organización especial' y un 'personal especializado', con la creación de delegaciones ejecutivas in situ en comunicación con las unidades para proyectos especiales dentro de los ministerios o instituciones competentes, especialmente en el ámbito municipal.

Participación ciudadana

Los tiempos cambian rápidamente. Para una ciudad antigua, hermosa y única, resulta cada vez más complicado conservar su riqueza al tiempo que permitir a sus habitantes seguir el ritmo de progreso del mundo actual. En el futuro, sólo se podrá hacer frente a los problemas hoy desconocidos que necesariamente irán surgiendo -y que podrían dar al traste con tantos esfuerzos- si se ponen en marcha políticas imparciales y bien planificadas como las descritas y se implica en ellas al conjunto de la sociedad.

La mejor forma de lograrlo es contar con equipos generalistas, dirigidos por alguien que conozca bien la variedad de aspectos en juego (históricos, estéticos y técnicos) con la posibilidad de recurrir a representantes de los distintos grupos de interés -carreteras, tráfico, alcantarillado, agua, electricidad, servicios, los responsables de la gestión de monumentos históricos, los propietarios de viviendas y los vecinos, las autoridades jurídicas, etc. Dicho personal generalista se podría encargar de preparar los programas y recibiría el asesoramiento constan-

te de un centro permanente de información y documentación, capacitado para asegurarse de que se respetan sus orientaciones. Este tipo de autoridad central es un requisito fundamental para el éxito de los futuros proyectos en las ciudades históricas, independientemente de la forma final que adopte. Un buen ejemplo de ello es el proyecto referente al IPHAN de Brasil, apoyado por el Banco Interamericano de Desarrollo.

Voluntad política y papel de las autoridades locales

En América Latina, las acciones llevadas a cabo a lo largo del tiempo sólo han sido posibles gracias a la voluntad política de los gobiernos interesados. Los períodos de inestabilidad política tienen por eso consecuencias nefastas. El desarrollo del patrimonio requiere una voluntad nacional fuerte, favorecida por un gobierno central sólido apoyado por el trabajo operacional de las autoridades locales. El proceso de descentralización y la naturaleza misma de las actuaciones en materia de patrimonio -como los proyectos integrados de desarrollo y patrimonio en las ciudades históricas- han hecho que el papel de los gobiernos locales haya pasado a ser crucial.

El patrimonio podría convertirse así en un instrumento para fortalecer los gobiernos locales. La estabilidad financiera municipal, la gestión municipal y la conservación integrada del patrimonio son aspectos indisolubles. En ocasiones, los conflictos de intereses, en especial de naturaleza política, entre gobierno local y central, han desembocado en pérdida de tiempo, dinero y en el fracaso de las expectativas. Este tipo de problemas debería resolverse desde el primer momento en proyectos futuros.



Mariano A. B.

Participación de estudiantes y profesionales en un debate sobre la problemática de ciudades históricas, La Habana, 1998

El papel de la universidad

La capacitación y la investigación interdisciplinaria sobre las ciudades históricas requiere la participación de la universidad, fundamental para la realización de los estudios e informes necesarios para el lanzamiento de colaboraciones entre las autoridades locales y nacionales y/o las empresas y la banca privadas.

Centros y agencias de consultoría privada

Los profesionales podrían sacar partido del establecimiento de 'agencias de consultoría' o 'gabinetes de estudio' especializados en ciudades históricas, como manera de completar las peritajes realizados por expertos internacionales, especialmente los del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Dichas agen-

cias serían sumamente útiles como apoyo a los servicios nacionales. Las experiencias realizadas hasta la fecha son *sui generis*, pero han dado resultados positivos y deberían ser institucionalizadas.

Seguimiento

El seguimiento, el control, la definición de responsabilidades y la evaluación de los proyectos han demostrado ser de una gran utilidad para medir los resultados de los proyectos y así determinar cuáles son las prácticas más adecuadas y poder hacer una previsión sobre la continuación de los proyectos ya existentes u otros nuevos. Por eso, los gobiernos deberían llevar a cabo un seguimiento continuo, en colaboración directa con las ONGs, los profesionales y las autoridades locales, con el fin de resolver la ecuación desarrollo humano -desarrollo social-conservación del patrimonio cultural y natural. Por otro lado, el seguimiento de los proyectos sobre el conjunto de la región ha sido provechoso para los países que la integran, pues ha permitido establecer con precisión las situaciones de partida así como los niveles de calidad que deberán respetarse en el futuro. El seguimiento forma parte integrante de la gestión de proyectos de desarrollo de las ciudades históricas, casi como cuaderno de bitácora de los mismos.

Desarrollo humano y sostenible

El patrimonio podría constituir un elemento de respuesta a las exigencias del Desarrollo Humano Sostenible (DHS) y a las resoluciones de las conferencias de Río, Esmambul y Copenhague. La experiencia ha demostrado que la comunidad que trabaja en temas de patrimonio sabe muy poco sobre DHS. Los ministerios responsables de medio am-

biente y de recusos naturales se están adaptando poco a poco para poder cumplir las exigencias de la Agenda 21 en sus campos de competencia. Del mismo modo, las agencias de conservación del patrimonio dentro de los ministerios de Cultura y otros organismos especializados deberían diseñar sus proyectos en consonancia con los objetivos del DHS.

Actuaciones de emergencia y en caso de catástrofe natural

Las acciones preventivas y de actuación en caso de emergencia organizadas con el apoyo de la UNESCO y su Oficina de Patrimonio y, en ocasiones, del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo y del UNDRO, han arrojado resultados positivos. Esto tiene una importancia capital en aquellas zonas de América Latina y el Caribe más propensas a

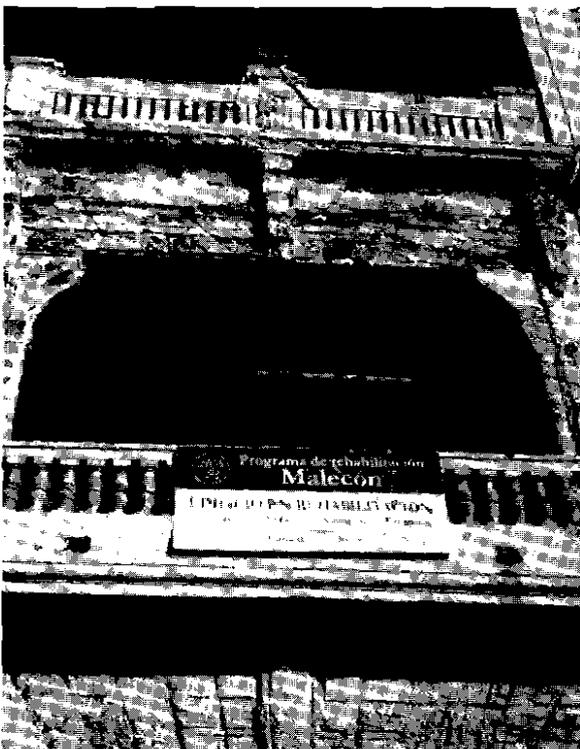
terremotos y al paso de huracanes, donde están ubicados muchos sitios del patrimonio y áreas de gran interés cultural. Sin embargo, el principal objetivo debería ser la acción preventiva. La triste experiencia de los terremotos acaecidos en áreas y ciudades históricas ha despertado la conciencia y la voluntad política y ha favorecido la inversión en actuaciones de rehabilitación integradas. De cara al futuro, estas experiencias deben servirnos también para establecer los criterios de actuación ante desastres, coordinada por la Defensa Civil y otras entidades.

El sector privado

El interés creciente del sector privado en invertir en acciones sobre áreas de patrimonio y las recomendaciones de una mayor colaboración financiera en la ejecución de programas, no restan importancia al Estado en su papel de asesor técnico y de toma de decisiones en materia jurídica y profesional. Las autoridades locales deberán asumir el establecimiento de las grandes líneas de los planes de gestión y conservación, que no pueden dejarse en manos del sector privado. La experiencia ha demostrado que, aún contando con toda la buena voluntad del sector privado, siempre ha habido y habrá conflictos de intereses. La necesidad de consenso y actuaciones conjuntas exige reforzar la capacidad de las autoridades locales para ponerlas a la altura del sector privado en materia de gestión. La colaboración de este último con las agencias encargadas de la ejecución de proyectos es un buen augurio en este sentido.

El marco regulatorio

La mayor parte de las leyes de patrimonio vigentes en la región no se adaptan a las tendencias actuales hacia la descentralización ni a las normativas urba-



Malecón de La Habana, Cuba

Gilbert Vique

nas, ni tampoco a los parámetros utilizados en la industria y las obras públicas. Como ha demostrado la experiencia, las leyes conservacionistas pueden ser contraproducentes en la labor de revitalización de los enclaves de patrimonio y sus zonas adyacentes.

El tejido de nuestras viejas ciudades históricas se ha visto seriamente dañado, a veces incluso de manera irrevocable, por la aplicación de regulaciones obsoletas e inadaptadas o por la falta de coordinación entre los responsables de la planificación y los de la protección del patrimonio cultural.

En el futuro, se deberá tener muy claro desde un primer momento cuál es el marco regulatorio idóneo para una protección óptima de ciudades, centros y edificios históricos; una legislación que debe prever las modalidades de nuevos usos para los edificios y la coordinación departamental necesaria para garantizar que la conservación no se vea obstaculizada por un plan de construcción de carreteras, por ejemplo.

Entre todos los cambios necesarios en las leyes de patrimonio de cara al futuro, el primero será transformar el concepto de conservación de 'pasivo' en 'activo'. Esto supone que las autoridades públicas deberán prever compensaciones a los propietarios y habitantes por las restricciones que impone la calificación de los bienes, mediante exenciones fiscales y subvenciones que les permitan costear los gastos de conservación de los bienes que merezca la pena conservar. Esto implica realizar cambios de envergadura en la administración, importantes decisiones gubernamentales y la elaboración de una nueva legislación de carácter interministerial, dado que los medios a disposición de los ministerios responsables del patrimonio cultural son con frecuencia demasia-

do limitados como para poder aplicar una política adecuada de rehabilitación de las ciudades antiguas.

En muchos países de la zona ya están en fase de estudio nuevas legislaciones que corresponden a estos criterios. Existen razones para esperar que, con el apoyo de la UNESCO y la Convención sobre el Patrimonio Mundial, podamos presenciar importantes mejoras en un futuro no lejano.

El aumento excesivo del precio del suelo en las zonas urbanas es una de las principales causas, aunque indirecta, del deterioro de los edificios antiguos. Con el fin de evitar la especulación, el precio del suelo debe estar sujeto a control en las zonas urbanas que sean áreas potenciales de renovación. En muchos países, el control sistemático ha permitido convencer a los promotores inmobiliarios del interés de remodelar como alternativa a destruir. Pero para que esto funcione es necesario, al mismo tiempo, aplicar normativas de planificación urbana muy estrictas.

La eficacia de la intervención gubernamental se puede incrementar si se cuenta con las autoridades locales, cuya capacidad de decisión no cesa de aumentar y cuyo apoyo es imprescindible para afianzar y mantener el modo de vida local.

No se trata aquí de banalizar los sitios históricos a costa de obtener beneficios. Pero tampoco se trata de mantener una actitud puramente conservacionista, que transforme en guetos los enclaves de valor patrimonial.

Las perspectivas para el futuro son alentadoras

Tras 30 años de trabajo, América Latina cuenta con un importante potencial en recursos y capital hu-

mano en todos los campos. Ahora ha llegado el momento de sacar partido de este capital y aprovechar las oportunidades que ofrecen los préstamos, las ventajas fiscales y otros mecanismos acordes con los requisitos enunciados anteriormente. La cuestión de la vivienda es y probablemente seguirá siendo una de las encrucijadas de este enfoque integral y su solución dependerá en gran medida de actividades que generen empleo y que puedan asociarse simultáneamente tanto al diseño de proyectos y su aplicación como a reforzar la economía de los gobiernos locales y de la comunidad.

A modo de resumen, se pueden proponer unas líneas generales que pueden ser útiles en el futuro para el trabajo en las ciudades y barrios históricos.

- Una visión estratégica y un marco de desarrollo son dos elementos fundamentales para trabajar de manera coordinada en la renovación de áreas, sacar el máximo partido a las sinergias entre las distintas estructuras existentes y reducir toda perturbación innecesaria de las actividades existentes.
- La rehabilitación de las áreas urbanas tiene que tener un enfoque multidimensional, que abarque el entorno físico, el entorno edificado y el tejido social, con el fin de mejorar la calidad de vida de los residentes y la rentabilidad de las actividades económicas ubicadas en las mismas. Dicha rehabilitación debe preservar la identidad del área, no destruirla, sobre todo en lo que respecta al patrimonio cultural y la preservación de los aspectos positivos de los entornos edificado y natural.
- La colaboración entre sector público y privado puede mejorar la eficacia, gracias a una mayor confianza mutua y la creación de objetivos conjuntos.
- Las agencias especializadas, ubicadas localmente, disponen de una mejor perspectiva a la hora de ejecutar y coordinar los planes de desarrollo urbano, siempre que su trabajo no se vea obstaculizado por interminables trámites burocráticos, que sean sensibles al alma local y que trabajen con la flexibilidad necesaria.
- Los planes de mejora urbana deberían tener un impacto social mínimo cuando éste es de signo negativo, como puede ser el desplazamiento de los habitantes de la zona, sobre todo cuando se trata de personas mayores o con una situación económica desfavorecida.
- En todo plan de regeneración urbana se debería recurrir en la mayor medida posible a la iniciativa local y tener en cuenta las necesidades del lugar; asimismo, se debe implicar a la comunidad local en el proceso de cambio, sobre todo en las últimas fases de la rehabilitación, de forma que se potencie la responsabilidad colectiva.



El Centro Histórico de la Ciudad de México: del rescate patrimonial al desarrollo integral

René Coulomb

¿Centro Histórico o Antigua Ciudad de México?

Hasta la mitad del siglo pasado, el espacio que hoy llamamos 'Centro Histórico' era la ciudad entera. Hoy, sus 9.7 km² representan apenas el 0.6 por ciento del área urbana del Área Metropolitana de la Ciudad de México, con 175.000 habitantes. A principios del siglo XX, esta área, que podría ser llamada más correctamente 'Antigua Ciudad de México', fue perdiendo su importancia relativa en relación con la dinámica urbana de la metrópoli y convirtiéndose en 'el centro' de una ciudad en constante expansión. Al ir cediendo, poco a poco, distintos atributos de la centralidad, terminó reduciéndose –por lo menos en la percepción de amplios sectores urbanos– a su función simbólica-patrimonial, y se identificó en la actualidad como 'el centro histórico' de una metrópoli de más de 17 millones de habitantes.

Detrás de cualquier proyecto de regeneración de este espacio está la pregunta de cuál es el papel que queremos que juegue dentro del futuro del desarro-

llo metropolitano. ¿Se trata solamente de rescatar y conservar las huellas físicas de una parte –muy valiosa sin duda– del desarrollo histórico de la Ciudad de México, convirtiendo el 'Centro Histórico' en el museo de historia urbana de la Gran Ciudad? ¿O está en juego algo todavía más relevante: dar a la 'Antigua Ciudad de México' el protagonismo que le corresponde en el proceso de construcción de nuevas centralidades metropolitanas, cada vez más diversificadas y espacialmente difusas?

Es cierto que nadie duda de la necesidad de valorar un patrimonio cultural que tiene un peso muy fuerte para la identidad de todos los mexicanos. Sin embargo, no podemos aceptar que su destino sea solamente una fuente de orgullo e identidad colectiva de cara al proceso globalizador. Tampoco puede depender de los intereses turísticos, comerciales y/o culturales de los habitantes de la 'aldea global'; aún cuando ellos lo consideran –en voz de la UNESCO– Patrimonio Cultural de la Humanidad desde el 11 de diciembre de 1987.

Concebir al 'centro histórico' como la 'Antigua ciudad de México' permite alejarse de un proyecto de regeneración que sería excesivamente centrado en su carácter patrimonial. Recordar que 'el centro' fue alguna vez ciudad obliga a pensar su recuperación sobre la base de la heterogeneidad, tanto de los usos del suelo como de su estructura social, atributo sustantivo de la urbanidad pasada y futura. Por otra parte, el futuro del 'centro histórico' de la ciudad de México debe sustentarse, en primer lugar, sobre el desarrollo económico y social de sus propios habitantes. De lo contrario, difícilmente podrá revertirse el proceso de abandono y deterioro que está sufriendo su patrimonio desde hace varias décadas.

Así entendemos la afirmación del Ing. Cuauhtémoc Cárdenas al asumir en diciembre de 1997 la Jefatura de Gobierno del Distrito Federal:

Que el centro vuelva a ser parte vital de la vida económica, cultural y social de la capital, que ofrezca vida digna a quienes ahí moren y trabajen, con viviendas mejores y viviendas nuevas, con extensas áreas comerciales, instalaciones culturales, talleres e industrias, que den sustento y consoliden la renovación.

Un patrimonio cultural sin proyecto para su regeneración y desarrollo integral

En 1934, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH, había catalogado dentro del área correspondiente al centro histórico, 768 monumentos; pero 30 años después ya se habían perdido 422. Para 1980, 196 monumentos contaban con declaratoria individual, 542 eran protegidos por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, His-

tóricos y Artísticos (1972), y otros 743 habían sido incorporados por el INAH a la lista de inmuebles con valor histórico y arquitectónico.

A raíz del descubrimiento de la piedra escultórica que representa a la diosa azteca Coyolxauhqui, y de las consecuentes exploraciones del Templo Mayor de Tenochtitlan, la antigua Ciudad de México fue declarada, por decreto presidencial del 11 de abril de 1980, Zona de Monumentos Históricos. Al mismo tiempo se creó el Consejo del Centro Histórico con el fin de coordinar las acciones requeridas para su recuperación, protección y conservación. En sus dos perímetros, la zona patrimonial decretada comprende un conjunto de 668 manzanas y alrededor de 9.000 predios. El perímetro 'A' abarca los límites de lo que fue la ciudad virreinal y comprende ahora 1.348 edificios catalogados. Otros 160 inmuebles patrimoniales se localizan dentro del perímetro 'B'. En el 6 por ciento se los casos, se trata de construcciones de los siglos XVI y XVII, y en el 45 por ciento del siglo XVIII.

Sin embargo, estas acciones institucionales de protección del patrimonio del centro histórico no fueron suficientes para suplir la ausencia de un proyecto para su conservación y desarrollo integral. Durante las dos décadas de los años 70 y 80, el ordenamiento territorial se limitó a la definición normativa de los usos del suelo, sin que esté claro el proyecto urbano que esta normatividad pretendía guiar. Esta limitación se reflejó en la ausencia de una acción gubernamental integral, a pesar de importantes inversiones públicas sectoriales.

En primer término, con la construcción, entre 1969 y 1994, de las líneas 1, 2, 3 y 4 del Sistema de Transporte Colectivo, metro, el centro histórico



Catedral y Sagrario Metropolitano

se benefició con 18 estaciones, con un flujo diario de más de 600 mil pasajeros en la actualidad. Sin embargo, la fuerte presencia de este transporte colectivo no contaminante no ha logrado desalentar el intenso tránsito de superficie y tampoco contribuyó a estructurar el espacio urbano al interior de la zona.

La segunda intervención urbana de envergadura se dio a raíz de los sismos de septiembre de 1985, con el programa Renovación Habitacional Popular, RHP; una acción emergente de rehabilitación y/o reconstrucción de viviendas habitadas por familias de bajos ingresos. El programa se apoyó sobre un decreto de expropiación de los inmuebles dañados y se benefició de un crédito del Banco Interameri-

cano de Reconstrucción y Fomento, BIRF-Banco Mundial, por USD\$ 400.000.000.

De los 4.075 inmuebles intervenidos por RHP, 796 se localizaron dentro del centro histórico y beneficiaron a 13.562 familias. Sin embargo, este fuerte impacto de la reconstrucción se concentró en el perímetro 'B'. En el perímetro 'A' se rehabilitaron sólo 127 inmuebles. La presión de los habitantes, agrupados en organizaciones del llamado Movimiento Urbano Popular, que los sismos contribuyeron a fortalecer, condujo a las autoridades a proseguir con acciones de rehabilitación o de sustitución de viviendas a través de dos nuevos programas habitacionales: Fase II y Casa Propia. Estos programas se desarrollaron en los barrios populares del centro

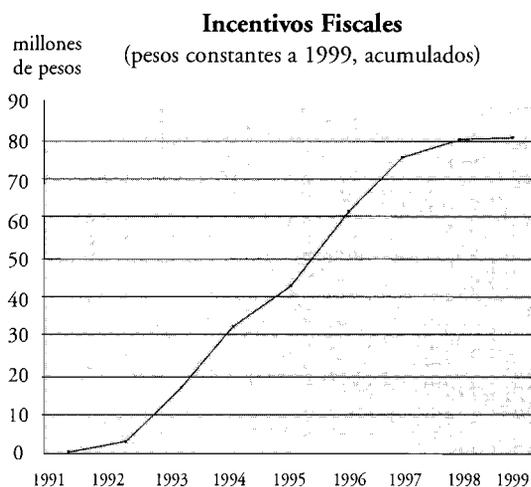
de la ciudad, pero con escaso impacto dentro del centro histórico mismo.

A pesar de su importancia, el carácter meramente 'viviendista' de estos programas no les permitió iniciar, como se planteó en un principio por parte de urbanistas y organizaciones sociales, un proceso de regeneración integral del centro histórico. De hecho, los años 90 se caracterizaron por un nuevo enfoque de la acción pública. En 1990 fue creado el Patronato del centro histórico, el cual constituyó el 18 de diciembre del mismo año el Fideicomiso Centro Histórico (FCH), con el objetivo de "promover, gestionar y coordinar ante los particulares y las autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios que propicien la recuperación, protección y conservación del Centro Histórico, buscando la simplificación de trámites para su consecución"¹.

A partir de 1991, el gobierno de la ciudad promovió la inversión de los particulares en la restauración y/o rehabilitación de fachadas e inmuebles, a través del programa *Échame una manita*. Este programa, apoyado técnicamente por el Fideicomiso, contó con incentivos fiscales y facilidades administrativas. Estos apoyos y estímulos, inicialmente (1991) destinados a intervenciones en inmuebles de valor histórico, fueron ampliados en 1999 a la totalidad de los edificios del centro histórico. Renovados año tras año por acuerdo del jefe de gobierno de la ciudad, estos apoyos e incentivos fiscales se volvieron más permanentes, mediante su incorporación al Código Financiero del Distrito Federal al principio del 2000.

1 El Fideicomiso Centro Histórico recibe un donativo anual del Gobierno del Distrito Federal. Su Comité Técnico es presidido por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

A las obras realizadas en los inmuebles catalogados se les otorga un subsidio de hasta 100 por ciento en los siguientes conceptos: a) impuesto predial durante las obras; b) impuesto sobre adquisición de inmuebles; c) contribución de mejoras; d) derechos de expedición de licencia de construcción; e) derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad; f) derechos de expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios; y g) derechos por el estudio y dictamen técnico de densidad. Asimismo, desde 1990, la Ley del Impuesto sobre la Renta autoriza para estos inmuebles una reducción de la depreciación inmobiliaria de 20 a 10 años (es decir, del 10 por ciento anual en vez del cinco por ciento). Por otra parte, la Secretaría de Hacienda autorizó al FCH, en 1992, recibir donativos deducibles de impuestos que sean destinados a obras de regeneración.



De 1990 a agosto de 1999 los incentivos fiscales otorgados por los gobiernos, tanto Federal como de la Ciudad de México, sumaron US\$D 8.500.000, para beneficio de las intervenciones que realizaron particulares e instituciones gubernamentales en 525 inmuebles, con una inversión total de cerca de US\$D 250.000.000. Si bien se demuestra así que,

con un esfuerzo fiscal relativamente bajo se pueden favorecer las inversiones en el centro histórico, se evidencia también que este apoyo es todavía insuficiente. En efecto, por una parte, solo el 31 por ciento de los casos fueron obras de rehabilitación y 2 por ciento de reconstrucción. Las demás se limitaron a reacondicionar los espacios (10 por ciento) o bien a mejorar el aspecto de las fachadas (57 por ciento).

Al dejar a las leyes de la rentabilidad la definición de la localización de los inmuebles y del uso de los espacios intervenidos, las inversiones se concentraron en el llamado 'corredor financiero' (la ciudad de los palacios), dejando fuera del proceso a los barrios populares que rodean dicho corredor, y que representan el 80 por ciento del centro histórico. Por lo mismo, las obras realizadas privilegiaron los usos comerciales o de servicios, o bien el rescate de varios museos e iglesias, pero no enfrentaron —con escasas excepciones— el grave problema del deterioro habitacional.

Desafíos actuales

La degradación del ambiente y de los espacios públicos, el deterioro de los inmuebles por antigüedad y la casi nula inversión de los propietarios, la liquidación progresiva de la oferta de vivienda en renta, los cambios de uso del suelo (viviendas por comercios, bodegas y oficinas), y los sismos de 1985, han generado un agudo proceso de despoblamiento del centro histórico. Entre 1970 y 1995, el área perdió el 40 por ciento de su población (es decir 118.609 habitantes: un promedio de 4.740 al año).

La competencia por el control del espacio urbano tiende a resolverse en detrimento de los usos del suelo menos rentables, como la vivienda de bajo costo; en parte, por la falta de congruencia entre el marco normativo para la conservación del patrimonio y el de la planeación urbana y de la construcción. Alentado por la presencia diaria de una población flotante de alrededor de 1,2 millones de personas, la competencia por el usufructo de las rentas centrales afecta incluso los espacios abiertos, en donde distintos usos irregulares o no regulados (comercio en vía pública, estacionamiento 'tolerado' de los automóviles en las calles) tienden a quitarle al centro su esencia: el disfrute del paseo peatonal.



Calle de Moneda

Este proceso de privatización del espacio público es también consecuencia del abandono de los espacios abiertos (plazas y jardines), convertidos en espacios de nadie, lo cual genera el desarrollo de conductas antisociales y la violencia urbana. Al deterioro del espacio público contribuye además el creciente número de automóviles particulares, un transporte colectivo inadecuado en superficie y el estacionamiento anárquico en las vías públicas, principales factores del congestionamiento del área y de las malas condiciones medio ambientales que padece (conjuntamente con la escasez de áreas verdes).

El deterioro del centro histórico está, por otra parte, fuertemente vinculado con una importante transformación de su economía. La salida del área de importantes actividades económicas (fábricas de ropa y el mercado al mayoreo de La Merced), además de provocar el abandono de muchos inmuebles, ha generado una pérdida significativa de empleo, que no ha sido reemplazado por nuevas actividades. Pero, sobre todo, las crisis económicas han convertido al centro histórico en el último espacio de la supervivencia. Una proporción importante de los grupos más vulnerables (indígenas, indigentes, minusválidos, niños de la calle, personas de la tercera edad) se concentran en el centro de la ciudad. Constituyen los principales grupos que ocupan los edificios insalubres y de alto riesgo de la zona.

Debe añadirse a este diagnóstico, so pena de errar al momento de definir los instrumentos para la acción, los importantes déficits en materia de gobernabilidad. En primer término, el centro histórico 'sufre' la intervención desarticulada de más de 20 instituciones locales o federales de gobierno. La falta de congruencia y unidad de acción gubernamental dificulta la gestión de los más elementales aspectos

de orden urbano y convivencia social, como son el mantenimiento de los espacios públicos y la aplicación de las normas básicas de buen gobierno.

En segundo lugar, la gestión pública padece de graves déficits en materia de regulación y conciliación de los distintos intereses opuestos (comerciantes establecidos - comerciantes ambulantes, población residente - población flotante, propietarios - inquilinos, etc.) y está todavía fuertemente condicionada por la permanencia de una cultura clientelista y corporativa fuertemente internalizada por las estructuras sociales y de gobierno.

El programa para el desarrollo integral del centro histórico de la ciudad de México

En enero de 1998, el Fideicomiso del Centro Histórico recibió la encomienda de elaborar una propuesta para la regeneración del centro histórico de la ciudad de México. En julio del mismo año, el Fideicomiso propuso un documento de trabajo denominado Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México. Este primer trabajo de planeación se desarrolló sobre la base de tres principios básicos.

- Amplia participación social

La magnitud del universo de trabajo y la escasez de recursos llevan a inscribir el proceso en el mediano y largo plazo, mediante la planeación estratégica. La necesaria continuidad en las acciones a lo largo del tiempo solo podrá darse si son producto de un proceso participativo e incluyente de los distintos

actores e intereses –no pocas veces encontrados– que confluyen en este espacio.

- Heterogeneidad: base de un proceso de regeneración fundado en la equidad

El proceso no debe ser generador de exclusión social. La construcción de un espacio urbano heterogéneo es la base de la sustentabilidad de un proceso de regeneración y desarrollo económico, social y cultural del centro histórico que sea democráticamente equitativo. Los antiguos barrios prehispánicos del centro histórico desempeñaron un papel importante de centralidad para la ciudad hasta la mitad del siglo XX. Pero su agudo estado de deterioro físico y social los marginó progresivamente de este protagonismo y los marcó del estigma de la violencia y la criminalidad. Reinsertar estos barrios dentro de la estructura urbana del centro histórico es entonces una tarea que busca rescatar la heterogeneidad social que caracterizaba la Antigua Ciudad de México y que, hoy en día, significa reconstruir un centro histórico sobre la base de la pluralidad, tanto de sus funciones urbanas y usos del suelo, como de su población. Sería un error aceptar su *gentrificación* y la consolidación exclusiva de su actual carácter de poblamiento popular.

- Integralidad de las acciones

La integralidad es un desafío, tanto para el diseño de las políticas públicas como para la acción gubernamental misma. Es una exigencia ineludible en un espacio como el centro histórico en donde las problemáticas territoriales, económicas, sociales, políticas y culturales son fuertemente interdependientes, por lo que no pueden seguir siendo abordadas de forma sectorial y/o sin estrategias espaciales.

Una herramienta de la integralidad se encuentra en la definición de “zonas de actuación prioritaria”, que permitan hacer concurrir –en la medida de lo posible– todas las acciones emprendidas (públicas, privadas o mixtas) dentro de dichas zonas. Esta estrategia no es fácil de aplicar, pues las necesidades y las demandas sociales se expresan dentro de todas las áreas del centro histórico, por lo que la definición de zonas prioritarias debe ser producto –en cada etapa– de un amplio consenso social, so pena de hacer peligrar la sustentabilidad social y política del proceso. La integralidad de la acción pública implica lograr que la planeación y las políticas de desarrollo económico y social se articulen con la planeación territorial y las políticas de desarrollo urbano y vivienda. Este objetivo ha sido asumido por el Gobierno del Distrito Federal con la reciente publicación del decreto de Ley de Planeación del Distrito Federal²: “La planeación tendrá como ejes rectores el desarrollo económico, el desarrollo social y el ordenamiento territorial” [artículo tercero].

Dentro de este nuevo marco legal de la planeación del desarrollo del Distrito Federal, el Plan Estratégico se considera ahora como una propuesta de Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México. El Programa se concibe como un instrumento de planeación estratégica en el largo plazo, al mismo tiempo que propone un conjunto de acciones de corto plazo que puedan detonar un proceso de regeneración y desarrollo integral. Asimismo, busca servir de base para la acción coordinada de los sectores público, social y privado así como de coordinación entre los go-

2 Gaceta Oficial del Distrito Federal del 27 de enero del año 2000.



Bernardo Fuchs

Palacio Nacional

biernos local y federal, en un marco integral de actuación. Para ello, el Programa se propone:

- Ofrecer lineamientos estratégicos y de política.
- Proponer adecuaciones al marco legal y reglamentario vigente.
- Definir acciones detonadoras de corto plazo, que sean producto de una amplia participación y consenso social.
- Señalar áreas prioritarias de actuación que faciliten la llegada de inversiones públicas y privadas (proyectos integrales de renovación urbana con perfiles específicos).
- Identificar instrumentos y fuentes de financiamiento adecuados para el desarrollo de proyectos.

- Establecer las bases para gestionar los apoyos de la cooperación internacional.

De hecho, el documento se ha ido convirtiendo –con el inicio de la mayor parte de los proyectos propuestos por el programa– en un referente para las distintas áreas del Gobierno del Distrito Federal, con lo que se contribuye a la construcción de una acción de gobierno más integral y coordinada en el centro histórico de la Ciudad de México.

El enfoque integral del Programa lleva a proponer cuatro estrategias de actuación estrechamente vinculadas entre sí: a) el rescate de la centralidad; b) la regeneración habitacional; c) el desarrollo económico, y c) el desarrollo social.

El rescate de la centralidad (recuperación social de lo público)

Enfrentar la problemática del centro en forma integral implica, en primer término, dar la misma prioridad a la rehabilitación de los espacios abiertos que a la de las edificaciones. El centro histórico no puede entenderse solamente como un conjunto de edificios patrimoniales. El centro es también la plaza y las calles que conducen a ella; es el espacio de lo público.

Los espacios públicos deben ser objeto de cierta apropiación social, sin la cual su rehabilitación física no se sostiene a lo largo del tiempo. Su recuperación colectiva constituye una acción prioritaria que el gobierno actual de la ciudad ha impulsado a través de jornadas ciudadanas de limpieza de plazas y jardines, con el lema de campaña: *Pon Tu Corazón en el Centro*. Por otra parte, se ha buscado que las obras de rehabilitación de jardinería y mobiliario urbano sean planeadas en concertación con la población residente (se considera aquí que los que trabajan y comercian en la zona son también 'residentes').

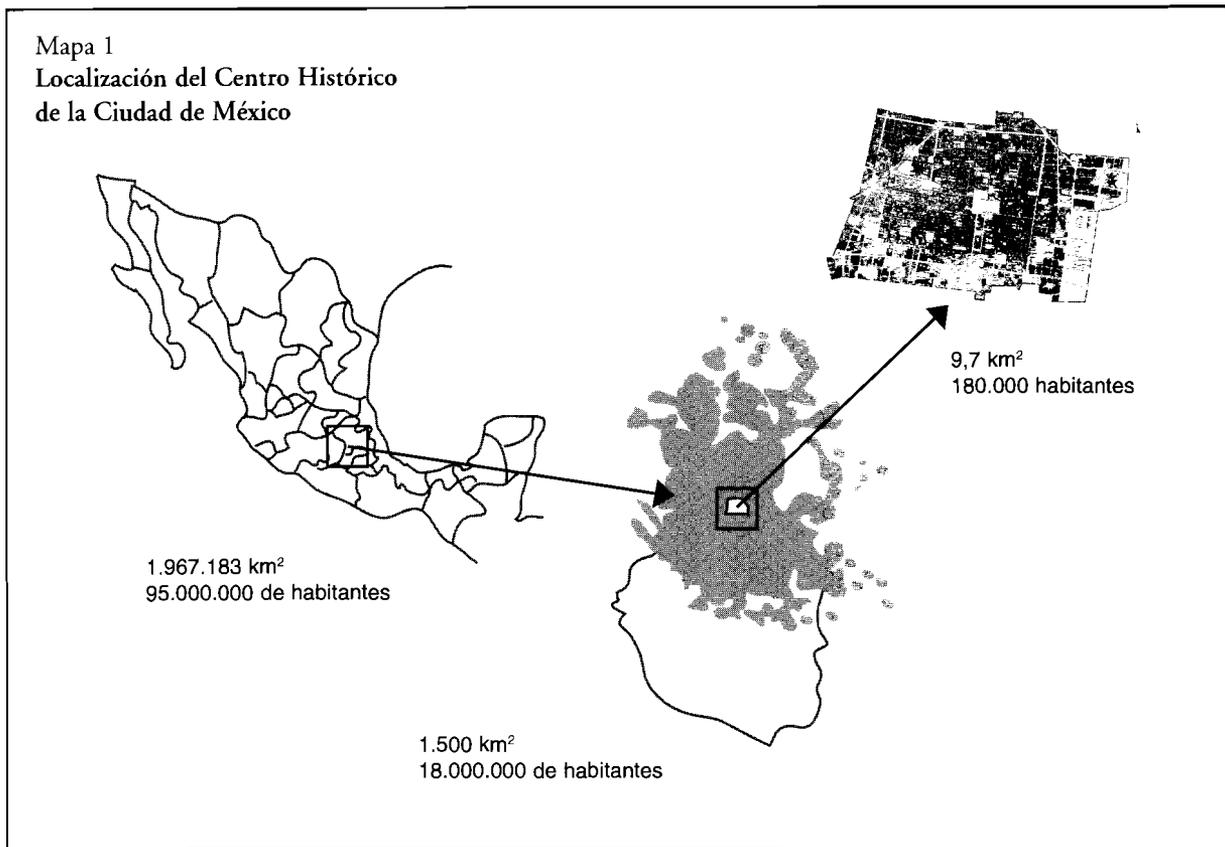
El rescate de la centralidad implica también revertir el proceso de privatización de los espacios públicos. Su ocupación masiva por casi 10.000 vendedores en vía pública ha vuelto muy conflictivo el espacio público, además de asociarse con la delincuencia. Desde 1993 esta actividad está prohibida dentro del perímetro 'A' del centro histórico. Esta prohibición se vinculó a un programa de reordenamiento que consistió en ofrecer a los comerciantes la compra de locales en 28 'plazas comerciales'. Estos mercados se revelaron un fracaso, por no corresponder a la problemática económica, social y terri-

torial que caracteriza al comercio en la vía pública. El actual gobierno ha emprendido un programa similar sobre nuevas bases: renta (y no venta) de los locales, asesoría en la estrategia de comercialización de las plazas y creación de puentes peatonales comerciales cercanos a las estaciones del Metro.

El tema de los vendedores mal llamados 'ambulantes' ha hecho olvidar, sin embargo, que el automóvil es el primer depredador del patrimonio cultural y urbano del centro histórico. Se está diseñando un plan vial, de estacionamientos y transporte que asegure la accesibilidad del centro histórico, a la vez que la descongestión de su vialidad interna, así como la dotación de mayores espacios para el uso peatonal, mediante la ampliación del ancho de las aceras de ciertas calles.



Construcción típica de vivienda popular del siglo XVIII que actualmente conserva el uso habitacional.



La iluminación de calles, plazas y monumentos es otro instrumento de la recuperación de lo público. La luz es un importante elemento de valorización del patrimonio monumental, del cual se disfruta más de noche –tiempo de descanso y de ocio– que durante la jornada laboral. Con mayor iluminación, los ciudadanos pueden re-aprender el paseo nocturno por el centro histórico, práctica que ha sido abandonada desde hace tiempo, particularmente durante los últimos 15 años de crisis. Una mayor actividad nocturna refuerza a su vez el repoblamiento de ciertas áreas que se encuentran hoy en día convertidas en ‘tierra de nadie’ una vez llegada la noche.

La rehabilitación habitacional

Una proporción importante del parque habitacional muestra graves deficiencias en área habitable (33 por ciento son de un solo cuarto) y sobre todo en la calidad de la construcción. Se calcula que el 20 por ciento de las viviendas se encuentran en mal estado y 159 inmuebles habitados por 1.500 familias están a punto de derrumbarse. El deterioro habitacional se expresa también por la existencia de un importante universo de predios baldíos, edificios en ruinas, abandonados, sub-ocupados o con usos incompatibles con la conservación de los mismos (bodegas). Una cantidad importante de los edificios patrimoniales tienen uso habitacional, pero la progresiva incorporación de comercios, bodegas y oficinas ha des-

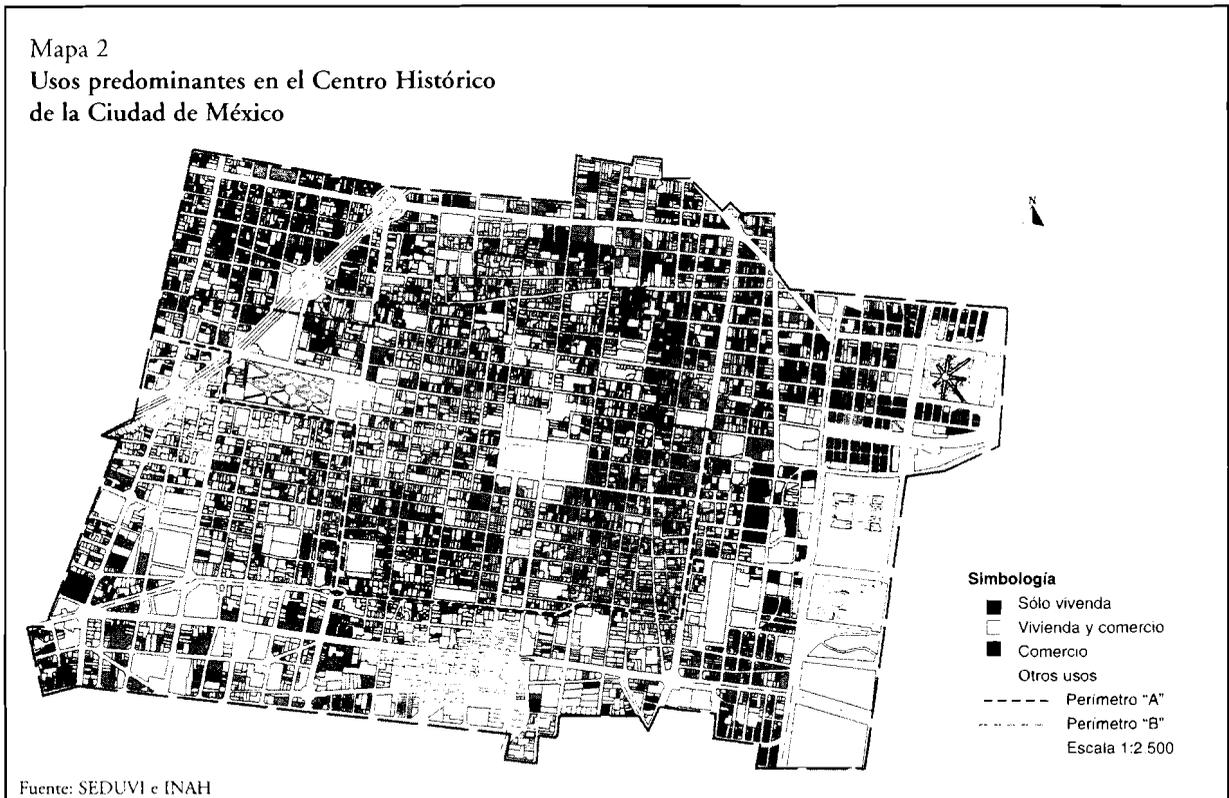
plazado a la vivienda. Sin embargo, se mantienen desocupadas una gran cantidad de plantas superiores (80 por ciento en ciertas manzanas) que podrían alojar de nuevo al uso habitacional.

Los desafíos son múltiples: a) rescatar el uso habitacional en parte del patrimonio histórico; b) diseñar ofertas de vivienda para distintos niveles socioeconómicos; c) lograr una mezcla adecuada entre vivienda y actividades económicas en los inmuebles; d) generar una nueva oferta de vivienda en renta para sectores de ingresos medios. Para las familias de bajos ingresos, se tienen que superar los dos principales obstáculos que han impedido, hasta ahora, una acción significativa de rehabilitación del parque habitacional popular: a) la brecha entre los bajos ingresos de la población y el costo de la rehabilitación y b) la inexistencia de un sistema de cré-

ditos hipotecarios apropiado a la problemática del centro histórico.

La acción habitacional del nuevo gobierno de la ciudad se inició con la rehabilitación de inmuebles que fueron adquiridos por los inquilinos, durante los últimos años, con el apoyo del Fideicomiso Casa Propia. Esta institución, creada a finales de los años 80, financió con recursos presupuestales del Gobierno del Distrito Federal la compra de los inmuebles por parte de los inquilinos, pero no contó con los recursos suficientes para financiar su rehabilitación y no encontró tampoco en el sistema bancario una fuente adecuada de recursos.

El acceso de la población mayoritaria de bajos recursos a la rehabilitación de su vivienda pasa obligatoriamente por el subsidio. El Instituto de Vi-



vienda de la ciudad ofrece créditos subsidiados pero no dispone de suficientes recursos. En diciembre pasado, se propuso a las grandes empresas nacionales y extranjeras contribuir con donativos para la creación de un Fondo de Salvamento que permita subsidiar hasta el 30 por ciento del costo de la restauración de edificios patrimoniales. Por otra parte, los proyectos de vivienda buscan sistemáticamente mezclar el uso comercial en las plantas bajas con el uso habitacional en los pisos superiores. Es un objetivo a la vez que una estrategia. Es un objetivo, pues busca repoblar las plantas altas desocupadas. Pero es también una estrategia pues permite que la renta comercial subsidie la rehabilitación de viviendas. Concretar este objetivo y esta estrategia implica una profunda adecuación de la reglamentación vigente.

La rehabilitación de la vivienda popular pasa forzadamente, en México, por el acceso a la propiedad. Sin embargo, existe una demanda no satisfecha de vivienda en arrendamiento por parte de ciertos sectores de ingresos medios a quienes se quisiera atraer a 'vivir en el centro' (matrimonios jóvenes, personas solas, etc.), para los cuales el acceso a la propiedad no representa una alternativa adecuada de alojamiento, que están dispuestos a 'soportar' ciertos inconvenientes que presenta el vivir en el centro y que, incluso, tienden a valorar el estilo de vida que la centralidad ofrece.

Desarrollo económico

En 1994, el Censo Económico registró 39.480 unidades económicas en el centro histórico, generadoras de 183.228 empleos, el 65 por ciento en el sector del comercio. A pesar de su importancia econó-



Fernando Fruchs

Vivienda popular del siglo XVIII, de actual uso habitacional

mica con respecto al conjunto del Distrito Federal (el 16 por ciento del comercio se concentra ahí), la PEA del centro histórico presenta altos índices de desempleo y subempleo. El desarrollo económico y la generación de empleos para los habitantes de este sector se vuelve entonces un objetivo central del proceso de regeneración, pues una de las causas principales del deterioro es la escasez de recursos de la población residente.

El Programa propone impulsar el desarrollo del potencial turístico de la Antigua Ciudad de México. Es un planteamiento que está de moda. No se trata tanto de incrementar la oferta hotelera (existen ya 43 hoteles con 3.963 cuartos). En toda caso, se plantea la creación de una oferta hotelera hasta ahora poco presente en el centro histórico: el

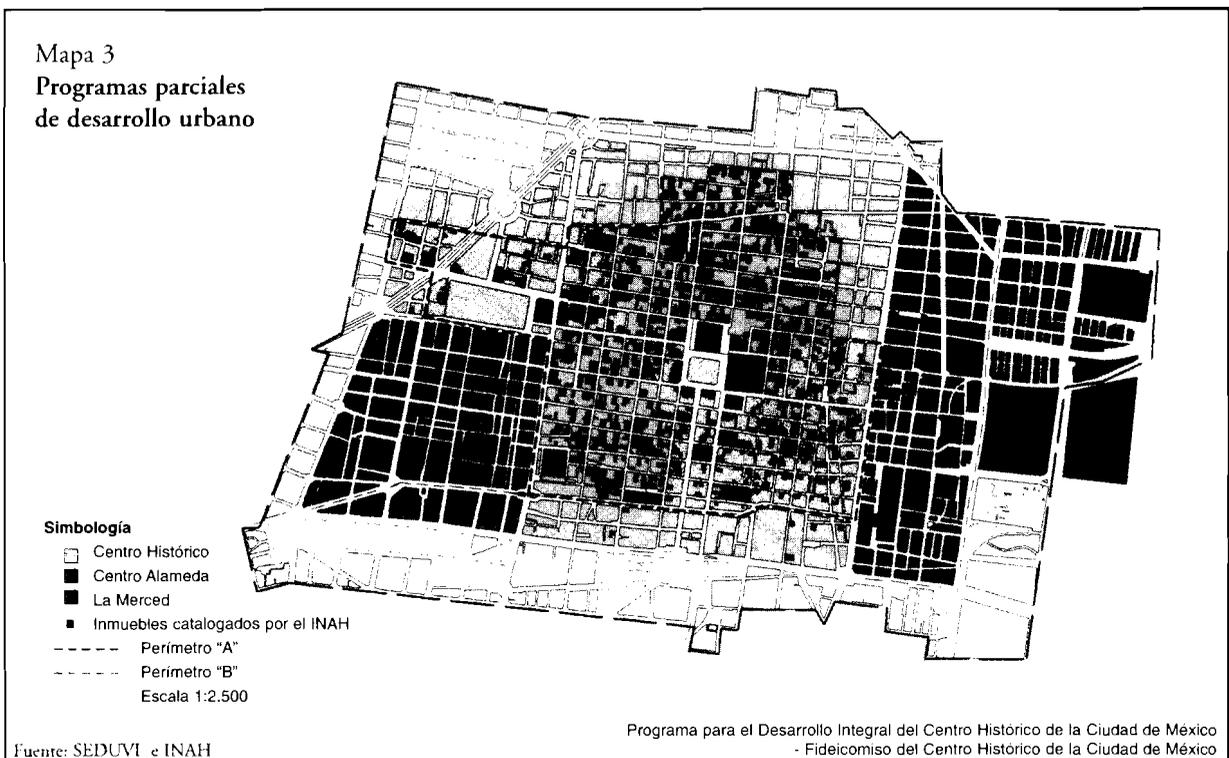
'hostal' para el turismo juvenil, particularmente el europeo³.

Sin embargo, se piensa que la industria turística no debe limitarse a la oferta de cuartos de hotel y de mesas de restaurantes. Como país, México cuenta con una rica producción de artesanías que está muy poco presente en el centro histórico. La misma actividad artesanal que sobrevive a duras penas (en sectores como el del vestido, la imprenta, el vidrio, etc.) no está orientada hacia la producción de productos para el turismo. Por ello, el Programa se propone impulsar empresas familiares o micro-empresas de baja inversión en capital pero generadoras de empleo intensivo. Se ha sugerido incluso la crea-

ción de la marca *Hecho en el Centro Histórico*. Entre otras acciones, se plantea:

- Priorizar la contratación de la población residente en las oficinas públicas localizadas en el centro histórico.
- Revitalizar las actividades universitarias, concertando la relocalización en el centro de posgrados y programas de investigación, librerías y foros académicos.
- Crear centros de capacitación, escuelas de oficios y mecanismos de apoyo a micro empresarios, particularmente en los campos de actividad relacionados con el turismo, la restauración del patrimonio arquitectónico y los programas de vivienda.

3 Se inauguraron este año dos 'hostales' con 350 camas, cerca de la Catedral y de la Plaza Mayor ('Zócalo').



- Crear una oficina de promoción turística, a nivel nacional e internacional, del centro histórico de la Ciudad de México.

Desarrollo social (desarrollo comunitario y atención a grupos vulnerables)

La regeneración y desarrollo integral del centro histórico no podrá consolidarse sin que sea acompañada del fortalecimiento de su tejido social; tampoco tendrá legitimidad alguna si se hace a espaldas de los grupos vulnerables, que constituyen un porcentaje significativo de su población. El proceso que se pretende iniciar no puede significar, como ha sucedido a veces en otros tiempos y/o en otras ciudades, la expulsión de los sectores más desfavorecidos, que muchas veces han encontrado en el centro histórico la última esperanza de sobrevivir.

La regeneración del tejido social y comunitario empieza por la rehabilitación de buena parte del equipamiento destinado a cubrir las necesidades de salud, educación, cultura y recreación. Implica también crear nuevos equipamientos para la atención de grupos vulnerables, sobre la base de la participación social y la autogestión comunitaria. Un comedor popular administrado por una organización de mujeres, una panificadora gestionada por adolescentes en proceso de rehabilitación, una micro-empresa de artesanías conducida por mujeres de la tercera edad: estos son algunos de los proyectos que se pusieron en operación.

Este campo de acción hace emerger el protagonismo creciente de 'organismos no gubernamentales' y de varios organismos civiles que atienden a grupos

vulnerables como las personas de la tercera edad, los indígenas, las mujeres solteras, los niños de la calle o las prostitutas. Cuando no se limitan a la acción asistencial, estos nuevos actores sociales reclaman una mayor participación en las políticas sociales, por lo que la administración pública está atendiendo a construir con ellos una nueva cultura de la co-gestión entre gobierno y sociedad. Por otra parte, el gobierno de la ciudad apoya sus iniciativas con la exención de ciertos impuestos y el préstamo subsidiado de algunos inmuebles del patrimonio público.

La otra vertiente del desarrollo social se refiere a la implicación de los propios habitantes en el proceso de regeneración urbana y de desarrollo económico del centro histórico. Tal vez, el principal soporte del proceso sea que los ciudadanos sientan como suya la riqueza de un patrimonio cultural que hasta los propios habitantes del centro histórico valoran poco. La situación actual refleja la degradación del tejido económico y social de la población del sector y el progresivo abandono⁴ del cual ha sido objeto por parte de amplios sectores de la ciudadanía. La regeneración de este espacio estratégico no podrá lograrse sin que sea de nuevo objeto de un proceso de re-apropiación colectiva, capaz de forzar la acción gubernamental y de incentivar las inversiones de los particulares.

Se entiende que es responsabilidad del gobierno de la ciudad democratizar el acceso masivo a la cultura y al patrimonio. Los distintos recorridos cultura-

⁴ El primer tipo de abandono se dio desde finales del siglo pasado, cuando los sectores sociales más acomodados emigraron del centro hacia los nuevos fraccionamientos de la periferia.

les por el patrimonio monumental del centro histórico, la multiplicación de las actividades culturales fuera de los templos elitistas de la 'cultura', los programas culturales y recreativos en las plazas, calles y jardines, buscan fomentar la identidad colectiva a través del encuentro entre grupos sociales y del gozo recobrado de poder disfrutar juntos del espacio público.

El primer gobierno democráticamente electo del Distrito Federal⁵ ha hecho de la participación social una de sus propuestas básicas de gobierno. El proyecto para el centro histórico se inscribe dentro de esta oferta política. El Programa ha sido y seguirá siendo sometido ampliamente a debate. Su difusión obliga a promover y consolidar distintos instrumentos de comunicación social, primero a nivel del barrio.

Instrumentación y 'cartera de proyectos'

El diseño de instrumentos constituye tal vez la tarea prioritaria. Hemos padecido de planes correctamente planteados en términos de estrategias y políticas, pero escasamente dotados de instrumentos para la acción. Un camino alternativo consiste en dar más importancia al diseño de un conjunto de proyectos en el corto plazo que al diseño de un programa general. El diseño de proyectos, desde el principio del proceso, obliga a plantear la cuestión difícil de los instrumentos para la acción y a pensar el Programa, sus grandes estrategias y políticas a partir de esta cuestión fundamental. En cierto sen-

tido, la elaboración progresiva del Programa tiene que desarrollarse a partir de proyectos concretos y de su instrumentación.

Aparecen así temáticas que han estado poco presentes en nuestras prácticas de planeación urbana. Los programas de vivienda requieren de incentivos fiscales y formas jurídicas para que los propietarios aporten su predios para la realización de programas de vivienda; requieren también de ciertos mecanismos que frenen la especulación que el proceso de regeneración posiblemente alentarán. A su vez, el desarrollo de proyectos para el fomento, la capacitación y la creación de empleos en el centro histórico requiere de un conjunto de instrumentos innovadores para la capacitación de mano de obra y el financiamiento de microempresas (microcréditos, por ejemplo).

Al lado de instrumentos jurídicos y de ingeniería financiera, aparece la necesidad de contar con mecanismos e instrumentos que institucionalicen la participación ciudadana en la acción de gobierno, así como en el diseño, operación y seguimiento de los proyectos específicos (vivienda, alimentación, salud, empleo, cultura y recreación, seguridad pública, etc). Entre otras vías se encuentran la creación de comités de barrio, que incluyan a representantes de propietarios, inquilinos, empresarios, financiadores y autoridades locales; o la creación de fideicomisos o de asociaciones de comerciantes para el mejoramiento del paisaje urbano, bajo la conducción de las autoridades locales.

Por último, pero tal vez sea el instrumento fundamental de un proceso exitoso, se encuentra la necesidad de ir revisando el andamiaje institucional y de corregir la superposición de funciones para dotar al

⁵ Anteriormente, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal era designado por el Presidente de la República.

centro histórico de una nueva estructura de gobierno que permita una acción pública coordinada e integral. El gobierno de la ciudad se encuentra diseñando una institución, cuyas principales características serían:

- Ser específica del centro histórico y, estar constituida para ser el interlocutor único de los distintos actores sociales e institucionales vinculados con el desarrollo integral del centro histórico;
- Depender directamente de la Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, es decir, con la autoridad suficiente para asegurar la coordinación de la acción pública;
- Ser simplificada y 'ligera', que no haga doble empleo con la estructura administrativa actual sino que permita hacer más eficiente la acción de gobierno;
- Ser capaz de impulsar proyectos en asociación

con los distintos sectores de la sociedad civil y del mundo empresarial;

- Tener la capacidad de coordinar la obtención y aplicación de recursos financieros suficientes (del mismo GDF, del gobierno federal, y de la banca nacional e internacional).

En conclusión, se está iniciando un proceso de planeación participativa que, además de buscar la implicación de los distintos actores en la discusión de un programa abstracto y general (el cual –tenemos que reconocerlo– es difícilmente entendible y apropiable por parte de la mayoría de la población), ofrezca espacios participativos en torno al diseño de proyectos y de instrumentos para la acción compartida entre gobierno y sociedad.

Esta 'pedagogía del proyecto' podría concretar *una nueva forma de gobierno*, subtítulo del programa de gobierno del Ingeniero Cuauhtémoc Cárdenas: *Una Ciudad para todos*.

Cuadro 1
**Programa para el desarrollo integral
 del centro histórico de la ciudad de México (febrero 2000)**

Estrategias	Líneas de Acción
Rescate de la Centralidad	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de reordenamiento de la vialidad, el transporte y los estacionamientos. • Rehabilitación de la imagen urbana (anuncios, mobiliario urbano, alumbrado público, arborización, etc.). • Recuperación colectiva de plazas y jardines. • Rescate de conjuntos patrimoniales. • Ampliación y mayor difusión de la oferta cultural radicada en el Centro Histórico. • Desarrollo y regulación de actividades nocturnas de cultura y esparcimiento. • Seguridad pública con participación ciudadana.
Regeneración Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación y diversificación de la oferta de vivienda. • Rescate del uso habitacional en edificaciones patrimoniales. • Intervención emergente en edificios de alto riesgo estructural para sus actuales ocupantes. • Rehabilitación de viviendas habitadas por hogares de bajos ingresos. • Construcción de vivienda nueva en lotes baldíos y edificios ruinosos. • Generación de una oferta de vivienda de alquiler de nivel medio.
Desarrollo Económico	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de nuevas actividades económicas vinculadas al turismo. • Aprovechamiento de inmuebles patrimoniales para la implantación de empresas artesanales, culturales y de servicios turísticos. • Desarrollo de micro y pequeñas empresas. • Ordenamiento y regulación del comercio en vía pública.
Desarrollo Social	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinación inter-institucional en programas de atención a grupos vulnerables. • Apoyo a proyectos promovidos por organismos civiles y de asistencia privada. • Rehabilitación del equipamiento educativo, de salud, abasto, atención social y cultural. • Proyectos integrales de desarrollo económico y social (capacitación y empleo, entre otros). • Institucionalización de la participación ciudadana.



El Centro Histórico de Montevideo

Francisco Bonilla

*Introducción:
La Nueva Ciudad Vieja:
El Centro Histórico de Montevideo
Mariano Arana*

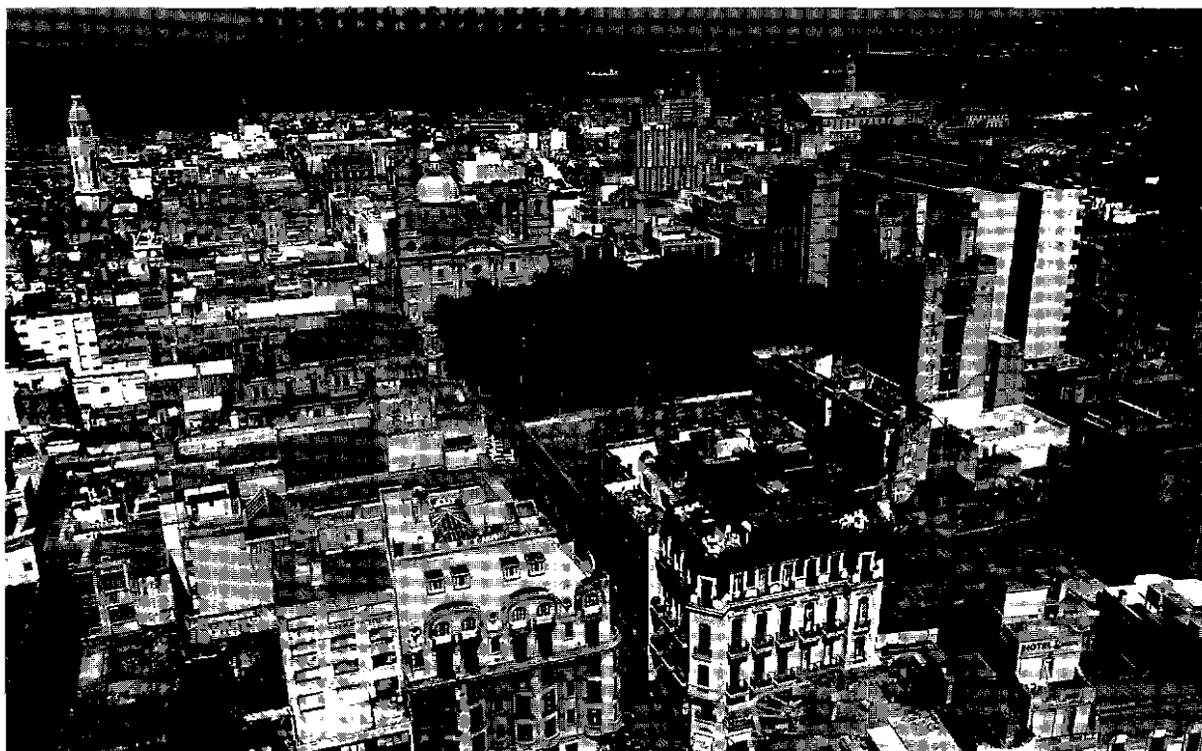
*L*a Ciudad Vieja de Montevideo es, a la vez, el soporte de la memoria y la base de sustentación de un proyecto, una promesa y un desafío. Desde un presente tensionado por la urgencia del hacer, nos surgen dudas e interrogantes acerca de la eficacia y la pertinencia de lo ya realizado. Formular un balance de casi 20 años de propuestas y actuaciones supondría realizar el intento de evaluar el proceso de recuperación puesto en práctica a partir de los años ochenta, tarea que excede por completo el propósito de este breve escrito de presentación.

Pese a ello, queremos formular algunas reflexiones nacidas al calor de una lucha por preservar y valorizar lo mejor de nuestro patrimonio colectivo. En la actualidad, la Ciudad Vieja puede leerse, adicionalmente a su condición de núcleo origen de nuestra ciudad capital, como el núcleo origen de una manera distinta de pensar la ciudad toda, promoviendo el pensamiento

sobre su realidad existente, superando las ideologías reduccionistas de la modernidad sin dejar de apostar a la necesaria transformación que toda estructura urbana exige.

Desde este punto de vista, el trabajo que se presenta tiene la finalidad no sólo de aportar la información necesaria acerca de ese componente relevante de la ciudad de Montevideo impregnado de múltiples significados, sino también el interés adicional de iluminar sobre instrumentos e intervenciones urbanas que contribuyeron a su recalificación, reafirmando su vigencia en tanto parte sustantiva del imaginario social.

Corresponde, pues, destacar que la política aplicada en la Ciudad Vieja se enmarca en un pensamiento urbano global que la incluye en su proyecto y le confiere vertebración y sentido. La consideración de la ciudad como relato, y el concepto de la preservación arquitectónica y ambiental interpretados como instrumentos potenciales para generar ciudad, se fueron incorporando a la cultura montevideana como formas operativas factibles de convivir con la sustitución y los cambios.



Alberto Marcovecchio, dic. 79

La Ciudad Vieja, la Bahía y el Cerro: tres elementos caracterizadores del paisaje montevidéano.

La decisión de mantener determinados valores sustantivos, con nuevos significados, es recurso del proyecto y forma parte de un 'deseo de ciudad'. La sustitución y la inclusión de obra nueva se insertan así en el marco de ese proyecto. Por otra parte, una ciudad que se asume integrada a la construcción del imaginario colectivo, afirma el sentimiento de identidad de sus pobladores, lo cual alienta la viabilidad de su propuesta social.

Tales conceptos vertebradores han resultado en lo que la Ciudad Vieja de Montevideo es hoy: un dinámico proceso urbano que asume la dimensión de la continuidad y la dimensión del cambio; la de permanencia y la de proyecto.

La Ciudad Vieja de Montevideo fue en un momento toda la ciudad. Dentro de sus murallas crecieron, hasta ocupar la casi totalidad de los solares disponibles, edificios inocultablemente inspirados en los gustos y costumbres europeos.

El área, que hoy integra el distrito céntrico, se ubica sobre una península que cierra la Bahía de Montevideo, y contiene unas cien manzanas dispuestas según su trazado original indiano a medios rumbos.

Los procesos de cambio a los que están expuestas las ciudades, que conllevan inexorablemente a un progresivo deterioro físico y humano de sus partes más antiguas, quizá hayan comenzado, en el caso de Montevideo, en 1829, con la demolición de sus viejas murallas y la inmediata expansión hacia el es-

te. El momento de máximo esplendor se registra hacia fines del siglo XIX, período del que queda en pie todavía una parte nada despreciable de aquella coherente construcción colectiva. Apenas pasada la mitad del siglo XX, los efectos negativos se notan ya fuertemente, traídos de la mano por las dificultades económicas que afectan al país. La década del 70 muestra una fuerte decadencia del área, de la cual se intenta salir a partir de una protección específica en 1982. Hoy, las expectativas de su recuperación están centradas en un plan especial que lleva adelante la Intendencia Municipal de Montevideo.

Las causas de la fundación

La ausencia de metales preciosos y de condiciones adecuadas para el cultivo de frutas exóticas de alta cotización en los mercados de Europa fueron las principales razones para el tardío interés de la corona española por la Banda Oriental. Eran 'tierras de ningún provecho'.

La sorprendente reproducción de ganado bovino, originada en las escasas decenas de animales que Hernandarias hizo dejar en 1617 en el litoral oeste de la Banda Oriental, fue la base de una riqueza a la cual estuvo relacionado el destino de nuestro país. La ganadería cimarrona aportó a la Banda Oriental el valor económico que hasta entonces no poseía. Esto despertó variados intereses y la codicia de Portugal, cuyos soberanos exhibieron, a partir de entonces, una conducta inequívocamente expansionista sobre estos territorios desde Brasil. Manifestación de lo expresado fueron las reiteradas incursiones en el territorio que, de acuerdo con el

Tiutado de Tordesillas de 1494, pertenecía a España. Estas incursiones comprendieron desde la fundación de la Colonia del Sacramento por Manuel Lobo en 1680 hasta escaramuzas como la llevada a cabo por el Maestre Manuel de Freitas da Fonseca, quien en 1723, y por voluntad de Juan V de Portugal, desembarcó en el paraje que desde hacía más de dos siglos se conocía con el topónimo de Montevideo¹, donde permaneció hasta principios del año siguiente.

Esta agresiva política de Portugal fue también fruto de su permanente interés por materializar unos límites que hasta ese momento venían dados por una línea abstracta de difícil representación y continuidad en el territorio, ubicada a 370 leguas al oeste de Cabo Verde.

La obligada reacción de Felipe V fue la de ordenar finalmente la fundación de San Felipe de Montevideo, aún a sabiendas de la pesada carga que ello significaría. Se concretaba así una iniciativa cuyo principal antecedente debemos buscar en la carra que en 1607 remitió el propio Hernandarias a Felipe III. Las aspiraciones de Hernando Arias de Saavedra lograron así concretarse luego de más de un siglo, en buena medida gracias a la introducción de la ganadería que él mismo había llevado a cabo.

1 Según consta en el diario de viaje del contramaestre de la Nao "Trinidad", perteneciente a la expedición de Hernando de Magallanes, el martes 10 de enero del año 1520 se avistó una "montaña hecha como un sombrero, a la cual le pusimos el nombre de MONTE VIDI".

Fundación

La fundación de Montevideo debe entenderse como un proceso que comienza el 20 de enero de 1724 con el izamiento del pabellón español, pasa por el desembarco de los primeros colonos arribados de las Islas Canarias el 20 de diciembre de 1726 y culmina con la fijación de la jurisdicción de Montevideo y el primer reparto de solares por parte del Capitán de Caballos Corazas Don Pedro Millán, el 24 del mismo mes, para lo cual había sido comisionado por Don Bruno Mauricio de Zabala, Gobernador y Capitán General del Río de la Plata. Esta última fecha es la que se considera como la de fundación de la ciudad, y a Zabala como su fundador.

En 1680, el rey Carlos II mandó compilar todas las disposiciones de la Corona Española relativas a sus colonias de ultramar. Ese conjunto de normas, publicado en 1681, se llamó "Recopilación de Leyes de los Reinos de Indias" y constaba de nueve libros. El Libro IV regulaba el aspecto físico de los centros poblados. La dispersión e ignorancia de tales normas motivaron su incumplimiento general. Pero, en el caso de Montevideo y de muchas otras ciudades de la Banda Oriental, se verificó un acatamiento casi estricto de tales disposiciones, por haberse fundado las ciudades con posterioridad a la referida recopilación legislativa.

La ciudad indiana se concebía como una estructura a la que pertenecía su núcleo amanzanado pero también el territorio inmediato que le servía de sustento, donde básicamente se desarrollaban labores rurales definidas por la ley, tanto en su localización como en sus aspectos funcionales. Los solares del pueblo se encontraban dentro de un recinto amurallado lindante con el ejido, una de cuyas funcio-

nes —aunque quizá no la principal— era la de servir como reserva para futuras expansiones. Este tipo de organización, conocido como ciudad - territorio, se inauguró en la Banda Oriental con la fundación de Montevideo.

Dentro del núcleo urbano original, Montevideo fue trazada de modo bastante ortodoxo, remitiéndose a un damero regular de cien varas castellanas² de lado, dispuestas a medios rumbos, procurando con ello un equilibrado solemamiento en cada una de las cuatro caras de la manzana.

Por una voluntad ajena a sus características de puerto natural, Montevideo, como todas las poblaciones dentro de la Banda Oriental fundadas con arreglo a la legislación indiana, responde al tipo de ciudad mediterránea y no al de ciudad puerto, como es el caso de Buenos Aires.

Formación y desarrollo de la ciudad

En sus inicios, la ciudad estuvo fuertemente caracterizada por lo militar, tanto por la población que la habitaba, como por el aspecto que comenzó a presentar a poco de su fundación. El sistema defensivo previsto en torno al núcleo amanzanado, completado a lo largo de más de 60 años, marcó a la ciudad en aspectos que trascendieron al de su apariencia de ciudad fortificada. En efecto, el recinto amurallado determinó un tipo de vida muy peculiar y un alto índice de ocupación de los predios, donde las construcciones avanzaron hasta sus lími-

² Una *Vara Castellana* equivale a 0, 859 m.

tes con el espacio público. Esta última característica se transformó posteriormente en uno de los principales rasgos de lo que hoy conocemos como la Ciudad Vieja.

Una larga sucesión de decisiones político-administrativas de la segunda mitad del siglo XVIII fueron otorgando a la ciudad lo que al principio pretendió negársele: su relación con el puerto. Entre ellas se destaca la creación del Apostadero Naval de Montevideo, con jurisdicción sobre todo el Atlántico Sur, la expedición de la “Real Cédula de Comercio” que habilitaba a Montevideo para comerciar sin las trabas y complejidades que hasta ese momento imponía un sistema a todas luces obsoleto, y la creación de la Aduana de Montevideo. A ello podríamos agregar el beneficio de que gozó su puerto para la introducción de esclavos, ampliado en 1791 cuando se le concedió exclusividad en este ramo frente a Buenos Aires.

En 1799 llegó a Montevideo el Arq. Tomás Toribio, enviado por el rey Carlos IV para hacerse cargo de algunas obras que la Corona entendía no debían estar ajenas al férreo control borbónico que, desde la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando, se pretendía sobre metrópoli y colonias. Su intervención en el Cabildo fue de gran significación, pues se tuvo a unas líneas sobrias que remiten al clasicismo. Se tiene prácticamente la certeza de que también intervino en la culminación de las obras de la Catedral, iniciada por ingenieros militares cuya concurrencia se solicitaba en estos casos.

Debido al influjo de un creciente comercio, la ciudad fue saliendo del estado de escasez y limitaciones que soportó por mucho tiempo, y llegó a conocer momentos de prosperidad. De las primitivas

construcciones de piedras asentadas en barro y con techo de cuero —como fue la casa que Pedro Gronardo levantó en la intersección de las actuales calles Ituzaingó y Piedras— se fue pasando a construcciones más estables donde se utilizaban ladrillos, cal, tejas y maderas traídas desde Paraguay.

En los últimos veinte años del siglo XVIII, y cuando la población de la ciudad se calculaba en 10.000 habitantes, logró extenderse masivamente una tipología introvertida, de gran permanencia a lo largo del tiempo: la ‘casa de patios y azotea’. Si bien parece haberse introducido desde Las Islas Canarias, su origen mediterráneo es innegable. El presbítero José Manuel Pérez Castellano, en una carta fechada en 1787, escribe sobre Montevideo: “Está tan adelantada que desde la bahía da golpe agradable a la vista, porque todas las casas se fabrican ahora de azoteas con vistosas cornisas, remates y chapiteles muchas de ellas; se le ponen maderas del Paraguay, que son de duración inmemorial, y de gran consistencia para sostener sin movimiento el peso de tejuelas y argamasas, que se hace con cal de piedra, de que hay cuatro en la Sierra (...) al haber muchos artesanos y albañiles diestros en su oficio, con moderados salarios, facilita la fábrica de las casas que se hacen cómodas y con las oficinas necesarias, de patios anchos y regularmente enlosados o con ladrillos o losas labradas a cincel, o con pizarras labradas por la naturaleza y en que el arte no tiene que poner más que alguna escuadra. De éstas se han descubierto canteras copiosas, particularmente en la estancia de mi casa. Los balcones de hierro para las casas de alto, y las rejas para las ventanas de la calle son ya comunes...” (Pérez Castellano 1787).

Podría calcularse que, hacia 1800, menos de la quinta parte de las construcciones poseía doble

planta y las de tres niveles eran muy escasas. Los entresijos y azoteas se ejecutaban según una tecnología de origen hispánico, consistente en combinar piezas de madera y ladrillo³.

El escocés Juan Parish Robertson, que ya nos había visitado en 1815, volvió a nuestras costas en 1834 y nos describió así a Montevideo: “La cantidad de edificios nuevos y las masas de ladrillos y argamasa que obstruyen el tránsito por las calles, son evidencias seguras del mejoramiento y ensanche progresivo de la ciudad... En poco tiempo, las casas de ladrillos, pequeñas y bajas de Montevideo, serán suplantadas por edificios espaciosos y elevados, de gusto europeo, que ya se están construyendo por el lugar.” (Robertson 1834).

Cuando solo habían transcurrido poco más de veinte años de su varias veces postergada conclusión, se dispuso en 1829 la demolición de las murallas, en un gesto que tendría algo más que un significado simbólico referido a la emancipación. Se estaba produciendo la primera ampliación de la ciudad. Diseñada por el sargento mayor José María Reyes –quien también había estado a cargo de la histórica demolición–, la Ciudad Nueva se extendió hacia el este, ocupando lo que había sido el ejido, llamado por ese entonces Campo de Marre en alusión a las maniobras castrenses que allí se efectuaban.

En 1877 se demolió el Mercado Viejo para dar lugar a la actual Plaza Independencia. Aquel fue eri-

gido en 1834 sobre lo que había sido la Ciudadela, aprovechando buena parte de sus muros.

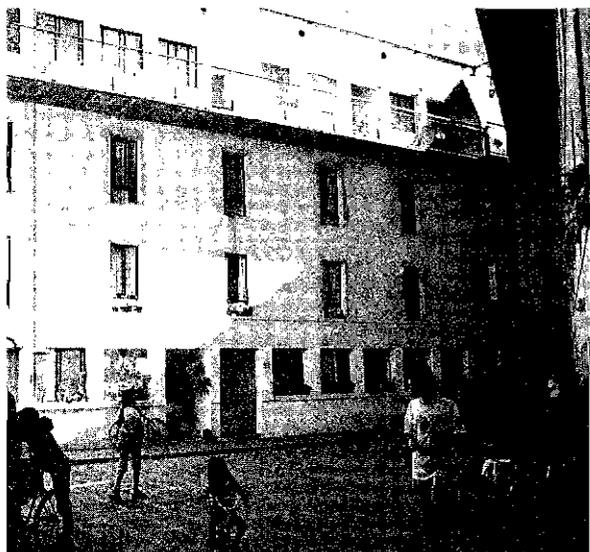
A pesar del continuo incremento de la población, la ‘saturación’ de la capacidad de la Ciudad Vieja recién se alcanzó en una fecha cercana a la demolición citada en último término⁴.

Unas dos décadas más adelante y aún con los máximos guarismos de población a los que llegó el área, se alcanzará una imagen que es parte importante de lo que hoy podemos apreciar. Al valor de la coherencia formal que se mostraba, se agregaba para entonces la riqueza individual de la mayor parte de los monumentos que aún permanecen en pie. No obstante las crisis que durante la segunda mitad del siglo XIX llegaron a nuestro país, en especial la de 1890, la suntuosidad y el lujo eran exteriorizados por todos los medios, incluyendo –por supuesto– los edificios. Al final del período, los balcones presentaban habitualmente trabajos de herrería con un grado de preciosismo difícilmente igualable. Se destaca el mayor movimiento y ornamentación de las fachadas, y se extendió para entonces el uso de materiales costosos, como el granito. El cuidado y exquisitez en la resolución de detalles llevaron a que, por ejemplo, los balaustres para el balcón de la Casa del Presidente Giró, que el arquitecto italiano Carlo Zucchi proyectó en la actual calle Cerrito, se mandaran a hacer de cristal a una fábrica europea.

El neoclasicismo introducido por constructores italianos y el eclecticismo historicista, donde se desta-

³ La denominación que la misma recibe en algunas regiones de España es “ladrillo por tabla”, mientras que en nuestro país se conoció como “recho a la porteña”, denotando el origen inmediato del sistema.

⁴ El censo de 1908 mostró en la Ciudad Vieja una población de 26600 habitantes, lo que no significó incremento respecto del anterior registro de 1889.



Patio de la Cooperativa de Ayuda Mutua COVICIVI 1. Grupos organizados en cooperativas, han logrado la recuperación física y social de algunos lugares del área.

can influencias francesas, fueron sin lugar a dudas las tendencias predominantes.

A partir del último tercio del siglo ya había comenzado a generalizarse el uso de piezas de hierro importadas de Inglaterra. Ello se observa principalmente en la construcción de las nuevas estructuras horizontales, donde se combinaron perfiles con ladrillos⁵. Los perfiles de mayor porte eran en ocasiones utilizados como vigas para soportar los entrepisos o techos así construidos. El uso de columnas de hierro fundido y las piezas asociadas que se ofrecían por catálogo, completaban a su vez un sistema más amplio que permitía generar plantas más despejadas, aptas para usos públicos y depósitos. Los edificios tenían para ese entonces dos y tres niveles.

⁵ Los perfiles eran dispuestos en forma paralela y separados entre sí unos 0.60 m. Esta luz era luego salvada con bóvedas de ladrillo de escasa flecha. De ahí el nombre de "sistema de bovedilla".

Sin negar el valor de conjunto que aún hoy posee la Ciudad Vieja, si hoy trazáramos una línea recta en dirección este-oeste, que pasara por el borde sur de la Plaza Zabala, y otra paralela a ella 500 metros hacia el norte, dentro de la faja así definida quedarían comprendidos los mejores ejemplos de tramos y edificios. En esta distribución parecen haber incidido tanto el atractivo por la bahía, como las ventajas de la orientación norte dentro de la península. A lo dicho para ese sector cabe agregar que a él corresponde hoy una significativa concentración de solares relativamente grandes, así como de actividades terciarias. Esto lleva a su vez a que sea allí donde se registre una bajísima densidad de habitantes⁶ y una máxima concentración de población visitante.

Apogeo y tendencias

Los primeros años del siglo XX mostraron síntomas de que las crisis ocurridas décadas atrás continuarían sucediéndose. Pudo bien ser ésta la principal razón que motivara una marcada disminución de la inmigración y una emigración de los más jóvenes hacia países vecinos. No obstante lo manifestado, vale la pena citar la realización de algunas obras públicas de envergadura, como la ampliación del puerto, que comenzó en 1901.

Las tendencias anti-historicistas, de gran arraigo en toda Europa desde finales del siglo XIX, se manifestaron aquí mayoritariamente a partir del XX. En el casco histórico se realizaron algunos ejemplos escasos y aislados, los que se adaptaron sin dificultades a las pautas que regían la trama urbana.

⁶ El censo de 1996 mostró manzanas con tres habitantes.

El caso de la arquitectura moderna justifica un comentario especial. La corriente renovadora recabó en nuestro medio –al igual que otras regiones del planeta– numerosos y tempranos adeptos. La visita de Le Corbusier a Montevideo en 1929 y sus repercusiones son prueba de ello, así como las obras de esa tendencia que para entonces ya se habían levantado y que el famoso técnico pudo, para su sorpresa y satisfacción, apreciar.

Obras como el Edificio Centenario, del estudio De los Campos–Puente–Tournier, de 1930, recurrieron a una composición que se articula sabiamente con su entorno y presenra a través de una versión de influencias holandesas, una imagen que continúa la tradición de calidad de diseño, acompañada de respeto hacia el medio. Esta conducta se fue desdibujando con el transcurrir de las décadas, y el enfrentamiento entre ciudad histórica y ciudad moderna fue resolviéndose en contra de la primera, bajo el impulso de posiciones radicalizadas y de una especulación inmobiliaria que fue adquiriendo rasgos más bien salvajes. El afán de mayores y más fáciles ganancias fue enmascarado con los recurrentes argumentos del progreso y de una adecuación a una corriente renovadora para disminuir costos.

A mediados de siglo, la situación anotada se fue consolidando, gracias a la constancia de la prédica, a cierta alienación colectiva y a las medidas que desde la esfera oficial se tomaban, incluyendo algunos planes y normas municipales.

El Plan Fabini anticipaba ya en 1928 una tendencia urbanística de fractura de la trama histórica, reflejada en operaciones de *sventramenti*, como fue la llamada Diagonal Río de Janeiro (hoy Diagonal Fabini) y en otras que procuraban soluciones funcio-

nales para el mejor desplazamiento de vehículos, a la vez que una imagen homogénea y supuestamente actualizada.

El Plan Director para Montevideo de 1956-59 afirmó la tendencia antes citada, proponiendo polémicas operaciones de puesta en valor de algunos edificios monumentales aislados, a costa de la demolición de valiosos entornos, vinculándose así a la doctrina y planes de los C.I.A.M.⁷ Con esta nueva propuesta tecnicista se intentaba atraer, a través de una renovación de imagen, a un público que desde hacía algunas décadas comenzaba a preferir otras áreas, tanto para residir como para instalar sus negocios.

Desde su novela *El Recurso del Método*, el escritor cubano Alejo Carpentier (1974) nos presenta un acertado cuadro derivado del proceso de abandono y tugarización que afectó a los centros históricos de América Latina y que para entonces se manifestaba claramente en la Ciudad Vieja: “... los vastos palacios de la ciudad antigua, con sus portadas platerescas y blasones tallados en la piedra, pasaron a ser habitados por el andrajo, la piojería y la sarna – el fingido ciego con lazarillo alquilado, el borracho de mañaneros temblores, el acordeonista de la pata de palo, el pobre tullido que pide limosna por el amor de Dios. Las hermosas galerías interiores se llenaron de mujeres desgredadas, de niños en cueros, de ramerías y vagabundos...” El intento de eliminar esta situación, soslayando las posibilidades de recuperación de la ciudad histórica tuvo oportunidad de manifestarse en varias ocasiones.

⁷ Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna. Uno de sus más notorios líderes fue Le Corbusier.

Presentando notorias afinidades con el Plan Director antes aludido, surgió en ese momento una propuesta de la Asociación Pro Ciudad Vieja, que intentó seducir a inversores a través de una visión radicalmente renovadora. Ésta tomaba como punto de partida la política de *tábula rasa* como modo de eliminar la degradación que afectaba tanto a edificios como a personas: una especie de 'solución final' urbanística.

La coincidencia cronológica y tal vez hasta ideológica del *boom* edilicio de fines de los 70 y principios de los 80, con el gobierno de la dictadura (1973-1985) dio lugar a una leral combinación que significó una de las más fuertes agresiones sobre el área. Varios inmuebles, y hasta el propio trazado urbano original, perdieron su calidad de monumentos históricos; ello se sumó a la frecuente declaración de ruinosidad de fincas para obtener su rápida desocupación, lo cual motivó numerosas y acriticas demoliciones. En suma: se produjo la desaparición de ejemplos de relevancia y su sustitución por edificios que, a su carácter generalmente banal, agregaron su notoria falta de adaptación al contexto. Como comentó Carlos V a propósito de las intervenciones cristianas en la mezquita de Córdoba, "destruyeron lo único irrepetible, para construir lo que cualquiera en cualquier parte puede realizar".

Pero como no todo lo demolido tuvo la oportunidad de ser susrituido por algo nuevo, las manzanas de la Ciudad Vieja promedialmente presentaban en 1982 un 12 por ciento de superficie baldía, "estimando para la Ciudad Vieja un factor de ocupación del suelo promedio de un 85% y una altura media de dos plantas en los edificios ya demolidos, se puede cuantificar la superficie antes edificada en unos 135.000 m²" (Grupo de Estudios Urbanos, 1983).

Algunos autores vinculan esta dilapidación con los modelos de desarrollo: "... se introduce un nuevo concepto de ciudad, considerada exclusivamente como máquina productiva, en la que se produce la desintegración de sus distintos componentes, que se extienden en el territorio en zonas especializadas, tanto desde el nivel de las actividades, como desde el de las clases sociales" (Menéndez de Luarca, 1975).

Un nuevo modelo de gestión

Dentro del panorama descrito, surgen desde el ámbito municipal algunos concepros que prefigurau cambios de orientación en el modo de encarar la problemática urbana. La revisión en los 80 del Plan Director de 1956 dio como resultado intentos de adecuación a una ciudad que había cambiado y a las nuevas doctrinas urbanísticas. Si bien la metodología seguida estuvo aún notoriamente ligada a una visión sectorial, alguna de las conclusiones a las que se arribó hacia 1982 –atendiendo sugerencias expresadas dentro de la Comisión Consultiva del Plan– destacaba el interés por "definir ordenamientos propios para cada área caracterizada de la ciudad".

Sin embargo, no fue ésta la causa deronante que logró modificar el curso de la política anotada más arriba, sino la conciencia colectiva generada en torno al daño irreparable que se venía infringiendo a la ciudad, al amparo de un supuesto progreso del que no se tuvo mayores noticias. En ello le cupo un papel protagónico a la sostenida prédica de un grupo privado de profesionales universitarios⁸ a través

⁸ Grupo de Estudios Urbanos (GEU)

de un audiovisual titulado *Una Ciudad sin Memoria*, en el que se formulaba una de las pocas denuncias públicas que se toleraron en aquel momento.

Luego de unas etapas preparatorias, el 28 de julio de 1982 se aprobó el decreto municipal 20.843, por el cual se reconocieron las peculiaridades del área y se declaró de interés municipal su protección. Se creaba para ello la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja (CEPCV), órgano plurinstitucional⁹ al que se dotaba de competencias muy amplias.

Sus cometidos principales eran los de establecer un control sobre toda obra que se ejecutara en su jurisdicción y promover acciones tendientes a su puesta en valor. Una de las novedades que se aportaban consistía en dejar de lado los mecanismos regulatorios convencionales, basados en un conjunto de estándares, poniendo en manos de un grupo de ciudadanos –mayoritariamente técnicos de reconocida trayectoria– una normativa predominantemente conceptual, simple y flexible, procurándose con ello resultados coherentes con las características del área y con las de los edificios comprendidos en ella. El establecimiento de una visión territorial, que se oponía a la fragmentación sectorial que prevalecía hasta entonces, sumada a las facultades relacionadas con la capacidad de iniciativa que se le reconocía a la Comisión, configuraban otros aspectos novedosos.

Un hecho singular, y no siempre debidamente valorado, radica en que la CEPCV, aunque en estado al-

⁹ Actualmente la CEPCV se integra con delegados de la Intendencia Municipal de Montevideo, del Banco Hipotecario del Uruguay, de la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación, del Instituto de Historia de la Facultad de Arquitectura, de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y de la Junta Local de Zona 1.



Miguel Irujo. Tomado del libro *Montevideo. Relación de la Ciudad Vieja*, 1994.

Una vista del centro de Montevideo

go embrionario, constituyó desde el principio una verdadera avanzada en la experiencia de descentralización municipal y también de participación, en épocas en que aún tales conceptos estaban política y cronológicamente distantes de ser aplicados.

Las resistencias

La expresión ‘guerra de trincheras’, con la que los primeros integrantes de la Comisión definen la relación con los demás actores en aquella época, nos proporciona de manera harto gráfica elementos para comprender la frecuente situación de enfrentamiento que hubo que soportar con quienes no se adaptaban a las nuevas circunstancias.

Se trataba de grupos de variada extracción, la mayor parte con algún tipo de interés sobre el área. En efecto, un número nada desdeñable de propietarios, inversores y técnicos rechazaba enérgicamente las nuevas reglas de juego. La situación llevó a que buena parte de la tarea realizada en aquel momento se centrara en un desgastante esfuerzo defensivo que se encaró del modo más didáctico posible.

Mención especial demandan las resistencias, en ocasiones veladas y en otras manifiestas, de técnicos de algunos sectores de la propia Comuna para con la nueva Comisión. Quizá deba atribuirse esta actitud, aparentemente en vías de extinción, más a una dificultad para ajustar su proceder a una normativa que evadía el carácter universalista y genérico de los estándares, que al temor por la disminución de sus puestas cuotas de poder.

En lo que respecta a los arquitectos en general, representados por su gremio desde sus orígenes en la CEPCV y en gran medida gestores del cambio, sus opiniones han mostrado una tendencia pendular desde el comienzo de esta nueva era, en lo que quizás deba verse un permanente juego de equilibrios internos, cuya naturaleza es esencialmente plural. Las reticencias y críticas ocasionales suelen ser de carácter corporativo y se refieren al grado de discrecionalidad manejado por ésta y por las demás comisiones especiales permanentes de la Intendencia Municipal de Montevideo para dictar sus resoluciones. En ocasiones parecería vislumbrarse que la raíz de la cuestión se relaciona con aspectos más bien doctrinarios que no son debidamente explicados por quienes formulan los cuestionamientos, lo que hace más difícil la tarea de salvar las diferencias. Quizá el problema reclame, como primera medida para su solución, establecer unas instancias de franco y abierto

debate, que debería incluir la situación de la arquitectura en áreas tesrimoniales en la perspectiva de una postmodernidad superada para el caso europeo y nunca acabada de instalar –para bien o para mal– entre nosotros. El principal objetivo que se perseguiría sería el de arribar finalmente a una aclaración de las nuevas coordenadas de la discusión disciplinar sobre tal tópico en nuestro medio.

Cabe, por último, agregar la actitud al menos escéptica respecto a la vigencia de la ciudad histórica, asociada a la falacia de que la recuperación siempre es más onerosa que el hacer de nuevo. La praxis reflexiva ha ido progresivamente quiriendo fuerza a esta idea, para lo cual necesariamente se tuvieron que dar cambios tanto en la forma de proyectar como de encarar las obras.

A su vez, una parte de las posiciones aludidas parece tener su origen en dos razones que serían caras de la misma moneda. Por un lado, la creencia aún no desaparecida de que la recuperación del casco histórico se vincula a una filosofía elitista de corte exclusivamente estético-cultural y, por otro lado, la permanencia –de modo a veces casi subliminal– de la doctrina del Movimiento Moderno, al que ya nos hemos referido. Cabe recordar que la mencionada corriente, además de estar relacionada con determinadas pautas arquitectónicas y urbanísticas, llegó a ser presentada como una de las pocas vías de salvación de la sociedad¹⁰. Su utopía de un mundo mejor que atendiera también las necesidades de las capas más necesitadas, hipervalorando de modo más bien ingenuo los alcances de los aspectos funcionales, ru-

10 La célebre frase de Le Corbusier, "arquitectura o revolución", atribuía a la disciplina y en especial al Movimiento Moderno una capacidad desmedida para incidir sobre los problemas de la sociedad.

vo y parece tener aún hoy una significativa capacidad de seducción, lo que provoca anacrónicas adhesiones a sus principios y rechazo a lo que se le oponga, a partir de supuestos contenidos éticos.

Las resistencias mencionadas han encontrado invariablemente como contrapartida el apoyo que a la CEPCV le han otorgado las máximas autoridades de todas las administraciones municipales que han gobernado Montevideo desde la creación de la Comisión.

Perfil de la actuación de la CEPCV de las primeras etapas

La etapa inicial estuvo ante todo signada por un fuerte proteccionismo que procuraba neutralizar enérgicamente los remanentes de la anterior fiebre demolidora, así como de su consecuente política permisiva en cuanto a construcciones.

A ello debemos agregar otros aspectos que completan el panorama.

- Voluntad y eficiencia. Sin estos componentes sería difícil poder concebir la totalidad de lo actuado entonces, en especial considerando que se trata de una unidad sin recursos propios para obras, constituida por un pequeño grupo de personas, asistidas por un también reducido número de funcionarios. Es un ejemplo que tiende a destruir ciertos mitos sobre la administración pública.
- Modelo urbano implícito y pragmatismo. Las palabras del primer Secretario Ejecutivo de la CEPCV echan luz al respecto: "La implementación coherente de políticas urbanas, debe referirse a modelos teóricos. Usualmente, esto toma la

forma de un Plan Director, que defina de manera más o menos precisa las diversas opciones que orientarán el desarrollo urbano. En el caso de la Ciudad Vieja, no ha sido el de elaborar un Plan Director convencional el camino adoptado, sino que un modelo urbano implícito encuadra las decisiones. Las acciones que se encaran se basan en criterios pragmáticos y de factibilidad, aspirándose a que todas ellas tengan posibilidades concretas de financiación y realización a corto plazo..." (Crispo 1988). La intención de concretar rápidamente acciones y de procurar que éstas tengan efectos desencadenantes o se transformen en verdaderos modelos de intervención, sumada a la permanente demanda de soluciones en un ámbito en el que todo estaba en situación de riesgo, generó de modo casi natural una conducta cargada de cierto inmediatismo, librada tanto a las buenas intenciones como a las acertadas intuiciones. Dicho criterio, que en parte aparece en la cita precedente, compartido y asumido por toda la Comisión, dejaba momentáneamente de lado destacadas opiniones divergentes, las que continuaron siendo vistas con cierto escepticismo antes de ser admitidas y luego abrazadas con entusiasmo a fines de los 90. "A partir de la desventaja que implica lo mediano (consustancial al planeamiento), frente a lo inmediato (que es propio del diseño), es evidente que la misión de 'estado mayor' que corresponde al planeamiento urbanístico no sólo no puede ser negada sino que es intrínseca en el proceso de construcción de la ciudad. Se pueden llevar a la práctica sin riesgo, proyectos urbanos y pedazos de ciudad si previamente existe un cañamazo que los acogerá. Si no los hubiere, también podrán conseguirse resultados parciales, pero con el riesgo de que se queden solos, carentes de la magnificación que les con-



Armónica convivencia de épocas y lenguajes en el Peatonal Sarandí.

fiere el engarce con esa otra realidad formal superior que es la ciudad” (Ribas i Picra 1986).

Todavía implícito, el modelo dio lugar a una estrategia clara por la que se privilegió la radicación de población y las mejoras en las calidades del espacio público.

Aportes al área

Sin ánimo de realizar una relación taxativa de lo realizado, podemos destacar algunas acciones en las que se constata la intervención de otras reparticiones municipales o entidades del Estado.

- Inventario Básico del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad Vieja. Su realización se concre-

tó a ocho meses de celebrarse la primera reunión de la CEPCV. El trabajo fue realizado por un convenio entre la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y la IMM. El arquitecto brasileño Paulo de Azevedo brindó su asesoramiento en la confección de la ficha normalizada. El inventario se constituyó en una herramienta fundamental para orientar las intervenciones. Su inminente actualización comprenderá también nuevas tecnologías.

- Aspectos normativos. Desde la CEPCV surgieron oportunamente algunas iniciativas que fueron luego recogidas por las autoridades competentes. Citemos aquí las normas que rigen la instalación de carteles, toldos y marquesinas en áreas testimoniales, así como otra relativa a la exoneración de contribución inmobiliaria para

edificios en los que se ejecuten determinado tipo de obras. A ello debemos agregar tanto las exoneraciones del impuesto al valor agregado (IVA) de los materiales utilizados en obras con cierta protección – para lo cual se influyó en el gobierno central – así como una reglamentación que ajusta el cumplimiento de los estándares de habitabilidad e higiene a las peculiaridades de las construcciones y otros aspectos, coordinados con el Banco Hipotecario del Uruguay para su línea de créditos para reciclajes.

- **Pautas para la proyectación.** El decreto 20.843, antes referido, contenía conceptos que pretendían orientar al proyectista para intervenciones en el área. Estos, junto a las especificaciones presentes en cada una de las fichas del Inventario, constituían una suerte de sistema de pautas. Desde algunos sectores, en especial desde el gremio de los arquitectos, se reclamaba, sin embargo, un documento algo más preciso que sirviera tanto de guía más completa como de garantía ante posibles actitudes arbitrarias al dictarse resolución sobre propuestas. En el curso del año 1999, la CEPCV produjo este documento y lo envió a las autoridades de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, la cual, luego de analizarlo, se decidió favorablemente.

- **Intervenciones sobre el espacio público.**

Plazuela de la Contraescarpa. “El proyecto reconstruye un sector de la mencionada contraescarpa y crea un remanso semihudido. Si bien mantiene un cuidadoso respeto hacia los elementos originales y evidencia un correcto manejo del equipamiento urbano, su escaso atractivo funcional y el impacto visual de la medianera de

la construcción lindera subrayan las limitaciones de la propuesta.” (Arana–García Miranda 1991. El diseño y la dirección de obra correspondieron al Grupo Técnico de la CEPCV).

Peatonal Pérez Castellano. Ubicada frente al emblemático edificio del Mercado del Puerto, de acuerdo con los datos disponibles, fue la primera calle peatonal de Montevideo y quizás del país. Primero recibida con gran escepticismo, se constituyó pronto en la extensión natural del Mercado. Su diseño y dirección de obra estuvieron a cargo del Grupo Técnico de la CEPCV.

Peatonales Sarandí (de Pza. Independencia a J. C. Gómez), Bacacay y Policía Vieja. Resistida por los comerciantes del área, fue transformándose en un amable paseo del que –reiterando lo ocurrido con la Peatonal Pérez Castellano– se favorecen, entre otros, los mismos comerciantes que cuestionaban su realización. El éxito de Bacacay llegó curiosamente de pronto y luego de algunos años de espera. Diseño y dirección del Grupo Técnico.

Peatonal Sarandí (2ª etapa, frente a Plaza Matriz). Extensión del primer tramo, del que toma elementos formales. En lo que significa un cambio de postura frente a este tipo de obras, su ejecución fue casi íntegramente costeadada por tres empresas (dos de ellas ya instaladas con frente a esta vía), por lo que adquirieron el derecho de utilizar la peatonal sin abonar por ello derechos durante un determinado plazo.

La organización Paseo Cultural de Ciudad Vieja, integrada por comerciantes de la zona, ha inaugurado recientemente un evento cultural-

comercial, con multiplicidad de ofertas. Se realiza los sábados sobre las vías peatonales mencionadas anteriormente, y motivó a la IMM a efectuar algunas mejoras en el equipamiento. La iniciativa ha provocado por ahora un renovado interés por este sector de la ciudad y parece mostrar la validez de que la calle es el verdadero articulador de la vida urbana. De controlarse adecuadamente el uso del espacio público y lograr mantener el atractivo en los meses fríos, el paseo podría constituirse en un importante referente, incluso a nivel regional.

- Diseño de equipamiento público. Desde hace varios años, la CEPCV maneja tres modelos de quioscos elaborados por su Grupo Técnico, que contemplan las peculiaridades del medio en dimensiones y carácter. Asimismo, ha diseñado en coordinación con la División Tránsito y Transporte de la IMM, un modelo de bolardo, con cuya instalación se pretende un uso más disciplinado de calles y veredas de la Ciudad Vieja.
- Realizaciones por el régimen de Concesión de Obra Pública. En lo que constituye un ejemplo modélico, tanto por sus resultados arquitectónicos como por el modo de gestión, se logra a través de un concurso de licitación enmarcado dentro del régimen aludido, la construcción por parte de privados del edificio La Proa, sobre un terreno baldío de propiedad municipal, frente al Mercado del Puerro. Luego de vencido el plazo de 22 años propuesto para su explotación comercial –vinculada a la gastronomía–, la IMM podrá disponer libremente del edificio.
- Vivienda. En este rubro podemos mencionar:

Líneas de crédito del Banco Hipotecario del Uruguay. La que se refiere a rehabilitación de viviendas con aumento de unidades fue aprobada en 1987, en coordinación con la Intendencia Municipal de Montevideo. Se distinguen tres períodos:

1987 - 1992

Tras crearse la línea se declara a la Ciudad Vieja de Montevideo como “zona de acción prioritaria”, pero el concepto se diluye para extenderse luego la línea y sus beneficios a toda la ciudad.

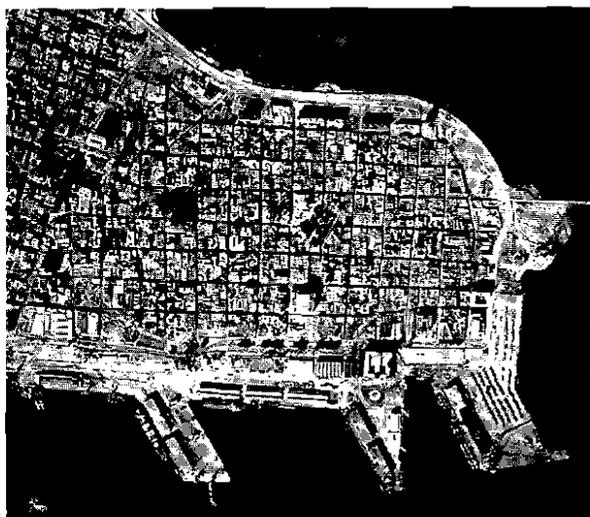
Mientras que por un lado se otorgan préstamos para la compra de las fincas y para la realización de las obras, también existen préstamos para compradores de las unidades resultantes de las rehabilitaciones. En el período se conceden 25 préstamos para la Ciudad Vieja, a través de los cuales resultaron 142 unidades de vivienda.

1993 – 1995

Se modifica la línea anterior, excluyendo el préstamo para la adquisición de la finca. La excepción la configura el caso de vivienda propia y permanente para ahorristas del Banco.

Se disminuyen los porcentajes de préstamo sobre el valor venal del inmueble, salvo en Ciudad Vieja, por ser entonces “zona de acción prioritaria”.

En el período se otorgan sólo tres préstamos para el área, obteniéndose un total de 21 unidades de vivienda. Los resultados de las modificaciones introducidas son elocuentes.



Fotografía aérea de la Ciudad Vieja

1996 – 1999

Se aumenta el porcentaje a prestar sobre el valor venal, manteniéndose los topes sobre los préstamos y se amplía el área de acción prioritaria, extendiéndola al área comprendida entre las dos ramas del Boulevard Artigas y la costa.

Desde 1996 hasta la fecha, no se han otorgado préstamos para rehabilitación en la Ciudad Vieja.

Una variante que ha permitido ampliar el horizonte de las rehabilitaciones lo constituye el convenio. Por este mecanismo se logró recuperar la llamada Casa del Virrey, monumento histórico nacional que corresponde al período luso – brasileño, que pertenecía al Ministerio de Educación y Cultura y se encontraba abandonado y altamente deteriorado. Pasado a manos del BHU, éste adquiere el compromiso de rehabilitarlo para vivienda, con lo que se restauraría el uso original del inmueble. El proyecto fue realizado por el BHU, en colaboración con la CEPCV, la que además llevó a cabo las tareas de coordinación de unas obras en las que se dio in-

tervención al Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

Otro ejemplo que presenta algunas similitudes con el anterior, es la realización del Conjunto Yacaré, en las cercanías del Mercado del Puerto. Sobre un terreno que pertenecía a la Intendencia Municipal de Montevideo y que pasó a manos del BHU, se llevó a cabo un concurso para un nuevo edificio de viviendas, para el cual se contó con el financiamiento de la citada institución bancaria.

Por último, cabe mencionar la construcción de algunos edificios en el área por el régimen denominado Precio - Proyecto - Terreno (PPT), en el que el Banco financia obras en las que se conjugan los intereses de propietarios del terreno, constructores, arquitectos y del propio Banco.

Acciones del Servicio de Tierras y Viviendas de la IMM. Esta repartición municipal atiende necesidades habitacionales de grupos de escasos recursos. Sus intervenciones en Ciudad Vieja forman parte de programas que abarcan otros sectores de Montevideo. En general se parte de la conformación de grupos de familias bajo diferentes formas de organización, destacándose la cooperativa de vivienda y, dentro de ella, la de ayuda mutua.

La difícil tarea de actuar sobre fincas municipales ha llevado a la adquisición de terrenos y viviendas deterioradas dentro del área, que son entregadas para su recuperación a grupos registrados que cuentan con técnicos. Esto permite destrabar el acceso al financiamiento de una rehabilitación que en general debe buscarse fuera

del ámbito municipal. Dentro de esa línea se adquirieron en la Ciudad Vieja, para el período 1996 – 99, cinco inmuebles. Producto de un llamado realizado en 1998, están en vías de escriturarse seis fincas.

Otra línea de acción para el área dentro del Servicio está constituida por programas para reciclaje de viviendas, integralmente financiados por la Intendencia Municipal de Montevideo. El objetivo es realizar experiencias demostrativas de reciclaje con destino a vivienda por ayuda mutua y autogestión en áreas centrales, tratando de comprobar sus ventajas comparativas frente a otras soluciones. Se encuentran así prácticamente concluidos dos programas (COVICIVI y MUJEFA) dentro de esta modalidad, con lo cual se han obtenido unas 45 unidades y cuatro locales comerciales. Está en vías de concretarse un tercer programa (COVICIVI II), por el cual se obtendrán 15 viviendas y dos locales de uso múltiple, tratándose del primer caso que en el que se recuperará por ayuda mutua una finca que es monumento histórico nacional (Casa de Lecocq) y otra que está en vías de afectarse de igual forma.

La experiencia demuestra la viabilidad de este modelo, con lo que crecen las expectativas de extenderla, lo que significa en pocas palabras la posibilidad real de recuperar física y socialmente un área, con atención además a aspectos económicos imposibles de soslayar. Nos acercamos a un modelo sustentable.

En lo que se refiere al componente social como elemento dinamizador del proceso de recuperación, remitámonos a la opinión del arquitecto del Instituto de Asistencia Técnica responsable

del modélico caso de COVICIVI. “Las experiencias de rehabilitación en vivienda de interés social desarrolladas en la Ciudad Vieja, introducen una serie de componentes novedosos y dinamizadores del tejido social barrial.”

“La modalidad de producción por autogestión se apoyó en la larga experiencia nacional del cooperativismo y le incorporó las particularidades de una estructura física y social específica.”

“La presencia de vecinos organizados en cooperativas de Ayuda Mutua, comisiones vecinales, etc., contribuye a una mejor calidad del hábitat, a un control social del espacio urbano.”

“Sobre la experiencia realizada se están proponiendo alternativas en política de vivienda que consideren la diversidad de grupos, modalidad de gestión y producción, régimen de tenencia y tipos residenciales.”

“Ejemplos recientes son desarrollados conjuntamente con la Intendencia Municipal, las Cooperativas de Vivienda e Institutos de Asistencia Técnica, cuyo trabajo se ha planteado en el marco interdisciplinario de apoyo y asesoramiento a los vecinos organizados, lográndose la recuperación física y social del área de intervención.”

“Trabajar el tema de la historia con el colectivo, tiene relación con la identidad y la reafirmación en el sitio como lugar común.”

“La memoria de la ciudad se revitaliza desde los propios pobladores que autogestionan el proceso de producción de su hábitat.” (Vallés 1999)

Préstamos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En virtud de gestiones llevadas adelante por una cooperativa de ayuda mutua (COVIRAM) que ya posee la custodia de una finca proporcionada

por la IMM, ha logrado abrirse un nuevo y auspicioso camino. En efecto, se ha inaugurado, con carácter experimental, una línea de préstamos para rehabilitación de viviendas de interés social, la que contemplaría un sector de la población habitualmente imposibilitado de acceder a otros sistemas crediticios.

Nuevo perfil de actuación de la CEPCV

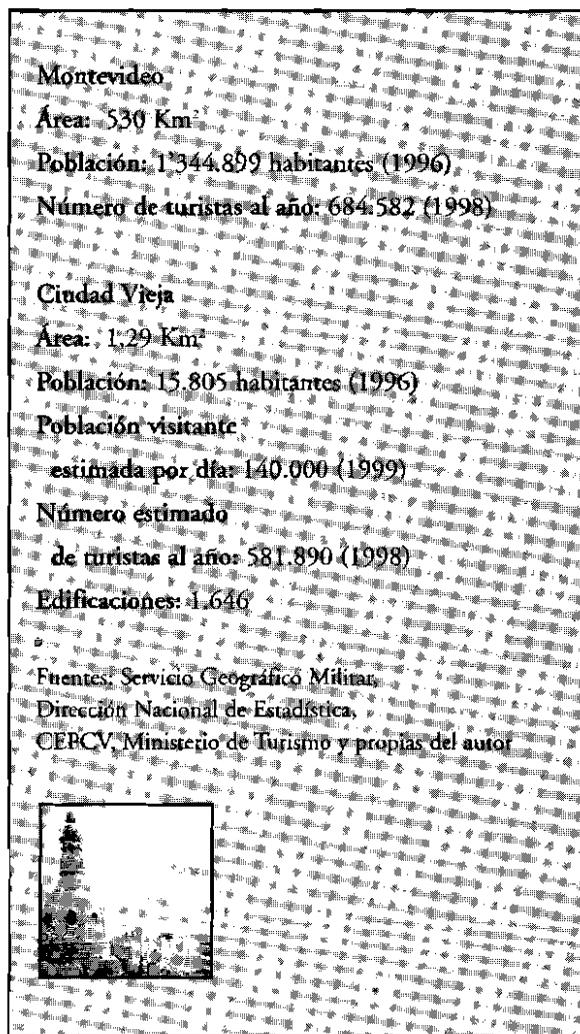
Los diferentes procesos por los que ha atravesado la Ciudad Vieja han dado como resultado unas calidades ambientales que, sin carecer de cierta unidad, no participan de la homogeneidad que se observa en otros centros históricos de América Latina. Esta cualidad ha permitido, sin riesgos de fracturas, la incorporación de arquitectura contemporánea, con arreglo a las reglas que dicta el entorno.

“Fernández Cox acuñó la idea de una ‘modernidad apropiada’ como aquella que expresa lo propio; apropiada en cuanto adecuada a su circunstancia y nace de una ‘apropiación’ de elementos exógenos que son pertinentes a los requerimientos locales. Se buscaba así saldar la distancia de lo que Enrique Browne llamaba el ‘espíritu del tiempo’ y el ‘espíritu del lugar’ evitando caer en el antihistoricismo del MM y en la nostalgia pasatista en que devino el neocolonial y revivían ciertos postmodernismos” (Guriérrez 1996).

Adecuarse a este concepto fue uno de los principios que se alentó en la Ciudad Vieja desde 1982, aunque recién en los últimos tiempos se asume con carácter casi militante y desprovisto ya de cualquier signo de prejuicio o reticencia. Tanto que quizá sea este el rasgo más saliente del proceder de la CEPCV en la actual etapa.

A su rendencia hacia visiones cada vez más científicas y actualizadas, surgidas de su propio seno, se agregaron algunos elementos externos que han motivado nuevas y más profundas modificaciones.

En lo referente a cambios procesados desde el interior del órgano, vale la pena destacar una sana evolución de criterios que mostraban una condición entomológica, privilegiando la objetualidad edilicia, a otros que ya parten de un punto de vista más comprensivo de lo fenomenológico y, por tanto, con una mayor abarcabilidad espacial.



A fines de 1998 se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para el Departamento de Montevideo, también llamado Plan Montevideo. Los trámites de rigor anteriores a su aprobación dieron lugar a fuertes críticas, de las que fueron destacados protagonistas agrupaciones de diferentes agentes inmobiliarios del país. La manzana de la discordia radicaba en la pretensión municipal de consolidar el sistema de gestión de partes caracterizadas de Montevideo a través de Comisiones Especiales Permanentes. La referencia se justifica en cuanto muestra no sólo que prácticamente las mismas fuerzas que mostraron antes su hostilidad hacia la vigencia de la Ciudad Vieja como tal, ahora reiteraban su voluntad de retornar a la reglas de juego previas a julio de 1982. También permite dar la medida de la importancia que las mismas fuerzas otorgan a la pervivencia y extensión de modelos que se visualizan como un obstáculo para el libre juego de la oferta y la demanda o, simplemente, como una complejidad que se tiene que evitar.

El intento involutivo no prosperó y el Plan Montevideo fue finalmente aprobado. Se incluyeron dentro de la denominada Planificación Derivada los Planes de Ordenación, Protección y Mejora para áreas de Régimen Patrimonial en suelo urbano. Para ello se establece la elaboración de un plan de este tipo para la Ciudad Vieja de Montevideo, en conjunto con un sector del Centro limítrofe con ésta, constituido por una faja de dos manzanas que tienen como eje la

Avenida 18 de Julio, principal arteria de la ciudad.

El Plan, en cuya elaboración –entre otros– trabajan miembros de la CEPCV y un equipo de consultores especialmente contratado a través de un llamado público, se muestra como una herramienta especialmente apta para lograr revertir de manera más orgánica e integral la situación de deterioro y desequilibrio que aún no ha podido superarse, no obstante el esfuerzo al que se ha hecho referencia.

La Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja, luego de un breve período de moderadas reticencias, se sumó al esfuerzo con decisión desde la propia fijación de objetivos del plan, en lo que le cupo un destacado rol. Esta nueva etapa le ha servido también para rectificar algunos procedimientos remanentes de sus primeras etapas, pero sobre todo para poner en práctica el concepto de que una de las claves de la rehabilitación del área radica en impulsar un adecuado equilibrio entre protección y desarrollo.

Entre quienes estamos protagonizando esta etapa preparatoria tan cercana a la experiencia de parto, se extiende el sentimiento positivo de que se podrá arribar a una propuesta que permita captar adhesiones amplias tanto en el sector público como en el privado, con la inclusión de quienes hasta ahora se han mostrado como nuestros antagonistas.

En esto le va la vida a nuestra Ciudad Vieja.



El Centro Histórico de Salvador de Bahía: paisaje, espacio urbano y patrimonio

Marcia Sant'Anna

El paisaje

En un texto en el que comenta el peso de la historia sobre los centros y centralidades en Salvador¹, el eminente geógrafo y humanista bahiano Milton Santos observa que, para avanzar en la comprensión de la ciudad, es preciso tener claras las diferencias entre paisaje y espacio urbano. El paisaje –forma y conjunto de objetos– permitiría una perspectiva fragmentada, que se puede definir como un aspecto, como parte de un conjunto mayor, mientras que el espacio –producto de toda una dinámica de relaciones y funciones– exigiría un enfoque global, que involucre todas las causas y efectos “aparentes y no aparentes, visibles o invisibles”. El paisaje, observa Santos, por ser la “apariencia cristalizada” de un momento, puede permanecer igual durante siglos, mientras que el espacio cambia constantemente, incluso si utiliza un mismo paisaje.

El proceso de degradación y de preservación del Centro Histórico de Salvador se entiende mejor

bajo esta óptica. Es decir, si además de las transformaciones más lentas del paisaje también se toman en cuenta y se tratan de entender los cambios en el espacio urbano: de qué manera se utilizan las formas existentes o, si se interfiere en ellas, de qué manera permiten y favorecen su permanencia o destrucción.

De toda la costa brasileña, Bahía de Todos los Santos fue el lugar escogido por los portugueses para edificar la ciudad que debería ser la sede del gobierno general de Brasil. Además de proporcionar un buen puerto para acoger a las embarcaciones, la bahía era un lugar estratégico, tanto para las rutas de comercio hacia África y Asia, como para los desplazamientos desde Europa hacia el Nuevo Mundo. Los planes para la construcción de la ciudad fueron bien detallados, tomando en consideración que la capital de la colonia debía estar ubicada en un lugar que ofreciese buenas condiciones para la defensa y para su futuro desarrollo urbano, que tuviese abundante agua y “buenos vientos”². El sitio esco-

1 Santos, 1995.

2 Universidad Federal de Bahía, 1998, p 21-24.

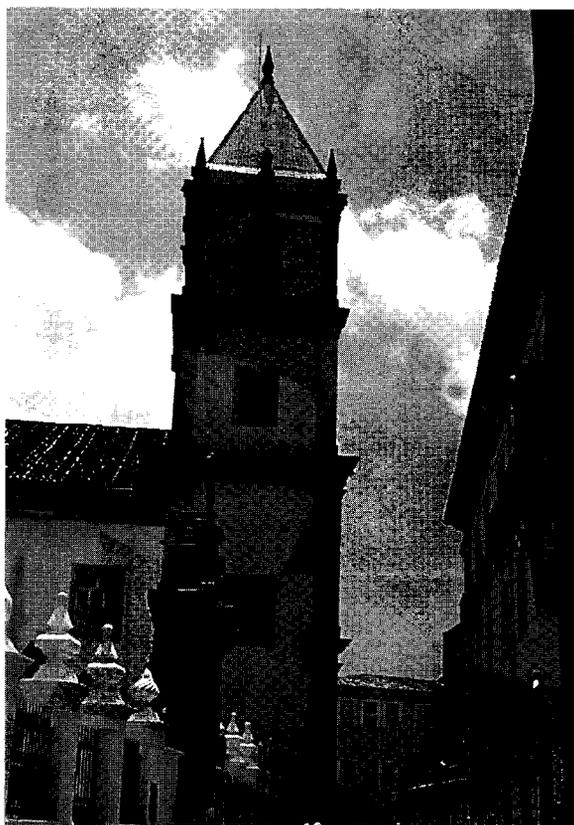
gido, un promontorio localizado en el borde este de la bahía, cumplió plenamente con todos esos requisitos y además ofreció algo extraordinario: la belleza del panorama.

La ciudad-fortaleza fue edificada en 1549, en la cima de una elevación de 60 metros de altura con vista hacia la bahía, con desfiladeros hacia el sur y hacia el norte, y que tenía al profundo y estrecho valle del Río das Tripas al este³. Inclined hacia el mar, Salvador traspasó luego sus muros, llegando a ocupar también la estrecha franja de playa al pie de la colina, junto al puerto. A finales del siglo XVI, ya se extendía por todo el promontorio, superando los desfiladeros de Barroquinha y de Toboa. Siguiendo la línea de las cumbres de los cerros, se extendió hacia el sur, en dirección a Villa Vieja⁴, y al norte hacia las franjas de las ermitas del Carmo y de San Antonio.

Hasta mediados del siglo XX, esta fue la forma básica en que la ciudad creció: ganando las colinas adyacentes al núcleo inicial, prefiriendo siempre la parte alta de las colinas y dejando libres las laderas y las planicies de los innumerables valles y vallecitos muy verdes que forman su relieve. Conservó, hasta entonces, con pocas alteraciones, un mismo rostro volcado hacia la Bahía de Todos los Santos. Diseñado constantemente por los viajeros que ahí

3 Área ubicada actualmente entre la Plaza Castro Alves y la Plaza Municipal, también denominada Mancha Matriz. En esa época, esta topografía tan adecuada para las necesidades de defensa, se convertiría más tarde en un factor que dificultaría el acceso al núcleo inicial y su integración con otros barrios.

4 Primera población pequeña edificada por los colonizadores durante el período de las capitanías hereditarias, ubicada cerca del actual barrio de Barra.



Lateral de la Iglesia de San Francisco

llegaban, este rostro impresionante mantuvo, por mucho tiempo, las mismas características: una ciudad dividida en dos planos por la abrupta colina, en cuyas faldas, detrás del puerto, se alineaba una extensa franja de edificios, contrastando por su homogeneidad y relativa monotonía con otra franja con más movimiento y rica en acentuaciones verticales, construida en la cumbre de la colina. Laderas de inclinación muy acentuada y algunos teleféricos establecían la comunicación entre los dos niveles. Esta fachada, que hasta hoy conserva muchos de esos rasgos, empieza a ganar nuevos elementos a partir de las primeras décadas del siglo XX, pero solamente comienza a desfigurarse en los años 60. Solo entonces, las transformaciones en el espacio urbano tuvieron la fuerza suficiente para cambiar significativamente ese paisaje.

El espacio urbano y las políticas de preservación

A principios del siglo XVIII, la ciudad de Salvador y su centro aún se confundían, aunque ciertas áreas de expansión ya se estaban desarrollando en las colinas, alrededor del núcleo más antiguo. Antes del cambio de la capital de Brasil hacia Río de Janeiro, en 1763, Salvador concentraba todas las funciones más importantes de una ciudad creada para coordinar la defensa y la ocupación del territorio, además de ser un centro comercial. En la ciudad alta, se concentraban las funciones institucionales, residenciales y comerciales minoristas y, por lo tanto, los edificios gubernamentales, las iglesias, los palacetes y solares señoriales, los condominios, las casas comerciales y las construcciones menores en donde vivían los funcionarios y oficiales. En la ciudad baja, se desarrollaban las actividades portuarias, el comercio mayorista y el embrión de un centro financiero.

Las primeras transformaciones en este espacio se producen a finales del siglo XIX, cuando la implantación de los primeros servicios de transporte urbano posibilita la expansión de la ciudad hacia el sur y la ocupación de la cumbre de la Victoria por parte de la clase alta que, hasta entonces, vivía en el centro. Ese cambio se produjo debido a la presión que la función comercial ya ejercía sobre las áreas residenciales centrales; a la abolición de la esclavitud, que volvió más difícil el funcionamiento y mantenimiento de los enormes caserones; y a una nueva mentalidad relacionada con las formas de vida, introducida por el discurso médico higienista. Los nuevos barrios de Gracia y de la Victoria, con sus terrenos más grandes, que permitían la construcción de casas aisladas con jardines, se convirtieron rápidamente en lugares suntuosos de residen-

cia. En sustitución de las familias ricas, en los condominios del centro se instalan comerciantes, inmigrantes, profesionales liberales y otros sectores de menores ingresos.

Las primeras reformas urbanas para la modernización de Salvador datan de 1912 y se insertan dentro del proceso de especialización terciaria del área central. A partir de entonces, se ensanchan las calles para facilitar el acceso, se amplía el puerto, se construyen terminales de transporte urbano, se realizan nivelaciones de terreno y se renuevan los teleféricos, creando así las condiciones para consolidar el área como centro de una ciudad en expansión. Antiguas viviendas se transforman en oficinas y los condominios de las áreas residenciales comienzan a ser progresivamente divididos y habitados por grupos sociales cada vez más pobres⁵.

El centro de Salvador nunca fue homogéneo y, en aquel momento, involucró a ciertas áreas que respondieron de modo diverso a esas transformaciones. Las inmediaciones de la Calle Chile, entre la Plaza Castro Alves y la Plaza Municipal, conjuntamente con el área del Comercio, en la parte de la ciudad baja, fueron beneficiadas. La primera, manteniendo las antiguas funciones administrativas y pasando a albergar a un comercio minorista fino. La segunda afianzándose como centro de negocios y finanzas. Los impactos más negativos sufrieron las áreas residenciales de Sé, Terreiro e Jesus, Pelourinho y Maciel que, al perder su status original, quedaron al margen de esa nueva dinámica. En 1932, la situación de marginalización de estas áreas fue tal que las autoridades policiales no vaci-

⁵ Azevedo, 1984, p. 226.

laron en concentrar a las prostitutas del centro en Maciel⁶, contribuyendo así, de manera definitiva, a agravar su deterioro. Por otro lado, en las áreas residenciales más apartadas del Carmo y San Antonio, se mantenía enclavada, de modo más permanente, una clase media baja de oficiales y pequeños funcionarios.

La presión ejercida sobre los barrios centrales, ocupados por grandes y antiguos caserones, era cada vez mayor, a medida que aumentaba la importancia del centro en la economía urbana y regional. Después de la demolición de la Iglesia de Sé, en los años 30, para permitir la instalación del tranvía eléctrico, se iniciaron las primeras iniciativas oficiales de prevención del patrimonio arquitectónico existente.

Entre 1938 y 1945, 53 edificaciones ubicadas en el área central de la ciudad fueron protegidas por el recientemente creado Instituto de Patrimonio Histórico y Artístico Nacional (en ese entonces Servicio). Aunque en esa época ya había regulaciones para la protección del patrimonio histórico⁷ en seis pequeñas ciudades de Minas Gerais⁸, el IPHAN no se oponía a la modernización de las áreas centrales de ciudades más grandes y más dinámicas como Salvador, limitando su acción a la recuperación de los inmuebles y monumentos más destacados. Los

fundadores de la institución, intelectuales pertenecientes a la corriente modernista, aunque fuertemente comprometidos con la preservación del patrimonio histórico, comulgaban también con los principios que propugnaban la adaptación de la estructura de la ciudad a las necesidades de los nuevos tiempos.

La legislación que protege el patrimonio establece el control de los edificios situados en las proximidades de los bienes protegidos, a fin de salvaguardar su ambiente. En Salvador, en vista del gran número de inmuebles protegidos y su entorno, la protección terminaba extendiéndose a gran parte del área central. Así, cuando las presiones fueron aumentando, la protección de esos monumentos ya funcionaba como una barrera para la renovación y, consecuentemente, también como un factor de desvalorización económica de los inmuebles del centro.

En esa época, el antiguo SPHAN se limitaba a proteger legalmente a los monumentos de la demolición y a ejecutar, con recursos públicos, intervenciones de restauración en los monumentos más amenazados. Aunque la ley establece la obligación del propietario a conservar el bien protegido⁹, el Estado nunca tuvo la fuerza para hacer cumplir esa disposición. En aquel momento inicial, en que se cuestionaba en los tribunales la propia constitucionalidad del acto de protección, la principal estrategia de sus defensores era buscar alianzas en la sociedad para afianzarlo, evitando al máximo las confrontaciones.

6 Conjunto de cerca de doce cuerdas, ubicado en las inmediaciones del Paseo de Pelourinho.

7 En Brasil, el 'tombamento', creado por medio del Decreto-ley No. 25, de 1937, equivale a la protección conferida por el *classement* francés a los monumentos históricos. 'Tombar', en este caso, significa clasificar algo como patrimonio histórico y artístico de la nación.

8 Ouro Preto, Mariana, Serro, Tiradentes, Diamantina y Sao Joao del Rei.

9 Artículo 19 del Decreto-ley No. 25, del 30 de Noviembre de 1937.

En 1943, la Oficina del Plan de Urbanismo de la Ciudad de Salvador (EPUCS), que había sido recientemente instalada, propone un primer plan global para la ciudad, con miras a adaptarla al acelerado ritmo de la floreciente economía industrial brasileña. El plan articulaba una propuesta de diseño radiocéntrico, que reforzaba el área central como polo irradiador del sistema vial, a partir de la implantación de un conjunto de vías de penetración e irradiación a lo largo de los valles, conectando así a las diversas zonas de la ciudad¹⁰.

El plan de EPUCS no fue aplicado en ese entonces, pero ilustra claramente el protagonismo que, en esa época, tenía el centro antiguo en la estructura urbana. Éste, como afirma Milton Santos, era aún un centro “monopólico”, que concentraba las funciones urbanas más importantes de la ciudad y de la región¹¹. Aunque en los años 50, ya se expandió hacia el sur, en dirección a la Avenida Siete de Septiembre, y una nueva centralidad de características comerciales ya se estaba formando en el barrio de Barra, nada amenazaba esta hegemonía. En ese momento de apogeo, como consecuencia de las limitaciones constructivas impuestas por la legislación de protección, se instala en el centro un proceso especulativo basado en el abandono deliberado de las viejas estructuras y en la transferencia de recursos, incluso públicos, hacia otras áreas de la ciudad. Este proceso de muchas facetas, no ha sido, hasta hoy, revertido por los varios proyectos de preservación.

Las presiones ejercidas sobre el centro y la falta de instrumentos urbanísticos que regulen, en favor de

la preservación, las intervenciones en torno a los monumentos protegidos¹², llevaron al IPHAN, durante los años 50, a revisar su actuación, extendiendo la protección a los conjuntos arquitectónicos más íntegros del área central, comenzando así la idea de centro histórico en Salvador. Esa revisión, sin embargo, no pasó de ser una mera percepción de la situación específica de la capital bahiana. Ésta corresponde, en realidad, a un cuadro de revisión de la política nacional de preservación, constituido en función de los cambios que la industrialización de la economía produjo en la mayoría de las ciudades brasileñas. Ante su crecimiento acelerado y ante las crecientes amenazas a las áreas históricas, el IPHAN se vio forzado a una acción de preservación más global y de carácter paisajístico. En Salvador, además de cuatro conjuntos ubicados en el centro de la ciudad, fueron protegidos, en 1959, ciertos trechos de la orilla marítima con vista al Atlántico, el Dique de Tororó con los valles de su entorno, la Colina de San Antonio de Barra, además de dos conjuntos en la Península de Itapagipe, en la ciudad baja.

Durante los siglos XVII y XVIII, en el centro se optó por proteger los trechos correspondientes a la expansión de la ciudad, que se encontraban fuera del perímetro ocupado por la antigua ciudadela fundada por los portugueses - lugar en que la dinámica del centro era más fuerte y que había transformado más profundamente el paisaje en términos edilicios. Esa estrategia, por un lado, liberaba al IPHAN

¹⁰ Santos Neto, 1991.

¹¹ Santos, 1959.

¹² La Ley No. 701/48, que surgió a partir de los estudios del EPUCS y que sustituyó al antiguo código de urbanismo y obras, de 1926, omitía la preservación del patrimonio, volcándose más hacia la preservación del buen clima de la ciudad, mediante la protección de las áreas verdes de las laderas de los valles.

de las presiones de la capital y de la municipalidad y, por otro, rodeaba, con zonas protegidas, la expansión del centro hacia norte. Pero, sin duda, esto contribuyó a la agudización del abandono de estas áreas.

En los años 60, la ciudad pasa por intensas transformaciones que reordenan su territorio y que producen el debilitamiento de las funciones del centro antiguo y la creación de nuevos centros. El sistema vial se re-estructura con la apertura de avenidas en los valles, propiciando así la expansión de la ciudad en dirección a las nuevas áreas que se volvieron accesibles y disponibles gracias a la privatización de terrenos públicos¹³. Detrás de estas transformaciones tan profundas, está la aceleración del proceso de industrialización de la economía del Estado de Bahía, iniciado con la implantación de la industria petrolera en la región metropolitana de Salvador e impulsado con la creación del Puerto de Aratu, del Centro Industrial de Aratu y, en los años 70, del Polo Petroquímico de Camaçari. A partir de 1964, con el apoyo financiero y político conseguido por el régimen militar en el exterior, la industrialización de la economía nacional adquiere un gran impulso, especialmente en el sureste y en los estados norteros como Pernambuco y Bahía. El movimiento migratorio hacia esas áreas se intensifica, ampliando la periferia de las capitales y alterando las relaciones sociales y de trabajo.

La apertura de las nuevas avenidas promovió la ocupación de los valles y de las laderas, haciendo que la ciudad descienda definitivamente de las cumbres. La ejecución parcial del antiguo plan ur-

banístico del EPUCS creó nuevos vectores de expansión y mercantilizó el suelo de Salvador, con el aumento de la oferta de terrenos con infraestructura implantada. El poder público dirigió deliberadamente el crecimiento a lo largo de estos vectores¹⁴, con la creación del Centro Administrativo del Estado en áreas apartadas y con la transferencia de la Estación de ferrocarril hacia el Valle de Camurugi-pe. Allí, con la implantación del nuevo complejo vial de acceso a la ciudad y la creación del *Shopping* Iguatemi, se forma una nueva y fuerte centralidad¹⁵.

Durante el transcurso de este movimiento, a comienzos de los años 70, el centro antiguo, cada vez más 'centro histórico', ya se encontraba despojado de muchas de sus funciones y en un franco proceso de deterioro. Pero los impactos sobre sus partes no fueron iguales. Como lo afirman Gomes y Fernandes¹⁶, el área más perjudicada del centro, en un primer momento, fue la que concentraba la función administrativa y el comercio minorista fino que, poco después, pasa a atender a las clases más populares. En las áreas protegidas del norte (Sé, Saldanha, Terreiro, Maciel y Pelourinho), que ya se encontraban muy degradadas, el deterioro apenas se profundizó. En ese contexto urbano, a fines de los años 60, se produce un primer gran cambio en la política de preservación del patrimonio.

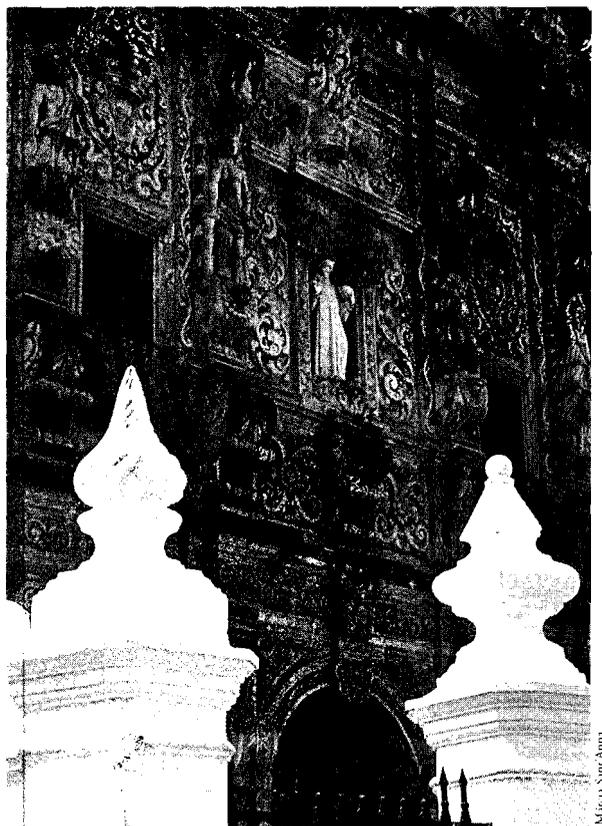
Esta redefinición puede entenderse como el auge del proceso de revisión de la política federal de preservación, que comenzó con la protección de los conjuntos en las áreas centrales, a finales de los años

13 Gomes & Fernandes, 1995, p. 50.

14 Azevedo, 1984, p. 223.

15 Idem, p. 224.

16 Gomes & Fernandes, 1995, p. 49.



Fachada de la Iglesia de la Orden Terciaria de San Francisco

50. En varias ciudades, el IPHAN ya había tenido dificultad en mantener su antigua forma de actuación. Además de las presiones directas sobre el espacio urbano, la industrialización trajo consigo la expansión de la clase media y el aumento del flujo turístico interno, favorecido por el incremento de la red ferroviaria que, en aquella época, duplicó su tamaño¹⁷. Muchas ciudades históricas, especialmente las mineras, empezaron a recibir gran cantidad de visitantes, lo que, conjuntamente con la implantación de las industrias, descontroló su crecimiento. Consciente de sus limitaciones para enfrentar esos nuevos problemas, en 1965, el IPHAN solicita apoyo técnico a la UNESCO, que envía al

¹⁷ Sant'Anna, 1995, p. 152.

Brasil a Michel Parent, en ese entonces Inspector Principal de los Monumentos Franceses. Durante dos de sus viajes, en 1966 y 1967, Parent recorrió las principales ciudades brasileñas, elaborando de inmediato un Informe¹⁸ que, hasta finales de los 70, sirvió de base para la política nacional de preservación urbana.

La política preconizada por Parent se sustentaba en tres pilares: en la ampliación del concepto de patrimonio urbano que debería empezar a incluir toda la arquitectura modesta, antes considerada sin valor; en el aprovechamiento turístico de ese patrimonio y, finalmente, en su preservación, a través de la acción integrada del poder público y de la planificación urbana. Para Salvador, considerada como el caso más complejo y de mayor interés, recomendó la ampliación del área protegida en el centro de la ciudad y la creación de una fundación pública para dirigir y coordinar las operaciones necesarias para la rehabilitación. La fundación se concentraría, inicialmente, en una zona de renovación en el Paseo del Pelourinho, en donde los inmuebles serían restaurados con la participación de los propietarios y la indemnización de los arrendatarios que no tuvieran la capacidad financiera para permanecer allí. La idea era, de acuerdo a un plan de conjunto, extender ese tipo de intervención hacia las áreas degradadas cercanas, atrayendo así el interés de la iniciativa privada, en la medida en que ésta se convenciese de la irreversibilidad de la rehabilitación. Con el poder para adquirir, restaurar, vender o arrendar, la fundación debería, en poco tiempo, generar recursos para su propio funcionamiento y para las nuevas inversiones en la recuperación del área. La idea fue plenamente aprobada, y en 1967 el gobierno esta-

¹⁸ Parent, 1968.

tal creó la Fundación del Patrimonio Artístico y Cultural de Bahía, que actualmente es un instituto.

Esas iniciativas corresponden al inicio de un proyecto de re-funcionalización del área más degradada del centro antiguo, con fines turísticos, en un momento en que este centro estaba siendo despojado de sus antiguas funciones y empezaba a asumir un nuevo papel en la estructura de la ciudad. Así, en Salvador, la noción de centro histórico ampliado y con una nueva orientación surge justamente cuando la ciudad construye sus nuevas centralidades y se vuelve más agudo el proceso de marginalización de la antigua área central.

La fundación operó, al inicio, con recursos provenientes de los impuestos estaduais pagados por la Petrobras y con recursos proporcionados por la Embratur¹⁹. Sin embargo, con el tiempo, se fueron limitando las asignaciones del Tesoro Estatal (que, como vimos, estaba invirtiendo masivamente en otras áreas de la ciudad) y, a partir de 1973, los recursos del Programa de Ciudades Históricas - PCH, creado por el gobierno federal para promover el aprovechamiento turístico de las ciudades históricas del noreste. La institución jamás logró generar fondos para sus propios gastos administrativos o para invertir en la recuperación del área. Tampoco logró, durante un largo período, atraer las inversiones privadas. Éstas, si llegaban a concretarse, eran en pequeña escala o sin mucho compromiso con proyectos de preservación a largo plazo.

Durante más de veinte años, el IPAC concentró sus acciones en las inmediaciones del Paseo de Pelou-

rinho –el área señalada por Parent y reconocida por todos como prioritaria para la intervención. Sin embargo, nunca consiguió poner en práctica el proyecto de rehabilitación recomendado por el consultor francés, ya sea por la falta de recursos o por la política que adoptó con relación a los propietarios y a la población del área. El organismo realizaba, por otro lado, en algunos monumentos destacados obras de restauración para la implantación de equipamientos turísticos e institucionales. Se consideraba que esas acciones funcionarían como polos irradiadores de un proceso de recuperación y como un atractivo para la participación del sector privado en la rehabilitación del conjunto. En el ámbito de ese proyecto de desarrollo turístico, y con recursos del PCH, se realizaron obras de recuperación de las fachadas de los inmuebles de la Calle Alfredo Brito, del Paseo de Pelourinho y de la Ladera del Carmo, creando así una especie de corredor turístico entre el Terreiro de Jesus y el Carmo. En ese corredor, el turista caminaba relativamente tranquilo, sin tener un contacto directo con la miseria que reinaba en las cuadras a su alrededor.

Mientras se desarrollaban este tipo de acciones -las que, de algún modo, siempre conseguían financiamiento-, el IPAC elaboraba programas orientados al mejoramiento de las condiciones de vida de la población de Maciel, con miras a su establecimiento y participación en un proyecto de rehabilitación. Se invirtieron recursos en la construcción de escuelas, centros médicos, guarderías infantiles, en la recuperación de algunos inmuebles y en la estabilización de ruinas habitadas. Estas obras fueron realizadas con mucha dificultad y con poco dinero, puesto que el PCH se resistía a invertir en viviendas y eran enormes las dificultades para captar recursos del Banco Nacional de Vivienda.

19 Empresa Brasileña de Turismo.

Sin embargo, las inversiones del IPAC en vivienda eran las que presentaban los resultados más desalentadores a causa de la política adoptada, de corte fuertemente asistencialista y sin la creación de mecanismos reales de establecimiento, mediante la promoción de la adquisición de inmuebles. Política que era incluso paternalista con los propietarios, en la medida en que permitía que continuasen abandonando o degradando los caserones. Este comportamiento se justificaba en vista de la dificultad de localizar a los propietarios, de la existencia de intermediarios, de intrincadas cadenas de herencias y de la incapacidad financiera de algunos, como las órdenes religiosas, tal vez las mayores propietarias del lugar.

Sin embargo, esa política conseguía ciertos resultados. Por un lado, se protegían los intereses privados de las familias infuyentes y de la Iglesia y, por otro, se obtenían dividendos electorales, como resultado de la acción asistencial. Para el patrimonio, el resultado fue el rápido deterioro de los inmuebles, sin que se lograra ni la progresiva rehabilitación del área, ni la difundida estabilidad de los moradores que, a su vez, conformaban una población de inquilinos bastante rotativa, sin las mínimas condiciones para cumplir con las exigencias de ingreso y empleo hechas a los prestatarios del Sistema Financiero de Vivienda. A diferencia de la experiencia realizada en Olinda²⁰, en Salvador no se buscaron alternativas concretas para enfrentar ese problema.

En suma, a mediados de los años 80, ya se veía claramente que el proyecto de rehabilitación de Pelourinho y de su entorno, con fines habitacionales, no se completaría. Se consiguieron algunas inversiones privadas, pero todas ellas limitadas al corredor turístico que ya estaba parcialmente recuperado. A pesar de todo, ésta fue la única parte del área que

mantuvo algún tipo de conservación. En el resto del barrio, el deterioro era profundo. Con la extinción del PCH y con la crisis financiera que se instaló en el país en aquella década, disminuían considerablemente las asignaciones federales para el área de la cultura. El IPAC, que siempre tuvo grandes dificultades para captar recursos, se vio limitado a las asignaciones del Estado. Éstas, que cada vez eran menores, pasaron a ser mayoritariamente utilizadas en gastos de personal (en veinte años, el organismo 'creció' mucho) y, con el mantenimiento de equipamientos sociales implantados, se produjo una completa desviación de su función.

Esa actuación solo comenzó a ser cuestionada en 1987, cuando una nueva administración trató de dar un nuevo rumbo a la institución, pasando la responsabilidad de los programas sociales a las instancias competentes del poder público y buscando recursos externos para la rehabilitación. En ese período, cuando cerca del 15% de los inmuebles de Maciel se encontraban en un estado de ruina total²¹, se planificó, por primera vez, la sustitución parcial de la población, manteniendo apenas a los moradores con capacidad de endeudamiento.

El proyecto se basaba en el hecho de que existía una significativa porción de la población de Salvador, de ingresos medio-bajo, que tendría ventajas al vivir en el centro y que podría ser incluida en un pro-

20 La Prefectura de Olinda, en una experiencia iniciada en 1983, dio garantías al BNH y asumió el préstamo, proporcionando los recursos, a través de garantías, a los moradores que no cumplían los requisitos de endeudamiento del banco. El índice de incumplimiento de esa experiencia fue considerado bajo, pero ésta no se desarrolló a causa de la extinción, poco después, del BNH.

21 IPAC/SEC, marzo de 1989.

grama de adquisición de vivienda con precios accesibles. De hecho, algunas sub-áreas del centro histórico del Carmo, San Antonio, Santa Teresa y barrios adyacentes, como Saúde y Palma, ya están siendo habitados por esos estratos sociales. Sin embargo, el proyecto no se llegó a aplicar debido a la falta de interés del gobierno en esa época.

En el período en que el proyecto de preservación atravesaba por su peor crisis, se realizaron los estudios para la ampliación del área protegida y, en 1984, se delimitó el Centro Histórico de Salvador. El área fue seleccionada en base a la identificación de valores históricos, relacionados con los testimonios de la producción del espacio urbano y paisajístico, en relación con la imagen de la ciudad. Así, el trecho correspondiente a la antigua ciudad amurallada fue incluido en el perímetro, así como la ladera de la colina, desde el desfiladero de Barroquinha hasta el final del barrio de San Antonio. La nueva área protegida, que incluyó tres de los conjuntos protegidos en 1959, resultó ser muy parecida a la defendida por Parent en 1967.

Apenas en los años 80 se constata una participación más efectiva del poder municipal en el proceso de preservación del centro histórico, del cual siempre se lo excluía o se lo liberaba²². Además de algunos proyectos como la restauración del antiguo Cine Guarani, de los predios de la Ladera de la Misericordia y de las Casas del Benin y del Olodum, la Prefectura de Salvador realizó importantes obras de

complementación de la infraestructura, en el área de Maciel/Pelourinho, promovió la estabilización de varias ruinas y volvió a instalar su sede en la Plaza Municipal –gesto muy importante para el fortalecimiento de la centralidad comprometida del núcleo antiguo.

El programa de recuperación del centro histórico

Al inicio de los años 90, la situación del corazón del centro histórico, a pesar de todas las inversiones públicas, no era muy diferente a la constatada por Parent en los años 60. Permanecía inalterado y aún peor el estado de degradación social y física de Maciel, del Passo, de algunos trechos de Barroquinha y del área de Saldanha. Solamente en el corredor turístico, recuperado a fines de la década de los 70, se podía constatar algún tipo de conservación; sin embargo, ya se percibía la decadencia de los equipamientos, como del Hotel de Pelourinho y la Posada del Carmo. Esta última, al cerrar, desestructuró todo un comercio de gemas y restaurantes que se encontraban a su alrededor.

La inversión privada en la conservación de los inmuebles era casi nula, permaneciendo inalterado el proceso especulativo de apuesta a su ruina o a la posibilidad de obtener ganancias pasivas a partir de una intervención del gobierno. La situación se agravaba aún más por la falta de integración vial del centro histórico con el resto de la ciudad y con su entorno, por la insuficiencia de transporte urbano dentro del sector y por las dificultades de estacionamiento. Estos obstáculos volvían al área poco atractiva para las nuevas actividades e inversiones. Ade-

22 La legislación urbanística municipal, por ejemplo, únicamente comienza a incluir disposiciones para la preservación del patrimonio histórico del centro a partir de 1972 y, solamente en 1983, comienza a dar al área un tratamiento compatible con sus características de centro histórico.



Terreiro de Jesus, con la iglesia de San Francisco y la ciudad al fondo

más de esto, los varios proyectos turísticos que nunca lograron cumplirse contribuían a dificultar la integración de Pelourinho y de Maciel a la nueva dinámica que, a partir de los años 80, se fue consolidando en el área central ampliada.

Mientras tanto, la inversión pública, a lo largo de los años, preparó el terreno para convertir al sector en un centro turístico y cultural. Varios inmuebles recuperados albergaron a instituciones, equipamientos culturales y comunitarios, y buena parte de la infraestructura en red ya había sido complementada. Además, en el ámbito de los programas de promoción social, nació y se consolidó en Pelourinho, un fuerte movimiento cultural negro, que, apoyado en la estructura de bloques carnavalescos, logró animar y dar identidad y vida al lugar.

En el resto del área protegida, la situación era diferente. Al norte, en San Antonio —área habitada mayoritariamente por propietarios— a pesar de la decadencia de algunas edificaciones, la inversión privada en la reforma y ampliación de las edificaciones era significativa. Allí, el problema residía en el control de esas intervenciones que, muchas veces, alteraban las características del conjunto. En Baixa dos Sapateiros y en Taboao, el comercio popular se mantenía fuerte, y ya se había extendido por la Calle Chile, por la Avenida Siete y la Avenida Joana Angélica, especialmente luego de la implantación de los *shopping centers* Piedade y Lapa.

Así, a pesar de todos los proyectos que provocaban su debilitamiento funcional, el área central de Salvador, durante los años 90, llegó a mostrar, en su conjunto, un fuerte dinamismo económico y a asu-



Mujer en Largo do Carmo y su cachorro.

mir, dentro de la estructura urbana, el rol de un importante núcleo comercial y de servicios, que estaba básicamente orientado a atender a la población de bajos ingresos. En 1991, registraba el 25,7% de la facturación total del sector, contra el 22% del nuevo centro ampliado del Valle de Camurujipe²³. La degradación económica del centro antiguo no llegó a concretarse, produciéndose, en realidad, la degradación de su calidad urbana, como consecuencia del cambio de perfil de sus consumidores y el direccionamiento de las inversiones públicas hacia otras áreas de la ciudad²⁴.

El Programa de Recuperación, que, a partir de

1992 comenzó a ser puesto en práctica en el centro histórico por parte del gobierno estatal, no involucró a toda el área protegida, concentrándose muchas veces solo en las áreas degradadas ubicadas en las inmediaciones de Pelourinho y Maciel. Las razones de su aplicación estaban fuertemente ligadas al contexto político de Bahía en aquel momento, y formaban parte de una estrategia de *marketing* implantada por el gobierno del Estado con miras a diferenciar su actuación de la administración anterior.

La estrategia política no creó las condiciones necesarias para realizar grandes diagnósticos, planes o proyectos tendientes a la solución de los problemas estructurales del área. Tampoco proporcionó el tiempo necesario para desarrollar un trabajo de convencimiento, atracción y compromiso de socios privados. El objetivo demandaba un plazo de ejecución corto, a fin de conseguir los resultados e impactos esperados ante la opinión pública. Así, en apenas tres años, 334 inmuebles, ubicados en 16 cuadras, fueron reformados, con una inversión de cerca de USD\$ 26.000.000, provenientes solamente del Tesoro Estadual (ver cuadro 1)²⁵.

La primera fase de la intervención, ejecutada en cuatro etapas, se concentró en ciertos trechos del Passo, del Terreiro de Jesus y, principalmente, en el antiguo barrio de Maciel, incorporándolo definitivamente al corredor turístico ya existente entre Terreiro y el Paseo de Pelourinho. Esta incorporación fue tan profunda que culminó incluso con la pérdida del nombre del barrio que, a partir de entonces, pasó a llamarse "Pelourinho". La ocupación, emi-

23 Franco, 1995, p. 31-46.

24 Ibidem.

25 IPAC/CONDER, 1995.

nentemente habitacional, fue sustituida por otra de carácter meramente comercial, especializada en servicios de entretenimiento y turismo. No se enfrentaron dificultades con la remoción de la población que habitaba en este sector. Los 1.154 pobladores de Maciel²⁶, la mayoría de los cuales vivía en condiciones de miseria, aceptaron fácilmente las indemnizaciones propuestas por el gobierno, optando masivamente por retirarse del área.

Las razones para la poca resistencia de los moradores a salir del área fueron varias. A comienzos de los años 90, la población de Maciel estaba compuesta, básicamente, por individuos pertenecientes a los estratos sociales más pobres, quienes aprovechaban el abandono de los inmuebles para conseguir alojamiento. En su mayoría, habitaban en las ruinas o se sometían a sistemas perversos de arriendos por día, que eran pagados a intermediarios. Existía una gran rotación de la población entre los barrios y el vínculo con el lugar era precario a causa de esta situación y a la falta de perspectiva de adquisición de viviendas. Permanecían en el barrio debido a la posibilidad de obtener empleos temporales en el comercio informal del centro, a la relativa facilidad para conseguir pequeños servicios, a su participación en el comercio ilegal de drogas y otras actividades ilícitas. Debido al carácter de la nueva intervención, la exigencia de formalización de contratos de alquiler en los inmuebles recuperados y la reducción de las posibilidades de obtención de ingreso informal eliminaron las ventajas de localización para la mayor parte de aquella población.

26 Fuente IPAC, 'Uso do Solo e Levantamento Sócio-Económico - Quarteirões 2M, 5M, 6M y 10M', 1992, Conder, Febrero, 1995.

Cuadro 1
Programa de Recuperación
del Centro Histórico de Salvador
Primera fase (1992 - 1995)

1. Etapa

Número de inmuebles:	89
Número de Cuadras:	4
Costo (USD\$):	11.475.000
Fuente de Recursos:	Tesoro/BA
Situación:	Ejecutada

2a Etapa

Número de inmuebles:	47
Número de Cuadras:	2
Costo (USD\$):	2.586.000
Fuente de Recursos:	Tesoro/BA
Situación:	Ejecutada

3a Etapa

Número de inmuebles:	58
Número de Cuadras:	3
Costo (USD\$):	2.651.000
Fuente de Recursos:	Tesoro/BA
Situación:	Ejecutada

4a Etapa

Número de inmuebles:	140
Número de Cuadras:	7
Costo (USD\$):	6.991.000
Fuente de Recursos:	Tesoro/BA
Situación:	Ejecutada

Indemnizaciones y reubicaciones

Costo (USD\$):	2.216.000
Fuente de Recursos:	Tesoro/BA
Situación:	Ejecutada

Total:

Número de inmuebles:	334
Número de Cuadras:	16
Costo (USD\$):	25.919.000

Fuente: IPAC/CONDER, 1995

De todas maneras, los primeros documentos del Programa de Recuperación revelan que, inicialmente, existía la intención de mantener la función habitacional en Maciel, sustituyendo parcialmente a la población por otra de mejor condición social. Los pisos superiores de los inmuebles estarían destinados a residencias, quedando los bajos para el uso comercial. Sin embargo, la idea se perdió en la vorágine de las obras, debido a la falta de estructura del IPAC y del CONDER²⁷ para dirigirla y, al mismo tiempo, para controlar la nueva ocupación - además, naturalmente, de la falta de planificación y preparación previa del terreno para estos fines.

Finalmente, el resultado fue la desaparición casi total de la función habitacional, como consecuencia del advenimiento inmediato de la intervención junto a un área de comercio que fue rápidamente atraída por las perspectivas de incremento del flujo turístico y por las ventajas de ocupación ofrecidas. A pesar de que el Estado había optado por una estrategia destinada a centralizar el control de la ocupación del área, este control solamente se ejerció de una manera precaria y, por cierto, muy influido por las presiones. Las empresas se instalaban sin utilizar mecanismos claros de selección que establecieran parámetros para la competencia, con miras, incluso, a la recuperación de la inversión hecha por el Estado.

La aplicación concentrada, en un corto período de tiempo, de un gran volumen de recursos, favoreció, inicialmente, la credibilidad de la intervención. Terminada la primera etapa en que fueron renova-

das cuatro cuadras ubicadas en el corazón de Maciel, ya existía una gran disputa por el espacio, y la recuperación de la inversión del gobierno, en términos económicos y de *marketing*, superó las expectativas, impulsando así las siguientes etapas. Las críticas de intelectuales y especialistas con relación al salvajismo, artificialidad y falta de planificación de la intervención; al 'divorcio' de la población residente; a la mala calidad de las obras y de los proyectos; a los colores escandalosos de los inmuebles y a la pérdida de documentación arquitectónica y urbanística, no tuvieron eco, ante el estado en que el área se encontraba antes de las obras, la fuerza del gesto político realizado y a la óptima acogida de la intervención por parte del público. La Prefectura de Salvador, en esa época dirigida por un grupo político adversario del gobierno estatal y totalmente apresurada por el proceso, tampoco manifestó ninguna discrepancia²⁸.

El hecho de instalarse en el nuevo Pelourinho resultó ser un buen negocio, a pesar de aquellos que consideraban que la clientela sería demasiado sofisticada. Las evaluaciones realizadas por el propio gobierno, que muestran la posibilidad de disponer de inmuebles en buenas condiciones para su ocupación, con una infraestructura adecuada y con precios de alquiler baratos, influyó muy positivamente en la instalación de varias empresas²⁹.

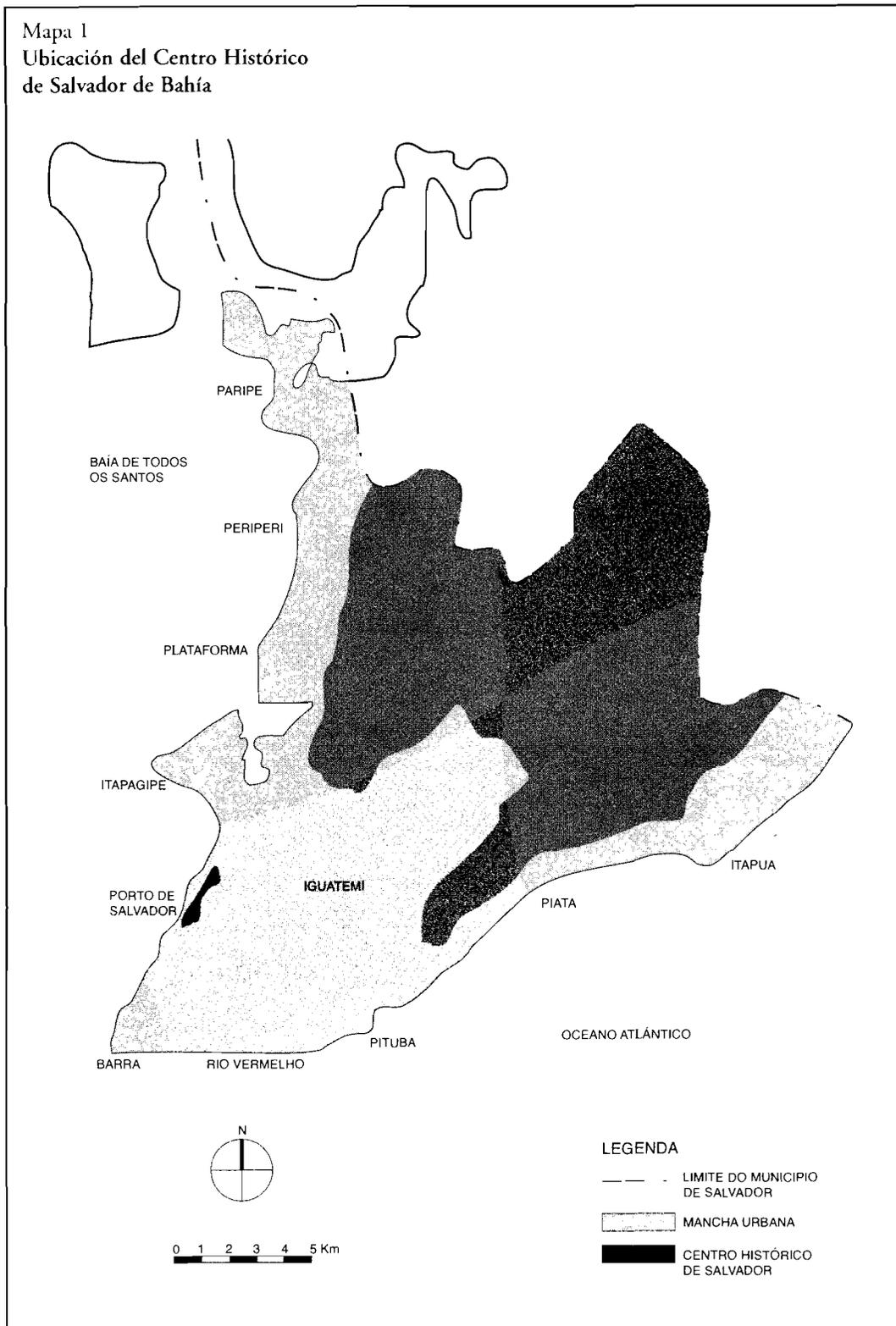
Aún así, en lugar de aprovechar el impacto positivo de la primera etapa y la credibilidad alcanzada por

27 Compañía de Desarrollo de la Región Metropolitana de Salvador, agencia estatal, conjuntamente con IPAC, responsable de la ejecución del Programa.

28 Las protestas oficiales quedaron restringidas a la representación regional del IPHAN.

29 A fines de 1994, el 62% de las empresas que alquilaban inmuebles comerciales en Pelourinho, pagaban alquileres inferiores a USD\$ 100,00, muy por debajo del precio del mercado. Fuente: CONDER, Febrero de 1995.

Mapa 1
Ubicación del Centro Histórico
de Salvador de Bahía



la intervención para buscar socios y un mayor compromiso de la iniciativa privada con el proyecto, la estrategia de ejecución permaneció centrada exclusivamente en el Estado, el que, a su vez, recuperaba los inmuebles particulares con base en dos tipos de negociación. La primera, por ejemplo, cuando el propietario poseía más de un inmueble, los dos eran recuperados y uno era donado al Estado. La segunda, el propietario cedía en comodato, por lo general por 10 años, el inmueble recuperado para que sea utilizado por el gobierno, el que, inmediatamente, lo alquilaba.

El modelo adoptado concentró más aún el control de la propiedad del Estado y si, por una parte, éste le permitió mantener el control de la operación, por otra, favoreció un nuevo tipo de oportunismo en la ocupación del área, basado en la exploración del momento favorable proporcionado por la novedad de la intervención y por el bajo costo de la instalación. La inversión reducida y el mantenimiento de relaciones de inquilinato no forzaba a los empresarios a un compromiso mayor con la duración de la intervención en su conjunto.

Al finalizar la cuarta etapa, y una vez pasado el primer impacto, los problemas del modelo de intervención adoptado ya eran obvios para las instituciones públicas involucradas. La concentración de usos turísticos hizo que la frecuencia del área se viera muy ligada a la temporalidad de la actividad, lo que provocó el cierre de muchas empresas que, en gran medida, dependían de esa clientela. Por otro lado, se constató que, aunque el turismo había crecido bastante en todo el Estado, luego de la renovación del centro histórico algunas investigaciones revelaban que los turistas no eran los principales usuarios del nuevo Pelourinho

(cuadro 2)³⁰, sino que éste era, básicamente, visitado por la población con fines de entretenimiento y trabajo.

Así, con el fin de mantener una frecuencia alta en el sector durante todo el año y consolidar las empresas instaladas, el gobierno de Bahía empezó a promover una serie de eventos y de *shows* en la localidad, aprovechando el terreno ya trabajado por el movimiento musical negro y su éxito junto a la industria cultural. Esto vino a aliviar la preocupación de los principales usuarios del sector, que empezó a consolidarse, cada vez más, como polo de entretenimiento especializado de la ciudad y de la región metropolitana. Así, se logró mantener a las empresas instaladas con una buena rentabilidad. Como reverso de la moneda, se ahuyentaron cada vez más las posibilidades de ocupación residencial y se profundizó la relación de dependencia de los empresarios con el gobierno, pues ellos empezaron a defender la gestión estatal (léase mantención) de la empresa Pelourinho³¹. A pesar de la comprobada rentabilidad de los negocios, el gobierno de Bahía continuó invirtiendo en la conservación de inmuebles y asumiendo los costos de animación del área recuperada, además de los servicios rutinarios de vigilancia y limpieza. Es decir, en el área correspondiente a las cuatro primeras etapas de la intervención, se creó una relación Estado/iniciativa privada de carácter paternalista/oportunista, que resultaba bastante peligrosa para la conservación y el mantenimiento, a largo plazo, del patrimonio restaurado.

30 CONDER/Futura, Instituto de Investigación, Junio de 1996.

31 Ibid. La investigación reveló que los empresarios instalados en el área eran los más refractarios y reticentes a un proceso de asociación en la gestión y mantenimiento del área.

Cuadro 2
Número y caracterización de los usuarios
del Centro Histórico de Salvador

Centro Histórico de Salvador	
Número de Usuarios (promedio diario)	
Mañana:	10.657
Tarde:	8.109
Noche:	12.102
Total:	30.868
Procedencia de los Usuarios (promedio diario)	
Centro de la ciudad:	22%
Ciudad y región metropolitana:	54%
Interior del Estado:	3%
Turistas extranjeros:	8%
Turistas nacionales:	13%

Fuente: CONDER, Junio 1996 (Futura, Instituto de Investigación)

A partir de 1995, la constatación de esos problemas llevó a un cambio significativo en la actuación del gobierno del Estado. En ese cambio también pesó la constatación de que el Programa no había sido capaz de desarrollar un proceso de rehabilitación de las áreas adyacentes con la participación de inversiones privadas, revirtiendo el antiguo proceso especulativo de abandono de los inmuebles. En definitiva, la intervención no había sido capaz de vencer la dinámica urbana real del área. De hecho, los propietarios de los inmuebles continuaban esperando pasivamente una nueva inversión por parte del gobierno. De la misma manera, la población pobre de Saldanha y aquella que aún estaba instalada en ciertos sectores del Passo, continuaba esperando pacientemente lograr, algún día, conseguir sus indemnizaciones.

La segunda fase del Programa, aún en curso, se caracteriza por una mayor cautela del estado de Bahía

al realizar inversiones, a causa de las evaluaciones hechas sobre las etapas aplicadas y sobre el futuro de la intervención. Ésta se caracteriza también por la búsqueda de financiamiento externo e inversión privada para la operación y por un ritmo más lento que aquel de los primeros tres años. La quinta etapa, por ejemplo, tal como se anotó inicialmente, aún no ha culminado (ver cuadro 3). En los planes para las próximas etapas (cuadro 4), se nota la preocupación por no repetir el modelo anterior, y se privilegian las acciones habitacionales, administrativas y comerciales de apoyo a estas actividades³². Con la ayuda de la UNESCO, se han realizado investigaciones y estudios más minuciosos sobre el perfil de los usuarios del área renovada, sobre los impactos de las inversiones en el centro histórico, sobre la dinámica actual de uso y ocupación del área central y sobre sus potencialidades para atraer inversiones³³. Con base en estas investigaciones, se ha tratado de planificar mejor las nuevas intervenciones y de dar más sostenibilidad al proceso de rehabilitación del centro histórico. El proceso también evolucionó en el plano de los análisis urbanos y urbanísticos. Los principales obstáculos que aislan al área, dificultan el acceso y el desarrollo del uso habitacional, están siendo identificados.

Sin embargo, se ha dado poca atención a la preservación de ciertos elementos que confieren dignidad, riqueza ambiental y valor documental al conjunto. Se continúa privilegiando valores escenográficos y descuidando otros que testimonian procesos pasados de producción del espacio y que respetan la función cultural del patrimonio. Aún cuando las nue-

32 UNESCO/TCBR, Diciembre de 1998.
CONDER/IPAC/UNESCO, Marzo de 1999.

33 CONDER/IPAC/UNESCO, Abril de 1999.

Cuadro 3
Programa de Recuperación del
Centro Histórico de Salvador

Segunda Fase (a partir de 1995)

5. Etapa

No. de inmuebles:	59
Costo (R\$):	10.500.000
Fuente de recursos:	Tesoro/BA
Situación:	ejecución

Obras complementarias

No. de inmuebles:	43
Costo (R\$):	5.318.055
Fuente de recursos:	IPHAN/IPAC
Situación:	ejecutada

Obras emergentes

No. de inmuebles:	18
Costo (R\$):	3.946.134
Fuente de recursos:	IPHAN/IPAC
Situación:	ejecutada

Estacionamiento

No. de inmuebles:	1
Costo (R\$):	3.800.000
Fuente de recursos:	CONDER
Situación:	ejecutada

Monumentos protegidos

No. de inmuebles:	15
Costo (R\$):	19.491.088
Fuente de recursos:	IPAC
Situación:	ejecutada

Liceo de Artes y Oficios

No. de inmuebles:	1
Costo (R\$):	1.000.000
Fuente de recursos:	PRONAC
Situación:	en ejecución

Catedral y Convento San Francisco

No. de inmuebles:	2
Costo (R\$):	4.700.069
Fuente de recursos:	Banco Brasil Tesoro/BA
Situación:	ejecutada

Total

No. de inmuebles:	145
Costo (R\$):	49.260.495
Costo (USD\$):	26.627.294

Cuadro 4
Programa de Recuperación del
Centro Histórico de Salvador

Nuevos proyectos

6. Etapa

No. de inmuebles:	49
Costo estimado (R\$):	23.485.687
Situación:	proyecto ejecutivo

7. Etapa

No. de inmuebles:	96
Cuadras:	8
Costo estimado (R\$):	21.465.828
Situación:	anteproyecto

Cuadra cultural

No. de inmuebles:	9
Cuadra:	1
Costo estimado (R\$):	8.149.098
Situación:	en ejecución

Espacio Cultural de Barroquinha

No. de inmuebles:	6
Costo estimado (R\$):	7.300.000
Situación:	proyecto básico

Total

No. de inmuebles:	160
Cuadras:	9
Costo estimado (R\$):	60.400.610
Costo estimado (USD\$):	32.648.978

Fuente: CONDER, 1997.

Valor del Dólar en Dic./99 igual a aproximadamente R\$ 1,85



Márcia Sant'Anna

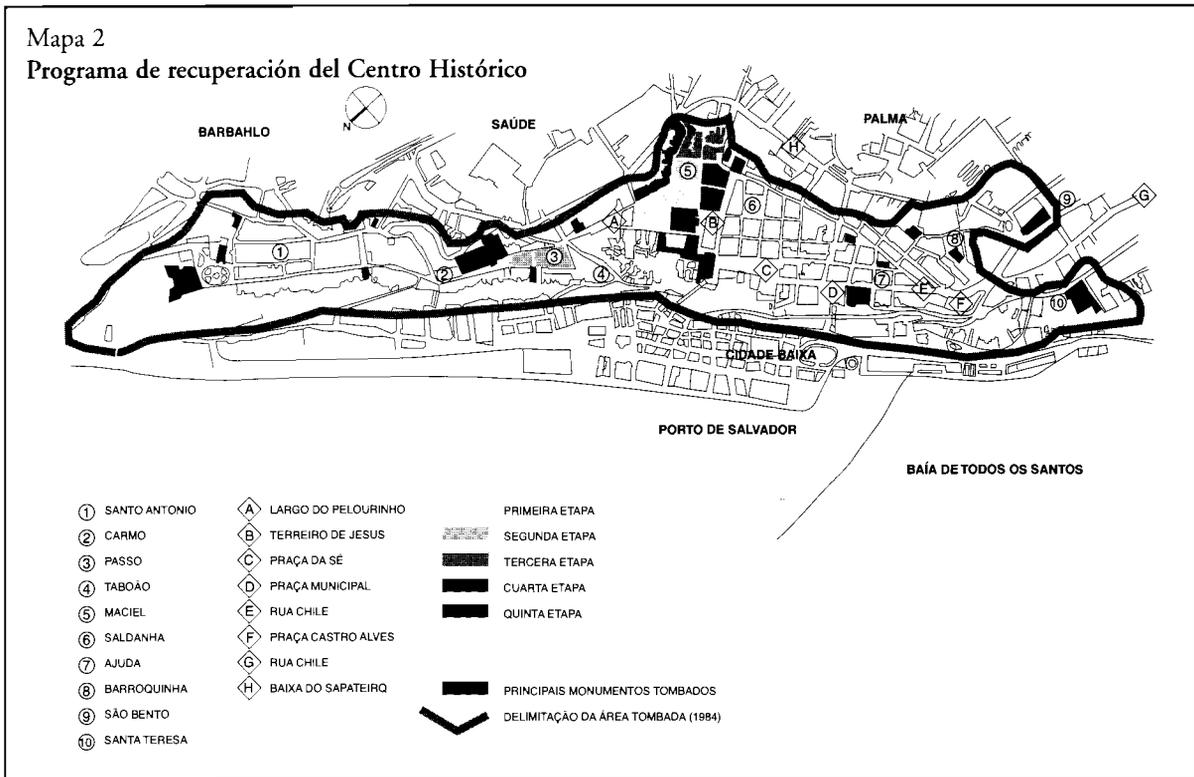
Niños en novo Maciel

vas formas de consumo y entretenimiento urbano no tomasen en cuenta a estos últimos, sin considerar la diferencia entre patrimonio y plagio, si se pretende incentivar el turismo cultural y otras actividades más permanentes, como la habitacional, es preciso conservar elementos —como sistemas constructivos, materiales tradicionales, generosidad y calidad de los espacios internos, y otros aspectos de ocupación— que distinguen y vuelven especial a ese ambiente. Conjuntamente con el color local, son esos elementos los que podrían garantizar la futura sustentación cultural y económica de la intervención.

Los mayores problemas que enfrenta el proyecto, a pesar de los esfuerzos recientemente realizados para resolverlos, son, sin duda, la relación paternalista del Estado con la iniciativa privada y la permanencia del modelo original, que aún sigue fuertemente concentrado y enquistado en las relaciones de in-

quilinato. La falta de solución de ciertos temas como la accesibilidad, integración y superación de barreras viales, ordenamiento del tránsito y vinculación a la dinámica del área central también pueden conspirar en contra de su duración. Sin embargo, esos problemas podrían ser solucionados si las inversiones públicas fuesen correctamente dirigidas. Los documentos más recientes sobre la intervención muestran que el gobierno del Estado y la Prefectura de Salvador están conscientes de esto. Solo nos queda esperar que esos esfuerzos logren, de hecho, modificar la actitud oportunista, expectante e incluso especulativa del sector privado en relación al centro histórico, involucrándolo verdaderamente en el proceso de rehabilitación. Tratar de atraer a los segmentos que ya invierten en el área central —que, como se demostró anteriormente, es bastante dinámica— y dirigir la oferta de residencias hacia la clientela que ya es usuaria del centro, incluso en términos habitacionales, puede ser una salida. Aunque pocos, pero ya se han detectado algunos signos de cambio en la actitud del empresariado. Un proyecto, recientemente divulgado, que involucra la recuperación y la re-utilización de inmuebles y del acervo de la Santa Casa de la Misericordia, impulsa una iniciativa de organizaciones privadas que, en asociación con el poder público, busca realizar una intervención que garantice la preservación y la conservación del acervo de la institución. Aunque aún está fuertemente anclado en recursos captados a través de incentivos fiscales del gobierno, en el escenario actual el proyecto surge como un movimiento positivo del sector privado, en el sentido de una actitud más propositiva y activa en relación con el patrimonio de la ciudad, así como para la apertura de nuevas perspectivas en el campo de la gestión compartida.

Mapa 2
Programa de recuperação do Centro Histórico



Si ya fuese posible hacer un balance del Programa de Recuperación del Centro Histórico de Salvador, es preciso reconocer que la intervención, a pesar de los problemas que ha debido enfrentar, tuvo el mérito de poder canalizar importantes inversiones públicas hacia este sector, señalar claramente la disposición del poder público para promover su recuperación, eliminar su estigma de marginalidad y abandono y reintegrar su área más degradada a la vida de la ciudad. Aunque de manera poco responsable, el programa enfrentó el tabú de la sustitución de una población que, de hecho, en su mayoría no tenía las condiciones para ser integrada en un proceso de rehabilitación con la garantía de conservación de los inmuebles. Otro aspecto positivo fue la repercusión alcanzada, a nivel nacional, por la intervención, lo que contribuyó a deflagrar, en varios sectores del país, proyectos de preservación del patrimonio cultural urbano. De esta manera, aunque con algunas

equivocaciones, el programa contribuyó a popularizar un tema que, tradicionalmente, siempre estuvo muy vinculado a una elite intelectual.

Algumas consideraciones finales

Durante largo tiempo, las iniciativas de preservación del centro histórico de Salvador fueron contrarias a la dinámica y a las transformaciones del espacio urbano, como si ese paisaje fuese inmune a ellas o como si pudiesen vencerlo con su propia fuerza. Incluso evolucionando hacia una valorización del conjunto, se concibieron con gran desenvoltura y luego fueron puestos en práctica algunos proyectos de renovación y re-funcionalización, ignorando temas complejos que respetaban la relación del centro histórico con la ciudad y con la región, así como con

las funciones y las dinámicas intra-urbanas. Como consecuencia de una visión predominantemente cultural y política del problema, desvinculada de la planificación urbana y de la acción municipal, esos proyectos siempre evitaron abordar globalmente el área central, dirigiéndose siempre apenas a uno de sus sectores. Siempre se atacó un efecto, aunque, ciertamente, el más perverso, pero constantemente se descuidó la identificación de sus causas, muchas veces ignorándolas o evitándolas para no enfrentarlas o herir ciertos intereses. De esta manera, se permitió el mantenimiento de una estructura de propiedad bastante concentrada que, además de favorecer la especulación, impide el desarrollo de programas habitacionales más consistentes y la atracción de otros usos que puedan contribuir a la dinamización económica del área. Así, aún permanecen sin solución ciertos problemas estructurales que interfieren directamente en la calidad urbana y en la posibilidad de fijación y atracción de inversiones.

La experiencia de preservación del centro histórico de Salvador también muestra que la inversión pública aislada ha sido, y continúa siendo, incapaz de promover una conservación duradera y permanente de ese patrimonio. Más aún: muestra que ésta favorece y alimenta el oportunismo de ciertos segmentos de la sociedad, impidiendo así el desarrollo de procesos sustentables de rehabilitación. La inversión pública en la preservación del patrimonio debe ser hecha, pero para que ésta sea eficiente y capaz de revertir las situaciones de especulación y degradación, debe dirigirse a las causas urbanas, sociales y económicas del problema. Debe eliminar obstáculos, resolver problemas de gestión, crear instrumentos financieros que incentiven y permitan la real participación de la sociedad en el proceso —no solo en términos de consumo, sino también de producción.



Salvador

Area: 313 Km²

Población: 2'075.273 habitantes

Altitud: 50

Clima: Húmedo

Temperatura media: 25,3°C

Centro histórico de Salvador

Area: 76 Ha.

Población: 11.093 habitantes

No. Inmuebles: 2.253

Usuarios/ día: 30.868

Turistas/ día: 6.482

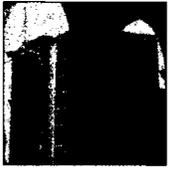
Fuentes: Datos Geográficos: IBGE/CEI/CONDER, 1994.

Datos Poblacionales: IBGE - Censo Demográfico 1991, CONDER

Número de Inmuebles: DID/IPHAN, 1999.

Datos Usuarios y Turismo: CONDER, 1996.

B. Instituciones y actores en la rehabilitación de centros históricos



El sector privado en la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe: Lecciones de tres experiencias

Eduardo Rojas

Los centros históricos, abandono y valorización**

Los centros históricos de las ciudades de América Latina y el Caribe contienen un valioso patrimonio representado por monumentos de valor artístico, edificios y lugares públicos y privados que han acogido los principales hechos de la historia de las naciones y representan la forma de vida de distintas fases del desarrollo de las ciudades. Este patrimonio está sufriendo un proceso de deterioro y destrucción producto del abandono, en aquellos centros históricos en decadencia, o de su mala utilización, en aquellos que han sufrido profundas transformaciones en las actividades y grupos sociales que los usan.

El rápido proceso de urbanización experimentado por la región en los últimos cincuenta años condujo a la expansión horizontal de las ciudades y al abandono de sus áreas centrales. En ese corto período, las ciudades rebasaron el espacio físico que acogió la vida urbana por más de 400 años. La dinámica del desarrollo urbano se desplazó a la periferia,

hacia donde se dirigieron los hogares de ingresos altos y las actividades económicas más dinámicas en busca de las comodidades de la vida moderna: acceso por automóvil, casas con jardines y amplios espacios de trabajo. Los hogares de bajos ingresos también presionaron sobre la periferia en busca de tierra de bajo costo para erigir viviendas por autoayuda. Las áreas centrales perdieron importancia y presencia en la vida urbana. Como consecuencia de este proceso, los centros históricos de las ciudades se deterioraron y fueron abandonados. En un período dominado por el deseo de modernizar las estructuras económicas y sociales, los centros históricos y el patrimonio que contienen pasaron a representar lo tradicional y atrasado de las sociedades. El

* Este artículo está basado en estudios de caso desarrollados con financiamiento del Departamento de Desarrollo Sostenible del Banco Interamericano de Desarrollo. Los resultados de estos estudios fueron publicados en inglés en el libro del autor *Old Cities, New Assets, Preserving Latin America's Urban Heritage*, Baltimore, The Johns Hopkins University Press, 1999.

** La información y opiniones contenidas en este artículo son las de su autor y no representan las políticas del Banco Interamericano de Desarrollo.

rascacielos y la autopista se convirtieron en los símbolos de la modernidad y, para darles cabida, porciones significativas del patrimonio urbano de la región fueron destruidas.

Afortunadamente, individuos y organizaciones vinculadas a la elite cultural mostraron, desde temprano, preocupación por la conservación del patrimonio urbano. Los esfuerzos iniciales de conservación, centrados en la aprobación de leyes de preservación y en el rescate de monumentos señeros, consiguieron logros notables aunque probaron ser incapaces de detener el proceso general de abandono y destrucción. La legislación de protección empleada en la región ha sido usualmente restrictiva y no entrega incentivos suficientes para inducir a los propietarios a conservar los edificios históricos en tanto que los recursos públicos y de la filantropía privada han resultado insuficientes para cubrir la gran cantidad de monumentos que valdría la pena conservar.

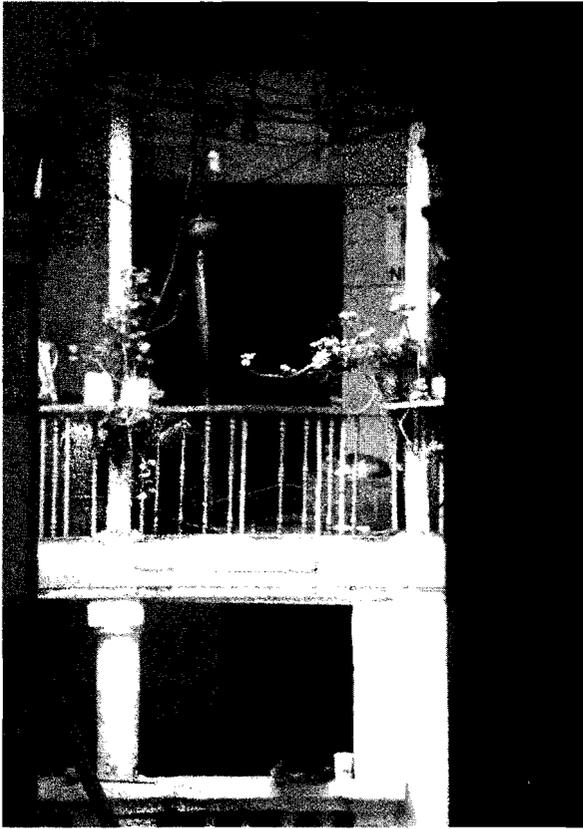
Movidos por el interés creciente de las comunidades por preservar su herencia histórica y cultural, algunos gobiernos de la región han aumentado su participación en la preservación del patrimonio urbano. Así, diversas entidades del sector público han financiado inversiones para conservar centros históricos y monumentos, muchos declarados patrimonio de la humanidad por UNESCO. Estos esfuerzos, sin embargo, han resultado también insuficientes y poco sostenibles. La magnitud de la tarea de conservar el vasto patrimonio urbano de la región supera con creces los recursos que el sector público puede destinar a estas tareas.

Estas experiencias conducen a concluir que, para promover una conservación sostenible del patrimonio urbano de la región, se requiere involucrar a to-

dos los actores interesados, agregando a los protagonistas actuales –la elite cultural, el gobierno y la filantropía privada– otros actores interesados, fundamentalmente las comunidades locales y los promotores e inversionistas inmobiliarios. En otras palabras, es necesario promover una mayor privatización de la conservación del patrimonio urbano. El presente artículo analiza los desafíos que es necesario enfrentar en la consecución de este objetivo, y discute estrategias posibles de ejecución con base en el análisis de tres experiencias concretas en las ciudades de Cartagena en Colombia, Recife en Brasil y Quito en Ecuador.

Sector privado y conservación

La experiencia internacional indica que la manera más efectiva de preservar los monumentos, edificios patrimoniales, espacios públicos y edilicia privada que conforman el patrimonio urbano de una comunidad, es poniéndolos en usos compatibles con sus características y capaces de generar los recursos necesarios para mantenerlos. Bajo estas circunstancias, la conservación del patrimonio deviene en sostenible por cuanto se inserta en un proceso dinámico de desarrollo urbano en que las actividades y grupos sociales que se benefician del uso de los bienes patrimoniales tienen interés prioritario por mantenerlos. En términos operacionales, se considera que la preservación es sostenida cuando los edificios y espacios públicos retienen permanentemente sus características estructurales, estilísticas y funcionales sin requerir inversiones adicionales en rehabilitación. La preservación sostenida es posible para cada edificio en particular solo en la medida que se logre revertir el proceso de deterioro y aban-



Miguel Proserpio

Interior de un patio en Quito

dono de los centros históricos. Este ambicioso objetivo requiere de revitalizar la demanda por espacio en estas áreas, función a su vez, de la vitalidad de la economía local. Bajo esta perspectiva, los agentes del sector privado, demandantes y proveedores de espacio construido en los centros históricos, pasan a ser los actores principales del proceso.

Sin embargo, el sector privado enfrenta numerosas restricciones para asumir esta función. En primer lugar, el deterioro de los centros históricos ahuyenta la demanda, situación que se expresa en los deprimidos precios de los inmuebles. La migración de las actividades más dinámicas y de los grupos sociales de mayores recursos reduce o elimina del todo la demanda solvente por espacio, afectando los precios y la velocidad de venta de los inmuebles. En se-

gundo lugar, los inversionistas individuales no pueden superar aisladamente las condiciones que alimentan el proceso de deterioro y abandono de los centros históricos. El deterioro de propiedades circundantes deprime la demanda por espacio en edificios individuales, por lo que es necesario coordinar la acción de numerosos inversionistas privados para actuar en sincronía. Esta coordinación no puede ser promovida por inversionistas o propietarios actuando aisladamente. Finalmente, parte del proceso de deterioro se origina en la obsolescencia de la infraestructura y el abandono o mal uso de los espacios públicos, esferas de acción propias de las empresas de servicios de utilidad pública y los gobiernos locales. Estas constataciones conducen a promover la estrecha colaboración entre los actores interesados, colaboración que solo puede ser efectivamente promovida por el gobierno. El desarrollo de formas efectivas de colaboración entre los sectores público y privado pasa entonces a ser una condición indispensable para lograr la conservación sostenible del patrimonio urbano.

Abordar la problemática de los centros históricos en deterioro es una tarea compleja que reditúa en el largo plazo. Por esta razón, para embarcar al sector público en acciones de conservación, se requiere de un fuerte compromiso político que solo puede surgir de una valoración mayor del patrimonio de parte de las comunidades y sus representantes, a su vez función del conocimiento que tenga la comunidad sobre sus valores artísticos o históricos. La mayor valoración social del patrimonio contribuye a legitimar intervenciones para su conservación y a dar prioridad al gasto público en preservación.

El objetivo es lograr que la conservación del patrimonio urbano sea un resultado del uso productivo

en el que se ponen estos activos. Así estructurado, el proceso de conservación adquiere dinamismo de la interacción entre los diferentes grupos de interés, inversionistas inmobiliarios y consumidores de espacio en los centros históricos y de las transacciones que éstos realizan en el mercado inmobiliario. Sin embargo, las transacciones comerciales en los centros históricos solo afectarán una parte del patrimonio, aquel que tiene potencial y vocación de uso para acoger viviendas, actividades comerciales y de servicio. La preservación de la otra parte del patrimonio, la más monumental y de uso específico (lugares de culto, teatros, edificios públicos), requiere de la intervención complementaria de la filantropía privada y las comunidades beneficiarias.

Para una efectiva asociación entre entidades públicas y agentes del sector privado, la asignación de funciones entre estos actores debe ser clara. El sector público debe proporcionar un ambiente regulatorio estable y equitativo e invertir en la rehabilitación del espacio público. Asimismo, en coordinación con las empresas de utilidad pública, el gobierno invierte en el mejoramiento de la infraestructura y, en asociación con la filantropía privada, en la conservación de monumentos y edificios públicos. A medida que la apreciación por el patrimonio aumenta en las comunidades, crece también el interés de hogares y empresas por localizarse en él, y el de los promotores inmobiliarios por invertir para aprovechar las oportunidades de negocio que se presentan. La preservación también adquiere una dimensión comercial, y su impacto se expresa en el crecimiento del valor del suelo en los centros históricos.

El proceso de conservación del patrimonio en América Latina y el Caribe no ha alcanzado aún un desarrollo como el descrito en los párrafos anterior-

res. La mayor parte de los centros históricos están deteriorados y los esfuerzos de conservación son parciales e ineficaces. Los limitados programas de preservación en ejecución están siendo pagados por los gobiernos que, enfrentados a restricciones presupuestarias y demandas múltiples por sus recursos, no pueden abordar programas de conservación en la escala requerida para preservar el vasto patrimonio urbano de la región. Las instituciones que se han creado para llevar adelante estas iniciativas enfrentan déficits crónicos de recursos financieros y humanos, en tanto que las normas de preservación tienden a tener impactos no deseados, como el de promover el abandono de los edificios por parte de los dueños a la espera de que su destrucción permita poner la tierra a usos más rentables. Para trasladar el esfuerzo de conservación del patrimonio hacia un estado más sostenible es necesario promover una efectiva colaboración entre los sectores público y privado logrando sinergias que incrementen los beneficios del uso de recursos públicos y superen las ya descritas restricciones que enfrentan los inversionistas individuales interesados en invertir en centros históricos y en la rehabilitación de edificios patrimoniales.

Estrategias posibles

La experiencia internacional indica que una forma efectiva de fomentar la preservación sostenible del patrimonio urbano es promover la revitalización de los centros históricos. Los impactos urbanos de la revitalización, que incluyen el uso eficiente de los activos inmobiliarios de los centros históricos y los impactos indirectos de la re-centralización de actividades, proveen justificación para invertir recursos

públicos. Como se explicó anteriormente, el enfoque propuesto descansa en la preservación y puesta en valor de edificios patrimoniales para usos públicos y privados, complementados por mejoras en la infraestructura y los espacios públicos de modo de generar externalidades positivas para generar actividades económicas y residenciales hacia los centros históricos, impulsando el proceso de preservación hacia una situación sostenible. Una característica significativa de este enfoque es que saca partido de las sinergias que se dan entre la preservación patrimonial y la revitalización urbana. La preservación de edificios patrimoniales aumenta el interés por los centros históricos y mejora la probabilidad de éxito del proceso de revitalización, en tanto que la revitalización de los centros históricos asegura demanda por los edificios preservados y genera beneficios indirectos que ayudan a justificar el gasto público.

La puesta en vigencia de este enfoque requiere un compromiso de largo plazo de parte de los organismos públicos e inversionistas privados, proceso que se facilita con la formación de asociaciones público-privadas. A su vez, el sector público incorpora, en la asignación de recursos públicos, estilos de toma de decisiones y de manejos de riesgo propios del sector privado.

Para que el esfuerzo de preservación del patrimonio urbano sea un estado sostenible es necesario avanzar en tres frentes interrelacionados. Primero, ampliar su base de sustentación política incorporando la mayor variedad de actores sociales en el proceso. Para esto es necesario desarrollar conciencia en la comunidad sobre el valor del patrimonio como recurso de desarrollo. El proceso debe involucrar, además de a los agentes tradicionales —el gobierno local y la elite cultural— a las organizaciones de la

comunidad, organizaciones no gubernamentales, alianzas cívicas, partidos políticos y el público en general. Los propietarios del suelo y los inversionistas inmobiliarios juegan un papel preponderante en la materialización del enfoque propuesto. Los otros dos frentes de desarrollo guardan relación al promover la participación de estos actores.

El segundo frente de trabajo hacia una preservación sostenible del patrimonio urbano se relaciona con aprovechar efectivamente la ya mencionada sinergia que existe entre preservación patrimonial y revitalización urbana. La naturaleza complementaria de las inversiones en estos dos frentes las hace atractivas para las comunidades y facilita la asignación de fondos públicos para estos efectos. Los impactos complementarios de las inversiones legitiman la asociación de los sectores público y privado y el uso creativo de fondos públicos.

Experiencias recientes

Los casos analizados han seguido derroteros distintos, aunque guardan suficientes rasgos comunes como para obtener conclusiones certeras sobre las estrategias más efectivas para promover inversión privada en los centros históricos. A modo de ejemplo, cabe mencionar los alentadores resultados alcanzados en Cartagena. Por motivos esencialmente ajenos a la intervención pública (pero no totalmente desvinculados de ella), se han materializado numerosas inversiones privadas en preservación y adaptación de edificios históricos para usos contemporáneos. Estas inversiones privadas, si bien responden al interés de la elite económica de Colombia por tener un lugar de vacaciones exclusivo,



Mimosa Proserpio

Quito

fueron facilitadas por las inversiones realizadas por el sector público que preservaron los principales monumentos y mejoraron la infraestructura y los espacios públicos de un centro histórico de trascendencia mundial.

En Recife, el municipio adoptó una actitud más dinámica liderando el esfuerzo por revitalizar y preservar el área de *Bom Jesus* en el *Barrio do Recife*, el centro histórico de la ciudad que había quedado al margen del desarrollo urbano de los últimos cincuenta años. A estos efectos no solo invirtió en el mejoramiento del espacio público y la infraestructura, sino que también emprendió proyectos demostrativos de rehabilitación de edificios para usos comerciales. Que los resultados alcanzados sean sostenibles no está aún garantizado ya que depende de la continuidad del esfuerzo municipal para revi-

talizar áreas complementarias del *barrio do Recife* y de la diversificación de actividades (recreación, cultura y servicios a las actividades portuarias) y de clientela (turistas, residentes, empresas) para reducir la volatilidad de la demanda generada en la economía renovada del *barrio*, actualmente dependiente solamente de las actividades recreacionales orientadas al turismo. La demanda sostenida y diversificada por espacio rehabilitado en el *barrio* es la mejor garantía de sostenibilidad del proceso de preservación.

En Quito, el sector público ha buscado asociarse con propietarios e inversionistas privados a través de proyectos conjuntos para rehabilitar edificaciones de interés en un centro histórico en declinación. Este enfoque ofrece mejores garantías de ser sostenible en el largo plazo por cuanto descansa en

intervenciones específicamente diseñadas para mitigar los riesgos y eliminar las restricciones que limitan el interés de los inversionistas privados por invertir en centros históricos en deterioro. El liderazgo de una institución formada por la asociación de agentes públicos (la municipalidad) y privados (organizaciones no gubernamentales dedicadas a la preservación de patrimonio) con claros mandatos y recursos para ejecutarlos, ha permitido desarrollar una gran variedad de proyectos. Esta diversidad de operaciones responde a la variedad de situaciones que se encuentran en el centro histórico y genera una oferta diversificada de espacio rehabilitado atractivo a un amplio espectro de actividades residenciales, comerciales, de servicios y productivas que se interesan por localizaciones centrales. Esta estrategia promueve la diversificación de las actividades económicas que sustentan la demanda por espacio rehabilitado, lo que permite abrigar esperanzas de la viabilidad de largo plazo del esfuerzo de preservación del centro histórico de Quito.

Preservación y desarrollo

No obstante las diferencias en localización, funciones, tamaño e historia, los centros históricos de Cartagena, Quito y Recife han sufrido procesos similares de deterioro y sus esfuerzos de preservación han seguido caminos análogos. Esta circunstancia sugiere que las lecciones que se puedan extraer de estas experiencias pueden ser transferidas, con los debidos ajustes, a otros casos.

Como se señaló anteriormente, la declinación de estos centros se desencadena con el proceso explosivo

de urbanización que afectó a las tres ciudades (y al resto de América Latina y el Caribe), y la dispersión del crecimiento urbano asociada a la difusión del uso del automóvil. En los tres casos analizados, el espacio que hoy se identifica como centro histórico representa, en la actualidad, una proporción menor del área geográfica ocupada por la ciudad. Estos centros enfrentan una espiral de decadencia económica y social que ha promovido el deterioro de los espacios públicos, la infraestructura y los edificios y monumentos históricos que contienen.

El proceso de deterioro sigue un patrón conocido. A medida que las familias de más altos ingresos y las actividades económicas más rentables abandonan el centro histórico, las rentas inmobiliarias decrecen deprimiendo los precios y la velocidad de venta de los inmuebles. Los reglamentos de conservación (usualmente exigentes en la calidad de las intervenciones permitidas en los edificios) y el avanzado deterioro físico de las edificaciones se combinan para hacer el costo de su rehabilitación no competitiva con la edificación nueva en la periferia de las ciudades. Estas tendencias reducen o eliminan el interés del sector privado para realizar inversiones en el mantenimiento o expansión del acervo edificado de los centros históricos.

La espiral de deterioro tiene efectos similares sobre la inversión pública. La declinación de las actividades comerciales, de servicio y residenciales en los centros históricos reduce el rendimiento tributario de estas áreas. Esta tendencia negativa, unida al crecimiento explosivo de las áreas periféricas, desplaza la inversión pública hacia ellas, acelerando la espiral de deterioro de los centros históricos. El área de *Bom Jesus* en el *Barrio do Recife* es un ejemplo extremo de este proceso. En el momento en que el go-

bierno municipal inició sus esfuerzos de rehabilitación a mediados de la década de 1990, el área estaba en tal estado de deterioro que había sido prácticamente abandonada, los propietarios de los inmuebles no obtenían rentas y, por consiguiente, no realizaban inversiones en mantenimiento o rehabilitación. En los centros históricos de Cartagena y Quito, algunas actividades centrales permanecieron, principalmente actividades de gobierno y actividades de servicio a los grupos de bajos ingresos. Sin embargo, los cambios en la demanda por espacio que generaron estas actividades, particularmente en el caso de Quito, promovieron el deterioro de los edificios históricos y los espacios públicos.

La Tabla 1 permite visualizar el proceso de obsolescencia y preservación en áreas centrales de las ciudades, sean éstas históricas o no. En ella se compara, en forma gráfica, el comportamiento que presentan, en los centros deteriorados, variables clave del desarrollo urbano –rentas inmobiliarias, inversión inmobiliaria privada, rendimiento tributario, inversión pública y el estado de la edificación– con relación a su comportamiento teórico promedio en áreas de crecimiento de la ciudad donde se concentra la inversión inmobiliaria privada. Se reconocen siete fases sucesivas del proceso de obsolescencia y preservación. A partir de un estado inicial en que las áreas centrales empiezan a deteriorarse, el proceso avanza por estado sucesivos de deterioro hasta llegar al estado de casi completo abandono como el caso de Recife, o de alto deterioro por mal uso del acervo, como en el caso de Quito. El proceso de preservación se inicia generalmente con la declaratoria de protección por parte del gobierno, la que a menudo es seguida por inversiones públicas en rehabilitación de monumentos y mejora de los espacios públicos. Se muestran las variables del desarro-

llo urbano en las áreas centrales que se comportan tanto por debajo o por sobre el promedio teórico de las áreas de crecimiento de la ciudad en las distintas fases del proceso de obsolescencia y preservación. El gráfico muestra la rápida y simultánea caída de la inversión privada y pública en respuesta al descenso en las rentas inmobiliarias y el rendimiento tributario por debajo el promedio de la ciudad. En las fases avanzadas de obsolescencia, esta caída en la inversión se refleja en el deterioro del estado de la edificación que se agudiza a medida que el proceso avanza. La experiencia internacional indica que este proceso solo puede revertirse con un esfuerzo público significativo y sostenido. La Tabla 1 muestra las dificultades de atraer inversión privada a los centros históricos deteriorados, por cuanto ésta solo alcanzaría niveles comparables al del resto de la ciudad después que el sector público realice inversiones significativas por períodos extensos de tiempo. El proceso de conservación se estabiliza solo cuando las rentas e inversiones inmobiliarias privadas, el rendimiento tributario y la inversión pública en las áreas centrales deterioradas muestran un comportamiento similar al promedio del resto de la ciudad.

Estrategias de preservación en los casos analizados

Las estrategias de preservación usadas en las tres ciudades analizadas representan casos relativamente avanzados en el contexto de América Latina y el Caribe, por cuanto todas han logrado involucrar, en alguna medida, al sector privado. Sin embargo, en todos los casos, la inversión privada ha sido precedida de significativas inversiones públicas. En el

Tabla 1
Proceso de obsolencia
y preservación en centros históricos

Variables del desarrollo urbano	Obsolencia			Preservación			
	Estado inicial	Estado avanzado	Deterioro extremo	Protección	Intervención pública	Intervención privada	Preservación estable
Rentabilidad privada							
Inversión privada							
Rendimiento tributario							
Inversión pública							
Estado de la edificación							

— Promedio de la ciudad

Tabla 2

Inversiones programadas en Recife y Quito (en miles de dólares de los Estados Unidos)

Inversiones	Recife		Quito	
	Público	Privado	Público	Privado
Mejoramiento de infraestructura y espacios públicos	8.552		19.834	
Proyectos en asociación público-privada	28.422	71.200	12.029	5.600
Inversión privada esperada		23.898		s/i
Total	36.974	95.092	31.863	5.600

s/i sin información

Fuente: Rojas, E. *Old Cities New Assets. Preserving Latin America's Urban Heritage*, Baltimore, Johns Hopkins University Press, 1999, pp. 73- 94.

caso de Cartagena, el objetivo del sector público fue de proteger monumentos de importancia histórica y cultural; en tanto que en Recife y Quito se tenía el objetivo adicional de atraer la inversión privada. En todos los casos, las inversiones públicas contribuyeron a modificar la imagen de deterioro y abandono que tenían los centros históricos, generaron externalidades atractivas para la inversión privada y, en Recife y Quito, además demostraron la viabilidad comercial de inversiones en preservación.

Con relación a modificar la imagen de deterioro de los centros históricos, los casos analizados son demostrativos de distintos enfoques. Respondiendo a los intereses de la elite cultural de Colombia, preocupada por los aspectos monumentales del centro histórico, en Cartagena el sector público se centró en la conservación de monumentos, en tanto que en Recife la municipalidad, que buscaba atraer nuevas actividades al centro, también invirtió en la reparación de fachadas y ha promovido eventos culturales y de recreación para promover al *Barrio* como un centro cultural y de recreación de la ciudad. En Quito, el sector público invirtió además en

el mejoramiento de los servicios públicos, mejoró la seguridad e instaló nuevas atracciones culturales como el Museo de la Ciudad y un Centro Cultural. En todos los casos, el sector público invirtió en el mejoramiento de la infraestructura y los espacios públicos a fin de generar externalidades que atraerán inversionistas privados. En Recife y Quito, las inversiones públicas también mejoraron la accesibilidad, estableciendo estacionamientos y mejorando los servicios de transporte público.

Las intervenciones públicas destinadas a reducir los riesgos reales o temidos por los inversionistas privados adoptaron diversas formas. En Cartagena, se adoptó una estrategia indirecta basada en la estricta aplicación de un código de preservación patrimonial que ha garantizado la calidad de las obras de preservación y rehabilitación emprendidas por los inversionistas privados. En Recife, la Municipalidad estableció una oficina en el *Barrio do Recife* para asistir a los potenciales inversionistas a identificar oportunidades de inversión y para ponerlos en contacto con propietarios interesados en asociarse con ellos. Asimismo, financió proyectos de rehabilitación comercial de edificios para demostrar la



Miguel Prieta

Quito

viabilidad de este tipo de inversiones. La empresa de economía mixta de Quito fue más allá, asociándose con propietarios e inversionistas privados para ejecutar inversiones pioneras, asumiendo parte del riesgo comercial de los nuevos proyectos.

El proceso de preservación de los tres centros históricos ha consistido esencialmente en las mismas tres fases:

- El sector público desencadena el proceso de preservación del patrimonio urbano de los centros históricos poniendo en vigencia ordenanzas de protección patrimonial e iniciando inversiones en preservación de los principales monumentos.
- Agencias del gobierno o sociedades de capital mixto invierten fondos públicos en el mejoramiento de la infraestructura y los espacios pú-

blicos, y en proyectos demostrativos de la viabilidad de emprendimientos inmobiliarios innovadores en los centros históricos. Estas inversiones no solo preservan monumentos y edificios de valor patrimonial sino que contribuyen a disipar la imagen de decadencia y deterioro que rodea a los centros históricos y genera externalidades atractivas para el sector privado.

- Inversionistas privados siguen el liderazgo público una vez que el proceso de preservación y revitalización de los centros históricos ha adquirido alguna inercia.

Los datos disponibles sobre inversiones públicas y privadas planeadas en Recife y Quito, los dos casos que explícitamente han buscado la sinergia entre los dos tipos de inversiones, dan cuenta del significativo esfuerzo público requerido para movilizar inversiones privadas. Como es posible observar en la Tabla 2, por cada dólar invertido por el sector público, se movilizan menos de tres dólares en Recife y menos aún en Quito. Esta relación debe mejorar en la medida en que el proceso de rehabilitación adquiera dinamismo y atrae más inversiones privadas.

La intervención sostenida del sector público ha probado ser capaz de atraer inversión privada pero solo en el mediano plazo, y de generar una mejoría del rendimiento tributario en plazos aún más largos. En sus fases avanzadas, el proceso de preservación debe adquirir inercia propia beneficiando a todas las áreas de los centros históricos con inversiones del sector privado. De los tres casos examinados en este trabajo, solo el centro histórico de Cartagena se acerca a esta situación. Inversionistas privados no solo han rehabilitado viviendas para su uso privado como residencias de vacaciones sino que promotores inmo-

biliarios han desarrollado proyectos comerciales de rehabilitación para la venta. Más aún, se han rehabilitado edificios patrimoniales para usos comerciales, de recreación y para hoteles, lo que indica una sana diversificación de las inversiones privadas en preservación y rehabilitación, condición necesaria para asegurar la sostenibilidad del proceso.

Los tres casos estudiados difieren con relación al papel que ha jugado la planificación en el diseño y ejecución de los programas de preservación patrimonial.

En Cartagena, el sector público financió la preservación de edificios y lugares patrimoniales sin un plan determinado, sin embargo, adoptó una estricta ordenanza de preservación para regular las inversiones privadas. No se ha contado con una planificación que coordine las intervenciones de los diversos organismos públicos, tanto del gobierno central como municipal, ni estos con las inversiones realizadas por el sector privado. Los notables resultados obtenidos son atribuibles a la afortunada convergencia de los intereses de la elite cultural, que presionó al gobierno a preservar monumentos y espacios públicos, y los intereses de la elite económica, que preservó viviendas y edificios comerciales con fines turísticos.

En el otro extremo del espectro de funciones posibles de la planificación en la preservación del patrimonio urbano se ubica el caso de Recife, donde las intervenciones públicas se estructuraron de acuerdo a un bien diseñado plan de rehabilitación que especifica las inversiones prioritarias y sus etapas de ejecución en las distintas áreas de preservación. A través de la Oficina del *Barrio do Recife*, la Municipalidad ha hecho uso extenso de sus poderes coerciti-

vos (por ejemplo, expropiando predios de propietarios que no se interesaron en embarcarse en su rehabilitación) y de coordinación de inversiones privadas, actuando de contacto entre inversionistas y propietarios. La cuidadosa planeación de las intervenciones ha sido instrumental en alcanzar los objetivos de la preservación en el área de *Bom Jesus* y la ejecución de la segunda etapa planeada para el área de la aduana (*Alfandega*) es esencial para asegurar que el proceso de preservación adquiera inercia y sea sostenible.

El caso de Quito ilustra una posición intermedia respecto al papel de los planes en los programas de preservación. La Municipalidad ha puesto en vigencia una ordenanza de preservación para el centro histórico y estableció la Empresa del Centro Histórico, entidad de economía mixta que ejecuta las acciones de preservación. Ambas acciones forman parte de una estrategia general de preservación basada en la secuencia general de intervenciones descrita en la sección anterior, pero la Empresa opera con base en una estrategia flexible que aprovecha las oportunidades de inversión a medida que éstas se presentan, sea porque hay propietarios e inversionistas interesados o porque las condiciones del mercado inmobiliario las hacen convenientes.

Los tres programas de preservación patrimonial estudiados incluyen el uso de excepciones tributarias entre los instrumentos para promover la inversión privada. Éstas varían desde la excepción del impuesto territorial para las inversiones en preservación que cuenten con licencias municipales en Cartagena, hasta la excepción de los impuestos a las actividades comerciales que se instalen en edificios rehabilitados en Recife. Si bien no hay evidencia em-



Quito

pública para analizar en detalle el impacto de estas excepciones tributarias en fomentar la inversión privada, testimonios de expertos consultados en las tres ciudades coinciden en considerar que estas excepciones juegan, en el mejor de los casos, un papel secundario. Las inversiones en mejoramiento de la infraestructura y el espacio público, y la determinación política de promover la preservación del patrimonio que muestre el sector público, tienen más impacto que los incentivos tributarios en impulsar a inversionistas privados a aventurarse en centros históricos. Tanto el tipo como el monto y la oportunidad de los subsidios que se entreguen para promover la inversión privada en centros históricos requiere mayor estudio. A modo de ejemplo, puede citarse que en los casos estudiados, todas las inversiones en preservación son elegibles para los generosos subsidios disponibles en tanto que tendría

más sentido otorgar subsidios mayores a los pioneros y subsidios decrecientes para los inversionistas que se embarquen cuando el proceso de preservación y revitalización ha avanzado.

En Quito se han usado subsidios directos otorgados por el gobierno central para facilitar a familias de bajos ingresos el acceso a viviendas rehabilitadas del centro histórico. Este tipo de incentivos tiene un claro impacto en mitigar los efectos sociales negativos de la rehabilitación que desplaza a la población de bajos ingresos que se beneficiaba de las viviendas de bajo costo y centralmente localizadas que proveía el centro histórico deteriorado.

De hecho, el incremento de los valores del suelo, una de las manifestaciones del éxito de los esfuerzos de preservación y revitalización de los centros

Tabla 3
Modelos de relación entre los sectores público y privado

Actividades		Libre mercado		Incentivos		Asociación		Intervención Pública	
		Público	Privado	Público	Privado	Público	Privado	Público	Privado
Funciones privadas	Explotación de inmuebles		■		■		■		■
	Mercadeo inmobiliario		■		■		■		■
	Rehabilitación de inmuebles		■		■		■		■
	Financiamiento		■		■		■		■
	Actividades económicas		■		■		■		■
	Consolidación de suelo		■		■		■		■
Funciones públicas	Subsidios directos			■		■		■	
	Incentivos tributarios			■		■		■	
	Preservación de monumentos			■		■		■	
	Mejoras del espacio público			■		■		■	
	Mejoras de la infraestructura			■		■		■	
	Planes de revitalización			■		■		■	
	Ordenanzas de preservación			■		■		■	

históricos, puede tener no solo impactos sociales adversos –como el desplazamiento de hogares de bajos ingresos– sino también convertirse en un obstáculo para el avance del proceso de preservación. Esto es particularmente cierto cuando algunos propietarios retienen inmuebles fuera del mercado especulando con el alza de los valores del suelo. El control del comportamiento especulativo es un desafío en cada una de las ciudades examinadas.

En Cartagena, en el período de mayor auge de la rehabilitación de viviendas para usos recreacionales, el comportamiento especulativo de los propietarios puso estos inmuebles fuera del alcance de la mayor parte de los inversionistas interesados. El mercado de viviendas rehabilitadas se redujo entonces a un

pequeño conjunto de individuos acaudalados. Esto afectó el dinamismo del proceso de preservación dejando muchas propiedades en estado de abandono en circunstancias que, de predominar otros precios, habrían sido rehabilitadas y preservadas. La crisis económica experimentada por Colombia a partir de 1997 redujo la demanda por propiedades en Cartagena deteniendo el alza de los precios de los inmuebles. No es claro como el mercado inmobiliario va a reaccionar cuando se recupere la demanda, pero posiblemente los propietarios volverán a especular con los precios de los inmuebles afectando el dinamismo del proceso de preservación.

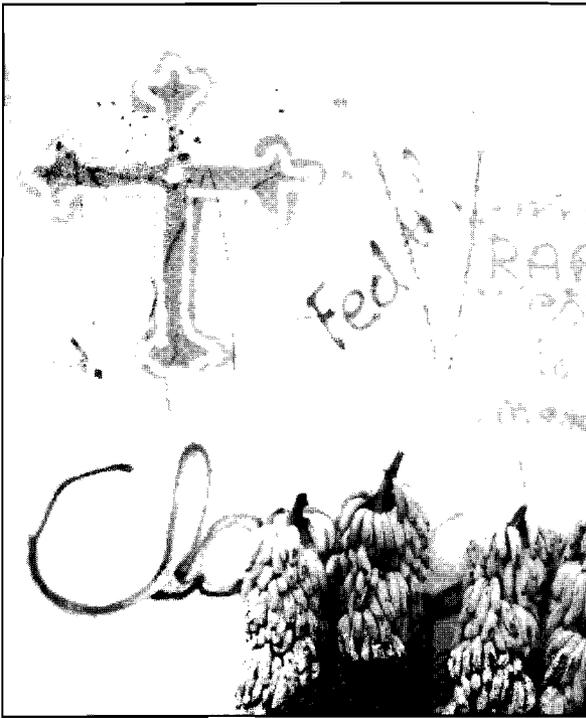
El eventual aumento del precio de suelo en Quito es una preocupación para la Empresa, particularmente porque afecta la viabilidad financiera del

programa de viviendas para hogares de ingresos medios y bajos. Este tipo de proyectos es particularmente sensible al precio del suelo dado que los costos de rehabilitación son relativamente fijos, así como la capacidad de pago de los hogares beneficiarios. El alza de los precios del suelo, en tanto es especulativa (vale decir no está asociada a incrementos de la productividad de las actividades que compiten por localizarse en el área), dificulta concretar inversiones en rehabilitación y preservación. El control del comportamiento especulativo de los propietarios es difícil. En el caso de Quito, la Empresa puede actuar adquiriendo propiedades anticipadamente o desplazando sus inversiones a áreas donde la especulación no se ha arraigado aún (estrategia

que es posible en un centro histórico grande como el de Quito). La retención de propiedades con propósitos especulativos puede mitigarse aplicando en forma estricta las ordenanzas de preservación que permiten la intervención pública en propiedades protegidas que no son mantenidas según los estándares definidos en la ordenanza. El Municipio de Recife actuó afirmativamente, adquiriendo los inmuebles cuyos propietarios no mostraron interés de participar en el esfuerzo de preservación. Esta actitud envió una fuerte señal a los propietarios acerca de la voluntad política de la autoridad municipal por preservar el patrimonio urbano del *Barrio do Recife* y desactivó los comportamientos especulativos que pudieron abrigar algunos propietarios.

Tabla 4
Relaciones entre los sectores público y privado en los casos analizados

Actividades		Cartagena		Recife		Quito	
		Público	Privado	Público	Privado	Público	Privado
Funciones privadas	Explotación de inmuebles						
	Mercadeo inmobiliario						
	Rehabilitación de inmuebles						
	Financiamiento						
	Consolidación de suelo						
	Actividades económicas						
Funciones públicas	Subsidios directos						
	Incentivos tributarios						
	Preservación de monumentos						
	Mejoras del espacio público						
	Mejoras de la infraestructura						
	Planes de revitalización						
	Ordenanzas de preservación						



Cuenca

La participación del sector privado

Las opciones de asociación entre los sectores público y privado en la preservación de centros históricos varían dependiendo del grado de coordinación o interdependencia que se establezca entre sus actuaciones, y de la forma como se comparten los riesgos y beneficios. La Tabla 3 identifica las opciones que son teóricamente posibles. En ella se ordenan las actividades requeridas por un proceso de preservación de patrimonio urbano desde las que son estrictamente públicas, como la legislación de protección, hasta las que son eminentemente privadas, como la rehabilitación y explotación comercial de inmuebles privados. En un extremo del espectro está la opción que podría denominarse de 'libre mercado', en la que los papeles de cada actor están claramente delimitados y no hay superposición de

funciones. El sector público asume su papel privativo de planeamiento, mejoramiento de la infraestructura y el espacio público y de preservación de los monumentos. En algunos casos puede contemplar incentivos tales como beneficios tributarios o subsidios directos para promover la preservación de edificios por parte del sector privado. Las otras actividades de preservación se dejan al arbitrio del sector privado incluyendo el desarrollo de actividades económicas, la consolidación de suelo, financiamiento y la ejecución de inversiones en preservación y rehabilitación de inmuebles así como la comercialización y explotación comercial de los inmuebles.

En el otro extremo se ubican las estrategias en las que el sector público asume todas las actividades de preservación. Esta estrategia ha sido seguida en algunas ciudades (por ejemplo Santo Domingo en la República Dominicana, Salvador de Bahía en Brasil, Cuzco en Perú) pero ha resultado poco sostenible al ser casi completamente dependiente de los recursos y accionar de entidades públicas sometidas a las siempre cambiantes prioridades políticas y la volatilidad de los presupuestos públicos.

Una estrategia intermedia es promover la asociación entre entidades públicas y propietarios e inversionistas privados, en particular para acometer tareas complejas como la consolidación de suelo que ninguno de ellos aisladamente puede ejecutar eficientemente. Esta asociación también puede usarse para financiar y ejecutar inversiones pioneras en las que los socios comparten riesgos.

Las estrategias usadas en los casos analizados se describen en la Tabla 4. En Cartagena, la relación fue indirecta por cuanto la motivación del sector priva-

do para invertir en la preservación de edificios patrimoniales no surgió ligada a intervenciones del sector público. Las entidades públicas no promovieron la instalación de actividades turísticas o la rehabilitación de viviendas para esos usos ni participaron en la consolidación del suelo. Sin embargo, es muy probable que la inversión privada no se hubiera materializado (por lo menos en la escala observable hoy) de no mediar la inversión pública en preservación de monumentos y mejoramiento de la infraestructura y los espacios públicos. El sector público también regula las inversiones privadas proveyendo seguridades sobre la calidad de las inversiones, seguridades que reducen el riesgo que enfrentan los inversionistas individuales.

En Recife, la asociación entre inversionistas privados y entidades del sector público ha sido más directa que en Cartagena, en parte porque la municipalidad debió superar el escepticismo de los propietarios e inversionistas frente al estado de deterioro extremo del centro histórico. La municipalidad se vio forzada a expropiar algunos edificios cuyos propietarios no mostraron interés de participar en el esfuerzo de preservación, incluso después que se habían completado con recursos públicos los trabajos de mejoramiento del espacio público, la infraestructura y de las fachadas. Con estas acciones, el sector público no solo demostró la viabilidad de las inversiones en preservación patrimonial sino que también envió una clara señal a los inversionistas privados de su compromiso de promover la rehabilitación del centro histórico de la ciudad y de preservar el patrimonio que contiene. El tipo de asociación público-privada que se ha dado en Recife no se encuadra en un modelo teórico específico, sino que incorpora una variedad de intervenciones destinadas a abordar los problemas particulares que

se enfrentan en un caso de deterioro urbano particularmente agudo.

En el caso de Quito, tanto las intervenciones como el mecanismo institucional para ejecutarlas fueron diseñados para promover la asociación del sector público con inversionistas y propietarios privados. Por esta razón, el modelo resultante se ajusta más al modelo teórico de asociación que se describe en la Tabla 3. La institución de economía mixta a cargo de ejecutar el programa de preservación y revitalización del centro histórico, la Empresa del Centro Histórico, fue creada con el propósito de trabajar en asociación con el sector privado. Como resultado, el sector público ha participado en una gran variedad de actividades de preservación, incluyendo la consolidación de suelo, promoción de nuevas actividades económicas, financiamiento y ejecución de acciones de preservación y rehabilitación de inmuebles y mercadeo del espacio construido rehabilitado. Como puede observarse en la Tabla 4, la interacción entre los sectores público y privado en el caso de Quito cubre más actividades que lo que se esperaría del modelo teórico de asociación descrito en la Tabla 3. Esta situación es el resultado del alto grado de escepticismo con que los inversionistas privados recibieron el programa de preservación y revitalización del Municipio. Es de esperar que en etapas más avanzadas del proceso, la participación del sector público se retraiga a las actividades más consistentes con el modelo teórico de asociación.

Resulta difícil sacar conclusiones sobre la superioridad de una u otra estrategia. Estas parecen ajustarse a las circunstancias específicas de cada caso particular e intentan superar las restricciones que en cada uno enfrenta el sector privado para invertir en



Plaza de San Francisco, Quito

la preservación del patrimonio urbano y la revitalización de los centros históricos. Centrando la atención en la capacidad de cada modelo para asegurar un proceso sostenido de preservación y revitalización, y a modo de especulación teórica, es posible afirmar que el modelo de Cartagena permite al sector público menos control sobre el impacto de las inversiones del sector privado que lo que permiten los modelos de asociación seguidos en Recife y Quito. Dado que en Cartagena, el sector público no interfiere con las inversiones privadas (más allá del control ejercido por la ordenanza de preservación patrimonial), no está en condiciones de garantizar que el efecto multiplicador de sus inversiones se materialice efectivamente. Esto, en último término, aumenta la incertidumbre sobre la materialización efectiva de los beneficios sociales que justifican el uso de recursos públicos para promover la preser-

vación del patrimonio urbano. Al menos en las fases iniciales del proceso de preservación del patrimonio, las estrategias de Recife y Quito dan al sector público un mayor grado de control sobre el impacto de sus inversiones como catalizadores de inversiones privadas. Sin embargo, en las fases más avanzadas del proceso, estas estrategias conllevan el riesgo de una participación excesiva del sector público, lo cual puede desplazar inversiones que el sector privado estaría dispuesto a realizar.

Comentarios finales

Motivar al sector privado a invertir en la preservación del patrimonio urbano ha resultado difícil pero no imposible. Las experiencias de Cartagena, Quito y Recife muestran que aunque lentos en reaccionar, los inversionistas privados se arriesgan a invertir en los centros históricos si se dan las circunstancias adecuadas. Un factor importante para atraer inversión privada a los centros históricos es el liderazgo del sector público y su voluntad para abordar los múltiples factores que generan los procesos de obsolescencia asociados al deterioro del patrimonio urbano de los centros históricos. La acción pública orientada a reducir la incertidumbre de los inversionistas y clientes potenciales sobre la rentabilidad de mediano y largo plazo de las inversiones es otro factor que facilita la entrada de capitales privados. El resultado —inversiones privadas no subsidiadas en preservación y adaptación de edificaciones históricas para usos contemporáneos— toma tiempo en materializarse y es difícil de sostener en el tiempo, pero ha mostrado ser efectivo en preservar el patrimonio urbano.



El Centro Histórico de La Habana: un modelo de gestión pública

Patricia Rodríguez Alomá

La Habana, *rara avis* en el panorama regional, esa ciudad de ciudades con casi quinientos años de historia, ciudad mestiza donde el duro proceso de transculturación ha quedado grabado en el rostro pétreo de su arquitectura y en el carácter amable de quienes la habitan, puede darnos hoy una lección urbana y arquitectónica que resulta paradigmática para los teóricos del “nuevo urbanismo”.

La ciudad sobrevivió al desastre de la especulación y el protagonismo del automóvil, fenómenos que en otras ciudades latinoamericanas borraron de un plumazo barrios tradicionales completos, extendiendo el gris color del anonimato. Nunca la asfixió una periferia marginal, no hubo tiempo para ello. Justamente en la década tenebrosa, cuando se desarrollan las megalópolis regionales, en el país ocurren cambios radicales a partir del triunfo revolucionario de enero de 1959.

A nuestros días ha llegado una ciudad que conserva, tras los telones de un descuido que paradójicamente la salvó de males mayores, el esplendor que un día la distinguió. Tiene declarado su centro histórico Patrimonio Cultural de la Humanidad desde 1982, cuando ocupó el número 27 en la lista del Patrimonio Mundial, pero todos sabemos que sus valores se extienden más allá de las fronteras de esta declaración y que no defendemos solo los valores de ‘lo colonial’, sino esa heterogeneidad funcional, espacial y social de las zonas centrales de la ciudad.

La recuperación de su centro histórico es, pues, el inicio de la ardua tarea que nos depara nuestra responsabilidad para con las futuras generaciones. Las condiciones globales a las que está sometido el proceso son impredecibles, y los escenarios que se dibujan en la actualidad no están exentos de amenazas. Para ello nos preparamos, basando nuestra labor en los principios irrenunciables de la cultura, la identidad nacional y la justicia social.

Nota: Las fotografías para el presente artículo han sido tomadas del libro *Desafío de una utopía, una estrategia integral para la gestión de salvaguardia de la Habana Vieja*, editado por la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana, 1999.

Antecedentes de la salvaguarda patrimonial

Resulta imposible hablar de la recuperación actual del centro histórico sin hacer una breve historia de nuestros antecesores, pues nos sentimos continuadores de una obra que comenzó hace más de sesenta años.

Hay que recordar que el final de la dominación colonial española en Cuba (1898) ocurre de una forma mediatizada. La injerencia de Estados Unidos en la guerra entre Cuba y España trajo como saldo una intervención de cuatro años en la isla y el nacimiento de una República (1902) que sería fuertemente influida por la cultura norteamericana.

De esta forma, el patrimonio cultural fue defendido desde sus inicios como signo de identidad nacional. Ya lo había profetizado José Martí, al comentar que ser cultos es la única forma de ser libres. Afortunadamente “...se venía desarrollando todo un pensamiento nacional, heredero de las posiciones más avanzadas de luchadores, maestros e intelectuales del siglo XIX cubano como Varela, Saco, Arango, Del Monte, Luz y Caballero, Céspedes, Martí. Personalidades como Enrique José Varona, Fernando Ortiz, Jorge Mañach, Mariblanca Sabas Alomá, José Luciano Franco, Emilio Roig, Juan Marinello y otros, luchaban en distintos frentes en defensa de la cultura nacional, promoviendo sus valores frente a la incapacidad oficial y a la insensibilidad pública generalizada, en una república sumisa y artificial, presa de intereses desmedidos que la estaban hundiendo desde sus mismos inicios.”¹

En 1925 se institucionaliza el cargo de Historiador de la Ciudad, siendo nombrado el Dr. Emilio Roig

de Leuchsenring. Más tarde, en 1938, se crea la Oficina del Historiador de la Ciudad como entidad pública del Gobierno de La Habana, que, “... según el propio Roig se había fundado para ser ‘...un organismo que tiene a su cargo fomentar la cultura habanera e impulsar y ayudar el aumento de la nacional y americana dando a su actuación carácter y proyección eminentemente populares...’”² La comprensión de los valores del centro histórico y la necesidad de su conservación se deben, en gran medida, a la existencia de esta Oficina, institución pionera en los avatares de la defensa de la ciudad antigua.

De ella nacieron los pilares para la protección del patrimonio: la Comisión de Monumentos, Edificios y Lugares Históricos y Artísticos Habaneros –antecesora de la actual Comisión Provincial de Monumentos–; el proyecto de Ley de los Monumentos Históricos, Arquitectónicos y Arqueológicos– que data de 1939 y es antesala de las Leyes Uno y Dos de Monumentos, aprobadas treinta y ocho años más tarde, y la Junta Nacional de Arqueología y Etnología. “La existencia de la Junta, de la que el Historiador de la Ciudad de La Habana Dr. Roig, era miembro pleno, daría lugar a toda una serie de principios sobre el tema y a la precisión de normativas y regulaciones en torno a los monumentos.”³

1 Ochoa, Alina, Patricia Rodríguez; Capítulo V: Rescate del patrimonio habanero. Visión crítica en el tiempo, en el libro en preparación por la Editorial Manrique Zago, Argentina, por encargo de la UNESCO. (Sobre La Habana Vieja, Patrimonio Cultural de la Humanidad.)

2 Arias, Azalia; *Sesenta años de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana*, Apuntes para la compilación histórica del Plan de Desarrollo Integral de La Habana Vieja. (Avance). Oficina del Historiador, Dirección de Plan Maestro, Noviembre de 1998

3 Ochoa, Alina, Patricia Rodríguez; op. cit.



Paseo del Prado

A las batallas que en el campo patrimonial libraban diversas instituciones públicas, artísticas, religiosas y culturales, se suma la voz de la Oficina del Historiador, que con su importante labor se unió al grupo de intelectuales de vanguardia que clamaban por la cultura nacional. Pero aún se estaba muy lejos de que se enraizara en la conciencia ciudadana un real sentimiento de apropiación pues “...en un país acosado por agudos problemas económicos y sociales, la cultura no encontraba un espacio propio. Para las grandes mayorías, inmersas en la ignorancia (...) la noción de monumento o bien cultural resultaba ajena a sus inquietudes.”⁴ No sería hasta décadas después, a partir de 1980, cuando las condiciones

4 Rigol, Isabel. La recuperación de la Habana Vieja P- 43 Ponencia al Seminario Internacional sobre la Conservación de los Bienes Culturales en Entornos Urbanos. Quito 1992 Publicado por Getty Conservation Institute y PNUD - UNESCO

propician que la Oficina del Historiador comience una escalada en la creación de una conciencia popular respecto a los valores culturales contenidos en la ciudad y en su centro histórico. Periódica y sistemáticamente aparecen artículos en los diarios y revistas de mayor número de lectores; se inician también los ciclos de conferencias en el Museo de la Ciudad, con recorridos por lugares de interés y una gran afluencia de público. El interés que esta iniciativa despertó desembocó en la creación de un programa televisivo, “Andar La Habana”, con una emisión semanal que se sigue transmitiendo.

Todo el trabajo desplegado en aquellos años precursores tuvo su eco en la Constitución de 1940 “...una muy completa y avanzada legislación para su tiempo si se tiene en cuenta el contexto socio político de la Cuba de entonces, (que) dispuso en su Artículo 47 a la cultura como un interés primordial del Estado, y en su Artículo 58 que El Estado regulará por la Ley de conservación del tesoro cultural de la Nación, su riqueza artística e histórica.”⁵

En 1944 se declarara todo el recinto intramural de La Habana *Zona de Excepcional Valor Histórico y Artístico*, siendo ésta la primera declaratoria que ostenta la Habana Vieja como conjunto urbano, con casi dos décadas de adelanto a las recomendaciones planteadas por la Carta de Venecia.

Pero, desdichadamente, la mayoría de todo este avance en materia legal fue letra muerta, pues los intereses especulativos, apoyados desde las más altas instancias del gobierno, comenzaron a transformar negativamente la imagen urbana.

5 Ochoa, Alina; Patricia Rodríguez. Op. Cit.

El más grave de los atentados contra la cultura, en este sentido, fue la demolición total del antiguo Convento de San Juan de Letrán, de la Orden de Santo Domingo, primera sede de la Real y Pontificia Universidad de San Gerónimo de La Habana, para la construcción de un controvertido helipuerto. La desaparición de ese monumental conjunto, pieza urbana clave en la relación entre las plazas de Armas y de la Catedral, y de lo que simbolizaba, constituyó el signo más alarmante de por dónde irían los derroteros de la actuación en el centro histórico.

Tras el triunfo de la Revolución Cubana, en 1959, la Oficina del Historiador fue reconocida por sus máximos líderes, y amparada, desde entonces, en su verdadera dimensión para la salvaguarda del patrimonio histórico, artístico y urbano. Tras la pérdida de Emilio Roig, el 8 de agosto de 1964, la obra fue

continuada por un apasionado joven, Eusebio Leal Spengler, quien más tarde fue reconocido como Historiador de La Ciudad.

Comienza entonces un viejo anhelo del Dr. Roig: la restauración del Palacio de los Capitanes Generales para sede del Museo de la Ciudad, entidad que aglutinaría todo lo relativo a la historia de La Habana e inclusive de la nación. Fueron años de compilación de documentos y colecciones, y de preparación de los diversos fondos documentales con que hoy se prestigia la institución.

Con el proceso de institucionalización de la Revolución se convocó en 1976 a la primera Constitución del Estado Socialista, donde se "...estableció definitivamente la responsabilidad del Estado en la protección del acervo cultural. Ese mismo año, la Asamblea nacional del Poder Popular aprobó la Ley



Malecón de La Habana, franja tradicional

No. 1 sobre el Patrimonio Cultural y la Ley No. 2 sobre los monumentos nacionales y locales.”⁶

Se crean entonces nuevas instituciones para la protección de los monumentos: la Comisión Nacional de Monumentos y las Comisiones Provinciales de Monumentos, adscritas al Ministerio de Cultura, como expresión de la voluntad política de proteger el rico patrimonio nacional.

Paralelamente, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura inicia las investigaciones sobre la Habana Vieja que conducen al reconocimiento de sus excepcionales valores, así como a una propuesta para su rehabilitación. La conservación de la herencia arquitectónica y urbana hizo que en 1978 se la incluyera en la lista de Monumentos Nacionales.

En 1981, el Estado comienza a financiar la rehabilitación del centro histórico de La Habana, aportando importantes presupuestos para ello.

La obra realizada hasta el momento, la voluntad política al más alto nivel a favor de la salvaguarda y el valor patrimonial concentrado en la Habana Vieja, determinaron que en 1982 fuera declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO; en este mismo año nace el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, un proyecto PNUD – UNESCO, como institución metodológica y de capacitación en los temas relativos a la salvaguarda patrimonial.

Los planes quinquenales de restauración

Con el comienzo de estos planes, el Estado designa a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana como responsable del proceso de restauración del centro histórico. Las cantidades asignadas al presupuesto permiten comenzar a encarar la rehabilitación desde una perspectiva urbana.

En aquellos años se siguió una estrategia de concentración de las acciones en las plazas de la Catedral, la de Armas y sus alrededores y la Plaza Vieja, así como en los ejes de interconexión Oficinas, Mercaderes, Tacón y Obispo. También fueron restaurados grandes monumentos, que si bien no se encontraban emplazados en estas zonas priorizadas, constituyen piezas de incalculable valor, como el Convento de Santa Clara o la titánica recuperación de las fortificaciones de los Tres Reyes del Morro y de San Carlos de la Cabaña. Entre los dos quinquenios fueron rehabilitadas más de cincuenta edificaciones que, en su conjunto, comenzaron a dar una idea de la potencialidad que podía significar la recuperación patrimonial y demostraron que era posible rescatar los edificios que el deterioro o la insensibilidad habían transformado hasta hacerlos irreconocibles.

En 1990, apenas iniciado el tercero de los planes quinquenales, comienza a sentirse en el país el impacto de la caída del bloque socialista con el consiguiente agravamiento de la situación económica interna, lo cual provoca una encrucijada: por una parte el Estado cubano, que hasta el momento había subvencionado centralmente la recuperación del centro histórico, no se encuentra en condiciones de continuar financiando esta actividad ante el agrava-

6 Rigol, Isabel. Op. Cit. p. 46

miento de otros sectores aún más sensibles; por otra, el propio Estado es consciente de la responsabilidad que significa salvar un patrimonio que no solo pertenece a los cubanos, sino a la humanidad.

El reto

Lo que se ha convenido reconocer como el centro histórico de La Habana tiene un área de 2.1 kilómetros cuadrados, con un total de 3 744 edificaciones, de las cuales la séptima parte son de alto valor, es decir que ostentan grado de protección I ó II, siendo prácticamente el resto inmuebles de valor ambiental, esa arquitectura de acompañamiento que hace posible una lectura homogénea dentro de la diversidad de estilos y épocas.

Tiene un total de 70.658 habitantes, según el Censo de Población y Vivienda realizado *ad hoc* en octubre de 1995 y cuenta con 22 516 viviendas, de las cuales un tercio se encuentra en apartamentos, más de la mitad en cuarterías o ciudadelas y una cantidad similar en *barbacoas* (mezzanines). La densidad promedio se ha calculado en 600 habitantes por hectárea.

En el centro histórico, el hábitat está caracterizado, en gran medida, por las malas condiciones de la vivienda y el déficit cuantitativo y cualitativo de los servicios. El sobreuso de los inmuebles dedicados a vivienda, con su consiguiente deterioro, provoca hacinamiento y tugurización. Por otra parte, hay un gran número de personas albergadas que abandonaron sus viviendas por razones de peligrasidad.

El estado técnico constructivo de la vivienda presenta signos alarmantes: el 44,3 por ciento tiene fallas estructurales de techo; el 42 por ciento, grie-

tas o desplomes en las paredes; el 24,1 por ciento, hundimientos de piso; el 51,4 por ciento, filtraciones en el techo o entepiso; el 37,8 por ciento, filtraciones en las paredes; y el 19,8 por ciento, otras afectaciones. En casi un tercio de las viviendas se utiliza el agua cargada manualmente y en igual proporción, se almacena en tanques sin conexión a la red.

Respecto a la tenencia de servicios sanitarios se reporta que el 20,1 por ciento de las viviendas no dispone de dicho servicio básico en condiciones adecuadas, al utilizarlo en común con otras familias o no poseerlo. El 39,2 por ciento tiene este servicio sin instalación de agua. Por otro lado, aproximadamente, algo más de una de cada diez viviendas no tienen baños o duchas, son de uso común, o están fuera del recinto.

Si a esta grave situación de la vivienda sumamos el crítico estado de las redes de infraestructura (antiguas, sobrecargadas, sin un mantenimiento adecuado), y el hecho de ser un territorio con más de un siglo de marginalización, donde los usos originales fueron sustituidos masivamente por otros agresivos e incompatibles, con el consiguiente daño al patrimonio cultural, el panorama se torna aún más difícil.

Revertir hacia una perspectiva de desarrollo integral una situación tan compleja, en medio de una grave crisis económica, requiere de una nueva mentalidad en el enfoque de la recuperación del centro histórico.

Una solución para el desarrollo sostenible

El fuero legal especial

“La crisis económica de los noventa impone un nuevo reto para la salvaguarda de la Habana Vieja. A los ya reconocidos valores socio-culturales del Centro Histórico ha de sumarse una nueva visión económica. El patrimonio puede ser productivo, y una eficiente explotación del mismo, siempre bajo una óptica cultural y de desarrollo social, permite dar continuidad a la obra rehabilitadora en su dimensión más integral.”⁷

Bajo estos criterios, el Consejo de Estado dicta el Decreto Ley 143, de octubre de 1993, que amplía las facultades de la Oficina del Historiador, declarando al centro histórico *Zona priorizada para la Conservación*, dotándola de una nueva autoridad que le permita desarrollar una gestión autofinanciada de recuperación del centro histórico.

A partir de la promulgación del Decreto Ley, la Oficina deja de ser una institución supeditada al gobierno provincial de la ciudad para pasar a subordinarse directamente al Consejo de Estado, lo cual implica una agilización en la toma de decisiones. Se sientan las bases para fomentar fuentes propias de financiamiento (compañía turística Habaguanex, para desarrollar y explotar el potencial hotelero, extrahotelero y comercial del centro histórico) y se le reconoce personalidad jurídica, lo cual le permite establecer relaciones de diverso tipo con nacionales y extranjeros,

así como cobrar impuestos a las empresas productivas enclavadas en el territorio para destinarlos a la rehabilitación, abrir y operar cuentas bancarias, tanto en moneda nacional como en divisas, así como la posibilidad de importar y exportar suministros y equipos. También se le reconoce capacidad para recibir y dar destino a las donaciones y proyectos de cooperación que se establezcan para la rehabilitación de la zona.

“...El Decreto Ley 143 amplía la autoridad de la Oficina (...) y fortalece su condición de institución cultural con personalidad jurídica propia y jerarquía adecuada para obtener los recursos financieros necesarios a la restauración y conservación del territorio y para ejercer facultades administrativas relativas a la planificación, al control urbano y la gestión de tributo dentro del mismo. Facultades en relación con las cuales, la normativa general referida a estos temas, dentro del ordenamiento jurídico nacional y en particular el fuero especial del territorio, constituyen normas supletorias o simplemente han sido derogadas tácitamente por el legislador.”⁸

Más adelante, en noviembre de 1995 se proclama el Acuerdo 2951 del Consejo de Ministros, que declara al centro histórico *Zona de alta significación para el turismo*, se amplían las facultades de la Oficina permitiéndole administrar lo relativo a la vivienda y se crea una inmobiliaria propia, Fénix, para el arriendo de locales a partir de un patrimonio que pasa a favor de la Oficina del Historiador en usufructo por 25 años, prorrogables por igual tiempo.

7 Leal Spengler, Eusebio. Entrevista al diario *Tribuna de La Habana*

8 Alvarez, Ramón. Estructura legal del territorio, en *El Plan de Desarrollo Integral de La Habana Vieja* (Avance), Oficina del Historiador, Dirección de Plan Maestro, Noviembre de 1998

Esta autonomía económica permite dar continuidad a la rehabilitación en medio de la peor crisis económica por la que ha atravesado el país, en una obra que no solo comprende la recuperación de los edificios, sino también que va dirigida principalmente a los habitantes de la Habana Vieja y de toda la ciudad.

A la proyección sociocultural que venía desarrollando la Oficina se suma una visión económica para acelerar un proceso que demanda agilidad por la índole y gravedad de los problemas acumulados. Las nuevas circunstancias locales, nacionales y mundiales hacen necesaria una eficiencia mayor en el aprovechamiento de los recursos, una mejor organización con la intención de multiplicar y provocar sinergias que garanticen la sostenibilidad de los procesos.

“Fue necesario entonces crear el Plan Maestro como una entidad dinámica y flexible, interdisciplinaria, que no se limitara a una etapa de estudio, sino que fuera capaz de garantizar la continuidad de un proceso que basa su desarrollo en la capacidad de satisfacer tanto la operatividad de una inversión pujante: el ‘Plan proceso’, como de generar instrumentos capaces de dirigirlo de manera más eficiente: el ‘Plan documento’; y cuya filosofía se basa en la participación de todos los ciudadanos y las entidades con influencia en el territorio, para de esa manera lograr que se garantice un espacio donde confluyan todos los actores; un Plan, que validado por todos los implicados, constituya una ‘carta de navegación’, un instrumento de gestión al servicio de las autoridades responsables de su ejecución.”⁹

9 *Plan de Desarrollo Integral de La Habana Vieja (Avance)*, Oficina del Historiador, Dirección de Plan Maestro, Noviembre de 1998.



Centro Asturiano y Capitolio de La Habana

“A partir de 1994, y con los nuevos instrumentos económicos y legales, se produce el asombro. En los cinco años que han transcurrido se ha triplicado la cantidad de edificaciones rehabilitadas en los tres quinquenios antecedentes. Se han incrementado los programas sociales y culturales a todas las escalas y ya se puede hablar de un 38 por ciento del territorio recuperado o en un arduo proceso de inversión.”¹⁰

10 Leal Spengler, Eusebio. Op. Cit.

La filosofía

La propia evolución natural de los conceptos, la variación de los escenarios nacional e internacional, los avances en el campo de las ideas y de la economía, la propia revolución tecnológica que incrementa las posibilidades de información y comunicación y el proceso de globalización, han modificado nuestros enfoques. Eusebio Leal planteaba recientemente para una entrevista a la prensa nacional “...Le confieso que fuimos formados como intelectuales puros, como expertos que, desde nuestros gabinetes o laboratorios, nos ocuparíamos preferentemente de los museos, monumentos y sitios arqueológicos (...) La vida, sin embargo, nos llevó a considerar – y hoy lo afirmamos resueltamente – que en nuestros países, poseedores de un vasto legado patrimonial, es imposible actuar en los campos de la preservación si ello no conlleva una vocación de desarrollo social y comunitario.

Los valores de la Habana Vieja no solo están contenidos en los edificios que la conforman; sus habitantes le confieren un carácter singular y sin ellos, el lugar carecería de espíritu. El paisaje urbano está indisolublemente ligado al paisaje humano; involucrar a los residentes en el proceso rehabilitador, hacerlos partícipes y protagonistas de él resulta un hecho indiscutible”.¹¹

Nuestro proyecto tiene entonces una clara vocación de flexibilidad. Se trata de usar mecanismos novedosos dentro del contexto cubano, que tengan en cuenta elementos de la economía moderna pero conducidos por los principios de un desarrollo social y cultural sostenible.

¹¹ Leal Spengler, Eusebio. op. cit.

...Pensamos que para lograr un eficaz proceso de rehabilitación urbana es imprescindible una rehabilitación social y económica de los residentes. La mejora de las condiciones del hábitat debe ir indisolublemente ligada a una reactivación económica local que posibilite a los vecinos incrementar sus ingresos y disponibilidad de recursos como base fundamental para su participación en el rescate del Centro Histórico. Se trata entonces de crear una base económico-social autosustentable en el tiempo, vinculada al carácter cultural del territorio, al rescate de sus tradiciones y al proceso de recuperación de sus valores, con la consiguiente generación de empleos”.¹²

Por otra parte, considerando la salvaguarda patrimonial como un ejercicio de derecho ciudadano y una responsabilidad compartida, pensamos que ha de ser un deber permanente la sensibilización a favor de tan noble empeño desde las edades más tempranas, “...Nuestra experiencia de abrir los museos a las escuelas de educación primaria rompió con prejuicios francamente elitistas. La creación de aulas en ellos – las llamadas aulas-museos – significó una revolución cuya consecuencia inmediata ha sido consagrar el principio de apropiación de los bienes culturales, en primerísimo lugar para la infancia.”¹³

El mejoramiento paulatino de las condiciones de vida de los habitantes es un claro objetivo de la Oficina; de ello dan fe los programas de apoyo a los sistemas municipales de salud pública, educación, cultura y vivienda. Para guiar el desarrollo integral del centro histórico se han dictado cuatro políticas fundamentales que son principios irrenunciables:

¹² *Plan de Desarrollo Integral de La Habana Vieja* (Avance), Oficina del Historiador, Dirección de Plan Maestro, Noviembre de 1998.

¹³ Leal Spengler, Eusebio. op. cit.

- Proteger el patrimonio heredado rehabilitando el territorio a través de un plan integral y continuo, con fuerza legal, que concilie la conservación de los valores culturales con las necesidades de desarrollo socioeconómico.
- Conservar el carácter residencial del centro histórico, garantizando la permanencia de la población residente según los parámetros de habitabilidad, densidades y calidad de vida que resulten más apropiados.
- Dotar al territorio de una infraestructura técnica y de servicios que asegure su funcionamiento en correspondencia con las necesidades contemporáneas.
- Lograr un desarrollo integral autofinanciado que haga recuperable y productiva la inversión en la recuperación del patrimonio, impulsando una economía local que garantice un desarrollo sostenible.

Reconocemos al turismo como una de las principales fuentes de obtención de recursos para el rescate del centro histórico, pero éste no debe comprometerse solamente con esta actividad económica, pues es un hecho que esta industria es voluble y está sujeta a bruscas fluctuaciones. Por otra parte, reconocer al centro histórico únicamente valores turísticos trae consigo grandes riesgos que atentan contra su propia integridad: desequilibrio del sector terciario, pérdida del carácter residencial popular, folklorismo, etc. Muchos son los centros históricos que han corrido la suerte de verse transformados en enormes escenografías preparadas expresamente para una clientela ávida de consumir un pasado edulcorado por los pregones de dulces

tradicionales; enormes *Disney Worlds*, donde la historia ha sido falseada o exagerada para adaptarse al gusto del turista promedio, sin tener en cuenta que lo verdaderamente legítimo es mostrar la vida tal cual es, recuperando tradiciones bajo una óptica de autenticidad y expresando esa pátina natural en edificios y hábitos, que distinguen y dan signos de diferencia.

La explotación del turismo en territorios altamente valiosos debe ir acompañada de una gran sensibilidad y conocimiento de aquellas razones que son las que precisamente los hacen atractivos. Un especial tratamiento requieren, entonces, todos los temas, desde los sociales hasta los que competen al ámbito físico, que rescatados en su justa medida y conciliados con su época, sean capaces de brindar un producto genuino y no devengan en malas caricaturas que maten a la ‘gallina de los huevos de oro’.

La gestión actual

La Oficina del Historiador de la Ciudad ha evolucionado en el tiempo, adquiriendo cada vez más responsabilidades y más compromisos con el rescate patrimonial. Desde una posición de defensa heroica en circunstancias muy difíciles, cuando la cultura nacional era amenazada constantemente por la injerencia norteamericana, en las primeras décadas del siglo XX, hasta la gestión integral de un desarrollo muy dinámico que garantiza la sostenibilidad del proceso de rehabilitación.

En la actualidad, la Oficina del Historiador cuenta con una estructura amplia y diversificada que le permite asumir los nuevos mandatos asignados a partir del establecimiento del fuero legal especial que rige su actividad.

Cuenta con un grupo de apoyo donde se distinguen: el Plan Maestro, organismo rector de las políticas, estrategias y regulaciones del centro histórico, considerado un espacio de concertación para sentar las pautas del desarrollo integral; grupos especiales que atienden, entre otros, trabajos de carácter comunitario o de seguridad ciudadana; Consejo de Asesores, Medios Masivos de Comunicación, principalmente representados por la estación radial Habana Radio; un grupo negociador, que analiza la conveniencia de diversas propuestas de inversiones con capital mixto, secretaría y órgano de relaciones internacionales.

También tiene subordinado un sistema de direcciones especializadas, donde destacan dos fundamentales, por el papel que desempeñan y por la diversidad de los trabajos subordinados a ellas: la Dirección de Patrimonio Cultural y la Dirección Económica; una representa a la cultura, principio y fin de nuestra labor, y la otra a la administración de los recursos financieros. Las direcciones de Arquitectura Patrimonial y de Proyectos garantizan la salvaguarda de los valores contenidos en los inmuebles a través de la calidad de los proyectos de rehabilitación. La Dirección de Vivienda administra todo lo relativo a este tema y la Escuela Taller forma obreros calificados en las artes de la restauración.

Por último, existe un sistema empresarial que cuenta con un grupo de entidades responsables de la obtención de los recursos económicos que aseguran el autofinanciamiento del proceso, y dos empresas constructoras garantes de la ejecución de los planes de inversiones.

Una de las entidades de este sistema, la Compañía Habaguanex S.A., nacida a partir del Decreto Ley

143, ha dado la posibilidad de recaudar en el territorio la mayoría de los recursos financieros que han sido invertidos en los últimos cinco años. Ella administra todo el sistema hotelero, extrahotelero y comercial que se ha ido recuperando en el centro histórico, contando hasta el momento con un total de cinco hoteles y hostales, que suponen 128 habitaciones, cinco restaurantes en hoteles y otros 13 especializados, 43 cafeterías, 10 aires libres, cuatro cremerías y pastelerías, nueve mercados y 22 comercios.

No obstante, resulta conveniente precisar las otras entidades garantes de la administración y generación de los recursos financieros que contribuyen a impulsar la economía local, que, desde el sector público, ha dinamizado el proceso de rehabilitación.

La Inmobiliaria Fénix S.A. alquila viviendas de nivel medio y alto, espacios para oficinas, locales comerciales y gastronómicos, de almacén y estacionamiento; también brinda servicios de fumigación, equipamiento de oficinas, gasolinera, taxis y renta de autos.

La Agencia de Viajes San Cristóbal presta servicios informativos y promocionales, y vende paquetes turísticos; y la Inmobiliaria Áurea alquila espacios para oficinas y estacionamientos asociados a la Lonja del Comercio.

La Dirección Económica es la encargada de cobrar los impuestos a las entidades productivas enclavadas en el territorio (del 5 por ciento sobre los ingresos brutos a las que operan en divisas y del 1 por ciento a aquellas que reportan en moneda nacional), controlar las exportaciones e importaciones y centrar las inversiones. A esta dirección tributan sus

ingresos todas las dependencias generadoras o captadoras de recursos económicos, a excepción de la Dirección de Patrimonio Cultural y la Organización Económica del Museo de la Ciudad, que destinan todo lo que recaudan a autofinanciar el desarrollo del sistema cultural, independizándolo del plan de inversiones. Para ello cobran los servicios especializados de conferencias, asesorías, archivo, biblioteca y fototeca, así como la entrada al sistema de museos; también ingresa lo generado en las entidades recreativo-culturales como el Anfiteatro, Parque Infantil, sala de conciertos de la Basílica de San Francisco, entre otras.

“...El hecho de que se tengan a disposición las utilidades gestadas por una oficina económica central, posibilita que:

- se pueda armonizar *a priori* las actividades de corte social o las obras urbanísticas requeridas para el mejoramiento del área.
- se pueden conformar *financial pools* para promover aquellas acciones cuyos efectos producen sinergias.”¹⁴

Este sistema empresarial ha producido, desde la promulgación del Decreto Ley 143 (octubre de 1993) y del Acuerdo 2951 (noviembre de 1995), USD\$ 60.000.000, que han sido reinvertidos, en su mayoría, en la obra rehabilitadora. El crecimiento económico fue progresivo y cada año se prepara el presupuesto del siguiente, teniendo en cuenta lo producido. En estos planes de inversión

participa también el Gobierno Municipal de la Habana Vieja. Allí se analizan, de acuerdo a las estrategias de desarrollo, las necesidades y las urgencias, y se prepara un plan que equilibre los diferentes destinos de los recursos. Así podemos decir que, en el presupuesto para 1999, se destinó el 48 por ciento a proyectos generadores de ingresos, el 33 por ciento a programas sociales, mientras que un 8 por ciento se dedicó a contribuir con la nación.

Todo el proceso de reactivación económica ha generado más de cinco mil empleos, creándose una institución, la Agencia Empleadora, garante de que en primera instancia sean los residentes de la Habana Vieja quienes tengan acceso a los nuevos puestos de trabajo.

“...A su vez, las utilidades que se derivan de los ingresos que genera el entramado económico de la Oficina del Historiador (entradas que crecen a gran velocidad, de unos USD\$ 4.000.000 en 1994 a 40 en 1998) toman los siguientes destinos: el más importante ya vimos que era la reinversión en el propio territorio en actividades productivas y sociales y en algunos subsidios directos a la población residente; el resto se distribuye en contribuciones a los gobiernos central (no rebasa el 10 por ciento de las utilidades); provincial (por medio de aportes a la rehabilitación de otras zonas de la ciudad -como la del Malecón o restauraciones puntuales-, a la red de acueducto o en la financiación de la construcción de vivienda para residentes de la Habana Vieja); y municipal, en apoyo financiero directo al presupuesto municipal o en múltiples y diversas colaboraciones con éste en los sectores de salud (reconstrucción de un hogar materno), educación (apoyo a la biblioteca municipal), servicios a la vivienda y

14 García Pleyán, Carlos y Ricardo Núñez. La regeneración en La Habana Vieja: ¿Un modelo de gestión que moviliza las plusvalías urbanas?. Conferencia magistral presentada en el Octavo Encuentro de la Asociación Nacional de Planificación Urbana y Regional, Porto Alegre, Río Grande del Sur, Brasil.



Castillo de la Real Fuerza

comunales (sistema de recogida de basuras, suministro de agua), básicamente.”¹⁵

En nuestro trabajo de rehabilitación nos enfrentamos cada día con la difícil situación de tener que elegir a qué destinamos los recursos con que contamos. Teniendo en cuenta la cantidad de valores concentrados, el estado de deterioro avanzado de los edificios, el hecho de que cada tres días ocurren dos derrumbes de diversa magnitud, la grave situación de la vivienda y la amenaza permanente y anual de un ciclón, es de imaginar la angustia que produce la toma de decisión y la altísima responsabilidad que ello implica.

¹⁵ García Pleyán, Carlos y Ricardo Núñez. op. cit.

Pero hay una realidad ineludible. Es nuestra responsabilidad también generar los recursos con los que debemos solucionar los problemas. Ello conduce a una conclusión evidente: en los primeros años habrá que destinar un volumen importante de los fondos a aquellos proyectos que generen riquezas en un plazo relativamente corto de tiempo. Por supuesto, sin renunciar al proyecto cultural y sin dejar de invertir en los programas sociales, adoptando entonces una estrategia de priorizar aquellos que tengan un mayor alcance, o que beneficien a los sectores más vulnerables.

Otra táctica ha sido la de concentrar las inversiones para lograr zonas completas rehabilitadas y atractivas, que generen a su vez un efecto multiplicador de nuevas inversiones e intereses. También se tiende a recuperar aquellos ejes que conectan dichas zonas u otros que constituyen bordes, para rodear todo el perímetro del Centro Histórico para una acción posterior hacia lo que llamamos la Habana Vieja profunda. Esto se puede apreciar ya en una extensa área asociada a las plazas de la Catedral, de Armas, San Francisco y Plaza Vieja, los ejes que van recuperándose en las calles de los Oficios, Mercaderes, Obispo. El completamiento de la Avenida del Puerto, hasta la Alameda de Paula, donde comienza el Plan de rehabilitación integral del barrio de San Isidro y, muy próximamente, en el Paseo del Prado, desde el castillo de San Salvador de la Punta hasta el Parque de la Fraternidad. Existen hitos excepcionales aislados, en los cuales se trabaja creando focos de acción alrededor de ellos, como puede ser el caso del conjunto monumental de Belén.

Aunque estamos desarrollando un mecanismo de autofinanciamiento con resultados alentadores, la gravedad de los problemas es de tal magnitud que

el propósito de salvaguarda se vuelve una carrera contra el tiempo. La cooperación y las ayudas internacionales siempre serán bienvenidas y agradecidas, pues nosotros, siendo un pueblo solidario por principios, sabemos reconocer al amigo que se une a nuestro empeño.

“...Agradecemos en primer lugar a la UNESCO, que siempre favoreció el anhelo de la Habana Vieja de recuperar su patrimonio cultural, expresado en múltiples facetas. Gracias a las becas otorgadas a cubanos, hoy podemos contar con un excelente grupo de expertos especializados en las diversas ramas de la restauración del patrimonio; (...) se dotó de volúmenes y publicaciones especializadas a nuestras bibliotecas; llegaron consultores de alto nivel; se ha propiciado el intercambio profesional y la celebración de encuentros internacionales entre otras muchas aristas de este apoyo extraordinario, en un verdadero sentido de la cooperación internacional: estimular a las Naciones a hallar su propio camino, a diseñar su destino. Hemos de reconocer también la cooperación que desde España, Italia y la Comunidad Económica Europea se ha venido incrementando a lo largo de estos años, asentada en el creciente prestigio de la obra de recuperación de la Habana Vieja.”¹⁶

Neoliberalismo y privatización vs. gestión pública

La Cumbre sobre la Ciudad, última conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, Hábitat II, celebrada en Estambul en 1996,

¹⁶ Leal Spengler, Eusebio. Entrevista en *Granma Internacional*. Noviembre de 1999.

calificó al venidero siglo XXI como “El Siglo de las Ciudades”, pues se constató que el proceso mundial de urbanización traerá como consecuencia que en los albores del tercer milenio más de la mitad de la población mundial vivirá en las ciudades.

Teniendo en cuenta que además vivimos en una época donde el desarrollo de las telecomunicaciones y la informática viabilizan como nunca antes el proceso de globalización, resulta imprescindible el papel que, como defensores de la identidad nacional, regional o local, jugarán los centros históricos, espacios donde se manifiesta más claramente la diversidad cultural de los pueblos en sus distintas manifestaciones materiales y espirituales. El significado de las zonas centrales de la ciudad para cada colectividad, dentro de un panorama de globalización, adquiere entonces importancia suprema, máxime cuando son sitios vitales de la ciudad donde se continúa construyendo historia.

Para nadie es una novedad que el modelo neoliberal ha resultado un fracaso; las estadísticas lo confirman. Los países son cada vez más dependientes, más pobres y eso se refleja en las ciudades. La instancia nacional privatiza lo rentable, dando luz verde a las multinacionales que se instalan imponiendo sus códigos e internacionalizando un prototipo que nos es ajeno; por otra parte, se descentraliza lo improductivo y lo subvencionado. “... A ello (precariedad de los servicios de comunicación) se suma el deterioro físico, simbólico y funcional de los espacios directos de construcción social como las plazas, parques, calles (...) Las privatizaciones en ciernes, la violencia urbana y la primacía y transformación que asumen los medios masivos de comunicación (televisión, prensa y radio), entre otros, arrastran tras de sí la progresiva eliminación o mutación

del espacio público y cívico. Si antiguamente la centralidad urbana se constituía y construía desde lo público, lo cívico y lo estatal (teniendo a la plaza como elemento vertebrador), en la actualidad proviene desde el mundo de lo privado y mercantil (siendo su punta de lanza el llamado *shopping center*)¹⁷

El protagonismo de la ciudad como concentradora de población, la globalización de la comunicación, la propia crisis urbana, generan procesos de sobrevivencia en una natural conducta de reacción. Como en las antiguas filosofías, cada elemento tiene su par antagónico y ante la aparición de patrones homogeneizadores, surgen fórmulas de diversificación. Estamos asistiendo al intento de repensar la forma de hacer ciudad. La nueva visión de los planes de desarrollo a esta escala, en su óptica integral, flexible y concertadora, la inclusión de enfoques estratégicos en el planeamiento, los espacios de participación ciudadana, que van planteándose en las diferentes ciudades latinoamericanas, van creando una expectativa alentadora. “...Sin duda que esta situación tiende a potenciarse por la redefinición del rol y peso específico de las ciudades que se está produciendo en el contexto de la paradoja actual, de globalización de las sociedades nacionales y de los procesos de descentralización que se perciben a nivel mundial.”¹⁸

Perdidas en el contexto de una globalización tendenciosa, las urbes se buscan para el diálogo, se impone una necesaria comunicación entre los niveles locales, una cercanía entre los ciudadanos de dife-

rentes ciudades. Tender el verdadero puente que permita “...pasar de un lado a otro y tener la posibilidad de ir y venir, asumiendo nuevos saberes, resignificando y reconceptualizando. (...) es aún más evidente en este final de siglo que nos invita, en medio del desconcierto, (...) a replantear acciones bajo nuevos paradigmas”.¹⁹

Es un hecho que “...América Latina se ha convertido en un continente de ciudades, (...) en la actualidad existen más ciudades, mayor concentración de población y las urbes cumplen nuevos roles, (pero) no se puede desconocer que están aisladas y dispersas”.²⁰

Se requiere entonces un movimiento que acerque a las ciudades en su nueva realidad. Usar los modernos instrumentos del poder para ejercer la soberanía resulta una verdad incuestionable. La pérdida del protagonismo de la gestión pública ha de recuperarse bajo nuevos parámetros de sostenibilidad, que hagan rentable y productiva la actuación desde lo local y lo público. Estamos obligados a conocernos y reconocernos en nuestras propias capacidades de subsistencia y a compartir un destino común de defensa nacional, tomando como estandarte la recuperación consciente del centro histórico.

La preservación del patrimonio hoy día debe pasar ineludiblemente por un compromiso político y una voluntad de ser nosotros mismos; se trata de consolidar un modelo propio de independencia cultural, económica e ideológica, cuya principal premisa sea la justicia social.

17 Carrión, Fernando. Gobierno de la ciudad y comunicación, en *La ciudad, escenario de comunicación*, compilación a cargo de Fernando Carrión y Dörte Wollrad, FLACSO Ecuador, Friedrich Ebert Stiftung, 1999.

18 Carrión, Fernando. op. cit.

19 Ayala Marín, Alexandra. *La ciudad, escenario de comunicación*, compilación a cargo de Fernando Carrión y Dörte Wollrad, FLACSO Ecuador, Friedrich Ebert Stiftung, 1999.

20 Carrión, Fernando. op. cit.

Bajo tales principios, corresponde al sector público asumir responsablemente el papel protagónico, que nunca debió perder, bajo las nuevas perspectivas de sostenibilidad económica. La administración pública puede y debe ser rentable, valiéndose para ello de una nueva visión en la forma de enfrentar el reto. "...Puedo asegurarles que lucharemos rabiosamente por aumentar nuestros propios medios, conscientes de que el patrimonio no debe ser una losa pesada sobre las espaldas de los pueblos pobres. Igualmente nos negamos a aceptar que, para preservarlo, deba ser vendido o privatizado, arrebatando no solo el cuerpo, sino también el alma de nuestras naciones..."²¹

Consideraciones de replicabilidad

Analizando diversas dinámicas regionales de recuperación de centros históricos, hemos detectado que el proceso se dificulta por varios problemas:

- Cantidad y diversidad de actores con competencias locales o nacionales en relación al patrimonio.
- Régimen de propiedad del suelo.
- Legislación dispersa y desactualizada.
- Falta de voluntad política al más alto nivel (contradicción entre los niveles nacional y local, afilados a partidos políticos contrapuestos).
- Procesos dependientes de las coyunturas electorales.
- Planes relacionados a períodos políticos relativamente cortos.

- Marginalidad y conflictos sociales agudos.
- Precariedad económica o economía sumergida de los habitantes.
- Crisis económica nacional.

La experiencia que estamos aplicando en el centro histórico de La Habana ha intentado enfrentar algunas de estas barreras con la aplicación del modelo de gestión que ha sido descrito anteriormente. En múltiples ocasiones he oído decir que el caso nuestro no es aplicable a otras realidades regionales por la diferencia de sistemas sociales. No estoy de acuerdo con ese argumento. Pienso que hay elementos esenciales de nuestra propuesta que pueden adaptarse perfectamente en otros contextos, teniendo en cuenta, lógicamente, las particularidades de cada caso, bastando para ello una condición *sine qua non*, la voluntad política al más alto nivel.

En el caso que no existiera esa voluntad, hay fundamentos de peso y de conveniencia para que el Estado se interese y apoye una gestión especial en el centro histórico. Moralmente le corresponde a él, como máximo responsable de la salvaguarda patrimonial, facilitar su recuperación, e inclusive, en el caso de tratarse de un centro histórico declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, está obligado a ello. Por otra parte, la recuperación de los centros históricos constituye una compleja labor que exige una gran cantidad de recursos, dados los graves problemas que enfrentan, condición que por regla general relega la actuación en ellos.

21 Leal Spengler, Eusebio. Prólogo del libro *Desafío de una Utopía*. Editorial Bologna. Plan Maestro – COAVN. Oficina del Historador.

También existe un sólido argumento mediante el cual los centros históricos pueden catalogarse como zonas especiales de intervención: ellos padecen de una situación de desastre de baja intensidad permanente y generalmente son áreas de una conflictividad social alta.

Estas reflexiones conducen a pensar que sería de interés para el Estado apoyar un proceso de rehabilitación sustentable que, con mecanismos de autofinanciamiento y autogestión pueda, inclusive, revertir la situación: de ser una labor subvencionada a contribuir con la nación.

La acción de recuperación bajo la tutela de una autoridad única de carácter público ha resultado exitosa en la Habana Vieja y es otra de las fórmulas de posible aplicación regional. Recomendamos que esa institución sea autónoma y reconocida al más alto nivel, donde, a su vez, tendrá que rendir cuenta de su gestión. Al actuar localmente, también tendrá obligatoriedad de concertar, con los principales actores locales, sus políticas, estrategias y planes a ese nivel, e informar con regularidad de los resultados de su administración. De esta forma, se podrá garantizar una acción transparente y estable sobre el centro histórico, al margen de los diferentes intereses o de la insensibilidad que en determinadas circunstancias pueda existir.

Resulta imprescindible contar con un fuero legal especial en su esencia. Se requiere de normas jurídicas específicas que faciliten, sobre todo, lo relativo al suelo, legislando sobre la posibilidad de expropiación o compra preferencial, sobre créditos blandos pagaderos a largo plazo, etc., a favor de la institución responsabilizada con la recuperación, para garantizarle un fondo patrimonial propio, como

capital semilla, a partir de cuya explotación eficiente pueda ser incrementado. De esta manera, una entidad pública sería propietaria y administraría, o cedería en administración, o arrendaría sus activos, con el fin de garantizar la sostenibilidad del proceso de rehabilitación.

Uno de los argumentos más usados para descartar el modelo de gestión aplicado al rescate de la Habana Vieja es el de que la mayor parte del suelo en Cuba es propiedad estatal. Pero el asunto no es tan sencillo como parece. A los efectos de la propiedad del suelo, el concepto de Estado se hace abstracto, pues éste se traduce en las distintas entidades estatales que controlan su patrimonio, con derechos y deberes sobre él, lo cual genera conflictos de compleja solución en el momento de efectuar un cambio de poseedor o de uso. "...En tal caso habría que comenzar por identificar los distintos sujetos económicos que se encuentran detrás del abarcador concepto de Estado. De acuerdo con la organización político-administrativa del Estado cubano, en un primer acercamiento podríamos distinguir un sujeto nacional (identificable con el presupuesto nacional o con empresas de ese rango), otro provincial (en el caso de La Habana cubre toda la zona metropolitana de la ciudad) y otro municipal (mayor que la zona histórica). Hay que reconocer también como sujeto económico (autorizado a realizar ganancias, cobrar impuestos, efectuar inversiones...) a la Oficina del Historiador y su sistema de empresas..."²²

Siendo la Oficina del Historiador una institución estatal, los mecanismos para la obtención de suelo

²² García Pleyán, Carlos y Ricardo Nuñez. op. cit.

pasan forzosamente por un apoyo desde los más altos niveles de decisión del país, que convencen o disponen la necesidad de liberar locales o inmuebles a favor de la rehabilitación, otorgándolos a la Oficina en usufructo por 25 años, prorrogables a otra cantidad de años similar. La Oficina no puede comprar el suelo, ni expropiarlo, a las personas jurídicas estatales, pues resulta un sinsentido que el Estado expropie al Estado, o que se compre y venda a sí mismo. En otros casos regionales, la obtención de suelo sería a través de mecanismos regidos por el mercado, la expropiación, o la sesión obligatoria.

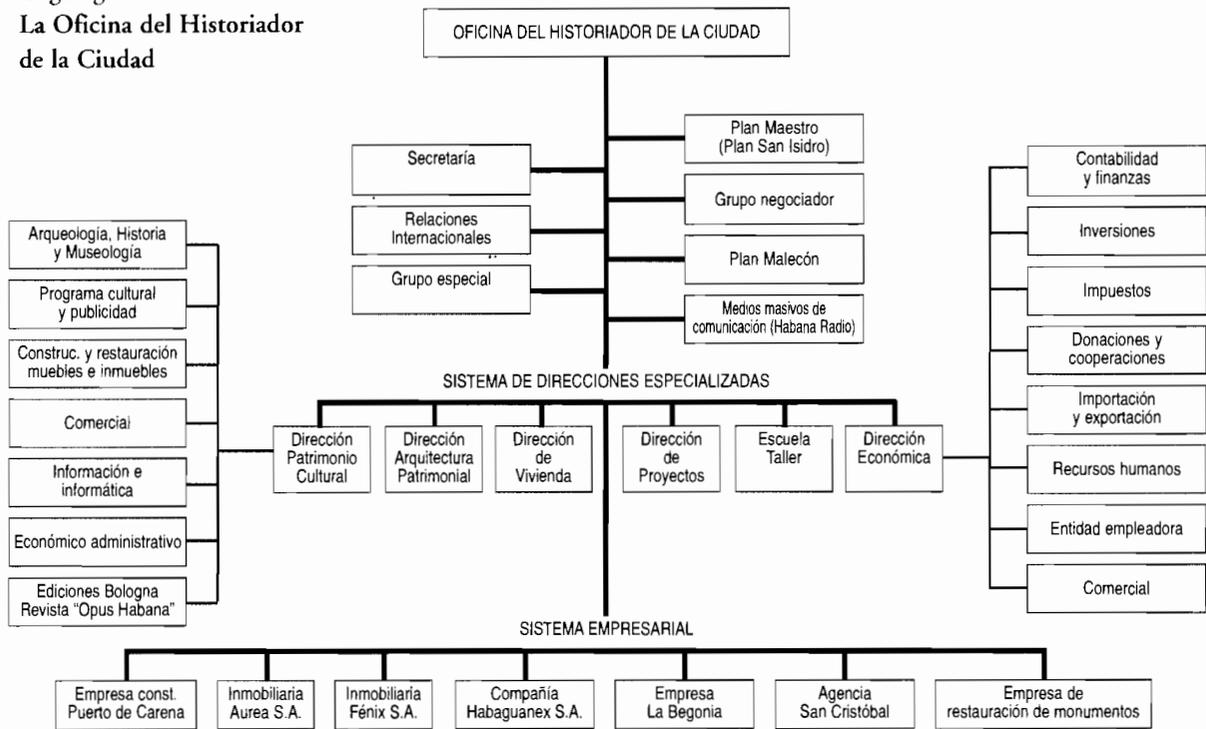
Podrían incorporarse también mecanismos financieros propios, que sumaran a los ya mencionados, relacionados con la explotación del suelo, las posibilidades que brinda la captación de plusvalías urbanas o la implantación de un sistema impositivo especial, entre otros procedimientos.

“...En este panorama resulta imprescindible y estratégico disponer de nuevas formas financieras que coadyuven al desarrollo urbano. El retorno a la práctica de la captura de plusvalías urbanas resulta una acción válida al permitir la recaudación de ingresos monetarios cuya disponibilidad favorece la consecución de proyectos de regeneración urbana. Paralelamente, esta práctica permite la disminución del riesgo financiero de los actores privados, la actualización y modernización de la infraestructura y posibilita efectuar una mejor redistribución de los recursos, imprimiendo equidad y eficiencia al desarrollo urbano de las ciudades (...) Una forma de enfocar el asunto puede ser el identificar la plusvalía como las posibles mayores ganancias que pueden obtener las empresas situadas en un territorio donde se da un proceso de regeneración y revalorización del tejido...”²³

Otro aspecto que se debe considerar es el establecimiento de un equipo interdisciplinario, responsable de redactar un plan de desarrollo integral que será concertado con los diferentes actores que inciden en el centro histórico, es decir, las diversas instancias de la administración pública, las entidades mixtas y privadas, la población residente, y que, una vez validado por los mismos, constituya una ‘carta de navegación’ al servicio de los administradores. La propia oficina de planeamiento debe entenderse como un espacio para la concertación permanente y la instrumentación de estrategias que hagan viable el plan; es por ello que en su filosofía deben primar conceptos tales como el *dinamismo*: actuar permanentemente en la gestión cotidiana del plan, en cada paso del proceso de revitalización; *flexibilidad*: adaptarse a la realidad ante circunstancias variables; *concertación*: conciliación con los diversos actores, de manera tal que se produzca una apropiación de los postulados del plan; *operatividad*: dar respuesta inmediata y eficiente a las demandas cotidianas; *continuidad*: no limitarse a la producción de un documento sino a la permanente producción de instrumentos que perfeccionen el trabajo; *integralidad*: actuar tanto en el ámbito físico como en el social, el económico y el legal; *participación*: intervención de todos los ciudadanos y las entidades con influencia en el territorio; *gestionabilidad*: proponer qué hacer y cómo hacerlo a partir de diversas alternativas; *sostenibilidad*: garantizar un desarrollo sostenido y sustentable a partir de la explotación de medios propios, sin comprometer el desarrollo futuro.

²³ García Pleyán, Carlos y Nuñez, Ricardo. op. cit.

Organigrama 1
La Oficina del Historiador de la Ciudad



La importancia de incluir la planificación del territorio en el sistema de esta “autoridad autónoma” es esencial, pues se reconoce que “...puede generar plusvalías sin necesidad de realizar inversiones económicas (...) Es obvio que regulaciones más o menos permisivas pueden no sólo ‘crear’ o ‘desaparecer’ suelo, al permitir mayor o menor edificabilidad y regular su uso, sino también entorpecer o facilitar el funcionamiento.” Por otra parte se distingue “...el papel que han jugado los cambios de uso al asegurar la inserción de nuevas funciones cuyos efectos han permitido: el reconocimiento y la elevación de las rentas urbanas, el incremento y la rotación de flujos monetarios, la consolidación de procesos de aglomeración o clusters, la modificación de las densidades e intensidades de uso y la recuperación de la imagen de los inmuebles y espacios abiertos...”²⁴

Epílogo

Hace exactamente dos años, en Lima surgió una idea que se concretó un año después en La Habana: la creación de una Red de Ciudades de América Latina y el Caribe con centros históricos en procesos dinámicos de recuperación. En el documento de formalización se expresó:

“...Esta red se constituye como un núcleo regional con intereses y problemáticas comunes que sienta las pautas para asumir, potenciar y sistematizar, desde una posición de unidad, el diálogo con los diversos actores internacionales que estén en disposición de cooperar o invertir en nuestros centros históricos. También tiene como misión facilitar el conocimiento y reconocimiento de nuestras fortas-

²⁴ García Pleyán, Carlos y Ricardo Nuñez. op. cit.

lezas y debilidades a manera de establecer vínculos, al interior de la región, que permitan asumir acciones concretas conducentes a la solución o mitigación de los problemas. Pretende así mismo contribuir a la garantía de la continuidad de los procesos de recuperación a partir del establecimiento de nuevas ópticas en la relación entre nivel local y el nacional, entre el ámbito técnico y el de toma de decisiones.”

Desde La Habana queremos “...ofrecer un mensaje de aliento y esperanza frente a un proceso de globalización de modelos ajenos, levantar la bandera de la singularidad como signo de identidad ante la pretendida imposición de esquemas foráneos, (y expresar que) abogamos por un mundo sin fronteras donde la cultura y el mutuo respeto sienten las pautas de una relación fructífera y enriquecedora entre nuestros pueblos...”²⁵

La Habana

Población de la Ciudad: 2.192.321

(Principales indicadores demográficos de la Capital, 1998. Oficina territorial de estadística de la Ciudad de La Habana, julio de 1999)

Área de la Ciudad: 747 Km²

Población del Centro Histórico: 70 658 habitantes (Censo de población y viviendas realizado en 1995 por el Plan Maestro, Oficina del Historiador y la Oficina Nacional de Estadística)

Área del Centro Histórico: 2.14 Km²

Visitantes diarios: 40.000, aproximadamente (Informe Grupo Negociador de la Oficina del Historiador)

Turistas: 600.000 anuales, aproximadamente (Esquema de ordenamiento territorial de Ciudad de La Habana, junio de 1999)

Número de edificaciones del Centro Histórico: 3.744



25 Leal Spengler, Eusebio. *Carta de La Habana*, Noviembre 1999. Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital.



Revitalización del Centro Histórico de Recife: una experiencia de gestión con iniciativa privada

Silvio Mendes Zancheti

El propósito de este trabajo es presentar cómo se desarrolló una experiencia de revitalización de un área histórica, en una ciudad periférica de América Latina, a partir de una alianza entre el poder municipal y la iniciativa privada: el proceso de revitalización del Barrio de Recife (Recife, Brasil), realizado durante el período 1986 - 1999.

De una manera más específica, este trabajo pretende mostrar cuál fue la estrategia utilizada por el poder público municipal para integrar a los agentes privados y convertirlos en los principales responsables de la aplicación de un plan de revitalización urbana. En este sentido, el trabajo explora las posibilidades y los límites históricos de la participación plural y democrática de los diversos actores sociales involucrados en el proceso de toma de decisiones.

Se pretende caracterizar al proceso de revitalización como una constante lucha por la transformación de la naturaleza del espacio público, en la medida en que los actores sociales sean incluidos o excluidos en la revitalización.

Finalmente, el trabajo busca demostrar que, para que la revitalización de áreas históricas tenga éxito, debe ser concebida dentro de una estrategia más general de desarrollo económico local.

La rehabilitación urbana en Brasil durante las décadas de 1980 y 1990

La economía brasileña, a partir del inicio de la década del 80, entró en un proceso de estancamiento, lo que ocasionó una crisis fiscal y financiera que perdura hasta nuestros días. A partir de 1988, con la nueva Constitución de la República, el gobierno central se desentendió de las políticas públicas locales, transfiriendo la responsabilidad a las instancias sub-nacionales, en particular a los municipios. De esta manera, las municipalidades, especialmente aquellas de las grandes ciudades, se vieron forzadas a elaborar estrategias específicas de desarrollo local.

A pesar de la variedad de experiencias nacionales y locales, se puede afirmar, sin temor a equivocarse,

que la mayoría de ellas se basan en la idea de crear valores para cada municipio. En todas las experiencias también existe el tema de la formación de una nueva 'imagen' de la ciudad. En un mundo globalizado, en el que las localidades compiten directamente por inversiones productivas, lo que decide el juego de la competencia son las especificidades de las localidades y sus imágenes, porque éstas las diferencian de otras, que tienen atributos económicos similares (entrenamiento de mano de obra, infraestructuras, incentivos fiscales, concentración de actividades, inserción en regiones deprimidas o en expansión, entre otras).

Los atributos ambientales, culturales e históricos de las ciudades son aquellos que, de manera privilegiada, han sido utilizados como base de las especificidades locales. En ese contexto, las áreas urbanas antiguas, de gran calidad urbanística, arquitectónica y ambiental, han asumido un papel preponderante y muchas veces vital en la construcción de políticas locales de desarrollo. Son políticas de desarrollo dirigidas, en general, a la revitalización de áreas urbanas deprimidas, sub-utilizadas o abandonadas, que han perdido su vitalidad económica, pero que poseen gran calidad ambiental (en el sentido de ambiente construido) y tienen un gran significado simbólico para la población local, regional e incluso nacional.

En Brasil, la aplicación de políticas locales de desarrollo, que adoptan directrices de revitalización de áreas urbanas consolidadas o 'históricas', constituye una novedad. Pocos son los casos que pueden ser analizados. Solo dos experiencias brasileñas de revitalización urbana tuvieron un carácter más cercano a la de una estrategia de desarrollo local: la de Pelourinho, en Salvador (BA), y la del Barrio de Re-



Recife

cife, en Recife (PE).¹ En ambos casos, la revitalización formaba parte de las políticas de desarrollo local implantadas de modo diverso: en el caso de Pelourinho, por el gobierno del Estado, y, en el caso de Recife, por el Municipio.

1 En la década de los 80, se realizaron algunas experiencias de revitalización urbana, como el caso del Corredor Cultural, en Río de Janeiro, y del Proyecto Reviver, en San Luis, entre otros, que se realizaron en varios lugares del país. Sin embargo, no pueden ser considerados como planes locales de desarrollo en el sentido anteriormente expuesto. La revitalización urbana, como estrategia de desarrollo local, aparece en la escena brasileña en la década de los 90. Actualmente, ésta constituye una política del Gobierno Federal.

En el caso de Pelourinho, por tratarse de un proyecto bastante polémico, las evaluaciones se concentraron en el impacto social causado por la transferencia de la población tradicional del área, y en la pérdida de autenticidad del patrimonio urbano y arquitectónico. Se ha analizado muy poco el impacto económico de los voluminosos recursos públicos utilizados en el desarrollo del plan y en la estrategia de gestión, basada en la conducción del gobierno del Estado. En el caso del Barrio de Recife, la estrategia de conducción de la aplicación del plan ha merecido cierta atención entre los medios técnicos y académicos. La gran diferencia, con relación al caso de Pelourinho, reside en que, a pesar de que las inversiones públicas fueron pequeñas, tuvieron un efecto multiplicador sustancial, con una fuerte respuesta del sector privado. Además, la gestión del proceso de implantación fue conducida de manera compartida con el sector privado.

El texto que viene a continuación pretende relatar y discutir la relación entre los sectores público y privado dentro del proceso de revitalización del centro histórico de la ciudad de Recife, y específicamente, del centro antiguo, o Barrio de Recife.

Caracterización del Barrio de Recife

El Barrio de Recife, conjuntamente con los barrios de San Antonio, San José y Buena Vista, constituyen el centro histórico de la Ciudad de Recife. Este barrio es la parte más antigua de la ciudad. Antes fue un istmo, pero ahora es una isla plana, limitada al este por el Océano Atlántico y al oeste por los ríos Capibaribe y Beberibe.

El Barrio de Recife ocupa un área de 100 hectáreas, con un área construida de 523.000 m², y con una población de 550 personas². El Barrio es uno de los 94 barrios de la ciudad de Recife, que ocupan un área de 22.000 hectáreas, con una población de 1,3 millones de habitantes. Por lo tanto, es una diminuta porción de la ciudad.

Degradación y rehabilitación del Barrio de Recife³

El Barrio de Recife es la porción más antigua de la ciudad de Recife y forma parte de su centro histórico. Su ocupación se inició en el siglo XVI y adquirió forma urbana durante la primera mitad del siglo XVII. Hasta comienzos del siglo XX, fue el centro económico de la ciudad y de la región azucarera del noreste del Brasil. A partir de finales de la década de 1930, sufrió un largo proceso de debilitamiento económico y de degradación de las infraestructuras urbanas, debido al desplazamiento del 'centro económico' hacia otras partes del centro histórico de la ciudad. La metropolización de los años 60 y 70 lle-

2 Entre 1992 y 1999. Datos extraídos de: Zancheti, S. M.; Marinho, G.; Lacerda, N. (ORG.). *Revitalización del Barrio de Recife: Plan, Regulación y Evaluación*. Editora de la Universidad UFPE, Recife, 1998, y proporcionados por la Oficina de Revitalización del Barrio de Recife (1999).

3 Las principales informaciones sobre el Barrio de Recife y su plan de revitalización fueron extraídas de: Zancheti, Silvio Mendes et al, *Revitalización del Barrio de Recife: Plan, Regulación y Evaluación*. Ed. Universitaria de la UFPE, Recife, 1998. Una comparación de los principales resultados del plan de Revitalización del Barrio de Recife con otras experiencias en América Latina puede obtenerse en:

Rojas, Eduardo; *Old cities, new assets: Preserving Latin America's Urban Heritage*. Banco Interamericano de Desarrollo, 1999.

vó a una descentralización de las actividades y a una re-definición funcional de los espacios de la economía urbana recifense. Se crearon nuevas centralidades en la ciudad, con concentración de viviendas verticales de las clases media y alta, y con actividades de comercio y servicios especializados. Dicho movimiento tuvo un fuerte impacto en el centro de la ciudad, ya que las funciones tradicionales del centro histórico fueron desplazadas hacia las nuevas centralidades. El centro histórico se transformó en un área de concentración de servicios públicos, comercio de productos de primera necesidad para las poblaciones de bajos recursos y, consecuentemente, hubo una proliferación de vendedores ambulantes.

El Barrio de Recife también dejó de depender del puerto, debido al cambio de tecnologías de almacenamiento y formas de trasbordo (contenedores) y a la creación de un nuevo puerto al sur de la región metropolitana.

El espacio urbano del Barrio se fue limitando a la ciudad y a su economía al reproducirse sin que se introduzcan novedades en su estructura. En 1993, en el Barrio de Recife existían cinco tipos de actividades urbanas: la portuaria, la del comercio mayorista, la de la industria de alimentos, la de servicios bancarios y de oficinas de empresas tradicionales del Estado, y la de organismos públicos, además de una fabela con la mayoría de los pocos habitantes del área. Las actividades económicas eran las tradicionales, de un bajo dinamismo y sin posibilidades de expansión.

El debilitamiento económico del área y las restricciones constructivas produjeron una reducción relativa del precio de la tierra y de sus inmuebles. Se creó un círculo vicioso entre la desvalorización inmobiliaria y la expansión de las actividades de alma-

namiento. El Barrio se convirtió en una 'periferia central', un privilegio para ese tipo de actividad económica. Consecuentemente, las empresas de transporte de carga fueron convirtiendo al espacio público en parques de estacionamiento, de carga y descarga. Las grandes empresas establecidas en el área también empezaron a utilizar el espacio urbano como extensión de sus actividades, especialmente como áreas de estacionamiento. De esta manera, el espacio urbano del Barrio podía ser definido como un *espacio semi-privado de carácter auxiliar de la producción mercantil*, con poca integración al espacio urbano de la ciudad. Su espacio público se presentaba como un espacio de uso retringido a los pocos actores sociales que tenían propiedades en el área.

Dichas actividades ocupaban un espacio urbano bastante degradado e improductivo, pues el 43 por ciento del total del área construida del Barrio necesitaba obras de recuperación, y el 15 por ciento estaba sin uso, lo cual es un porcentaje bastante elevado, considerando que en esa cifra no estaba incluida el área construida sub-utilizada.

Resumen histórico del proceso de revitalización

Las primeras propuestas efectivas de revitalización del Barrio de Recife se originaron en la década de los 70, cuando se creó una legislación de protección de las áreas históricas basada en la Carta de Venecia. Solo a partir de 1986, la municipalidad realizó diagnósticos y elaboró algunas propuestas poco prácticas para una acción en el centro de la ciudad⁴.

⁴ Recife, Prefeitura de la ciudad URB-Recife. *Una estrategia para revitalizar el centro de Recife*. URB-Recife, Recife, 1986.

El centro histórico fue analizado bajo la óptica de los principios de conservación del patrimonio cultural, a pesar de la identificación correcta de las causas económicas de su obsolescencia. Fue un momento político importante, pues el centro histórico fue interpretado como "el espacio complejo de la ciudadanía, lugar en el que ningún grupo social puede imponer unilateralmente su dominio". El Barrio de Recife también fue identificado como un área de degradación física, ausencia de "vida urbana", estigmatizado como zona "marginal" y peligrosa, y mereció un tratamiento especial. Se creó la Oficina de Revitalización del Barrio de Recife, que inició sus actividades con una fuerte campaña de difusión de sus trabajos y eventos.

La orientación básica de la acción de la Oficina, en ese período, fue la conservación de los lugares históricos bajo la óptica de las experiencias italianas de revitalización, y específicamente de los trabajos realizados por los gobiernos municipales comunistas, como el de Bolonia⁵. La orientación de las acciones, especialmente para un único grupo social (pobladores de las fabelas, prostitutas y trabajadores portuarios) que tenía poco poder de mando sobre el proceso de reproducción de la economía local, apartó a los principales actores capaces de alterar el proceso de 'congelamiento' de las funciones urbanas, instalado desde la década de los 70 y descrito anteriormente. Actores de gran importancia como los dirigentes de puerto, los grandes propietarios inmobiliarios (por ejemplo, la Santa Casa de la Misericordia), los mayoristas, los propietarios de grandes industrias pernambucenses, que tienen las sedes de las empresas en el

área (fábricas de azúcar, cemento, pastas alimenticias y molinos de trigo), los dirigentes de grupos financieros (grandes bancos nacionales e internacionales) y los agentes del comercio internacional, fueron tratados por la Oficina de Revitalización de una manera marginal. Así, la Oficina no creó expectativas en los actores que habrían podido mantener la propuesta de revitalización en discusión.

En 1993, quedó listo el Plan de Revitalización del Barrio de Recife (PRBR), que inicialmente fue elaborado por el gobierno del Estado de Pernambuco. Gracias a una coyuntura política favorable, este plan fue incorporado por la administración de la ciudad, pues presentaba una nueva forma de relación entre el poder público y los actores privados. La clave de la propuesta del PRBR estaba en la modificación de la estructura productiva del Barrio y en la forma de relación y división de responsabilidades entre el poder público municipal y la iniciativa privada.

El PRBR identificaba la importancia de introducir nuevas actividades para mantener la utilización del stock construido existente. El mantenimiento de la mayoría de las actividades existentes solo fortalecería el ciclo vicioso de ociosidad y degradación. La estructura productiva propuesta para el Barrio se concentró en los servicios modernos, especialmente en cultura, esparcimiento, diversión, turismo y el cuaternario avanzado, como comunicación, consultorías y servicios sofisticados (diseño, propaganda, procesamiento de imágenes), informática y algunos ramos relacionados con las finanzas. Esas actividades sustituirían especialmente a las del comercio mayorista de materiales eléctricos, de productos químicos, de equipamientos mecánicos y gran parte de las instalaciones portuarias.

5 Cervellati P; Scannavini, R. Bolonia: *Política y Metodología de la Restauración de Centros Históricos*. Gustavo Gili; Barcelona, 1976.

El PRBR también proponía la conversión de una parte del stock de construcciones en viviendas para familias pequeñas, lo que podría garantizar una mejor utilización de los espacios públicos y aumentar la seguridad.

El PRBR fue una propuesta de reestructuración urbana que dependía de la acción y de las inversiones privadas, y fue concebida como una acción pública para orientar a los agentes inversores hacia el Barrio. Esa inducción se dio, fundamentalmente, por medio de la implantación de proyectos estructuradores que podrían, si se los realizaba, garantizar el éxito del Plan según sus objetivos.

La relación entre el sector público y el privado se establecería mediante un programa de acción pública, que buscaría cambiar la naturaleza del espacio urbano del Barrio, especialmente del espacio público. El sector público se responsabilizaría por la realización de proyectos de mejoramiento del espacio público, ampliación y modernización de la infraestructura urbana y negociación de recursos para la realización de inversiones en proyectos de gran complejidad, involucrando a muchos actores. La acción del poder público municipal sería respaldada por una campaña permanente de promoción del Barrio, junto a la opinión pública, y por la definición de un calendario anual y permanente de eventos recreativos, de esparcimiento y culturales en el espacio público rehabilitado.

Por parte de la iniciativa privada, el Plan proponía la rehabilitación de los inmuebles y su adecuación funcional y arquitectónica de acuerdo a las nuevas actividades.

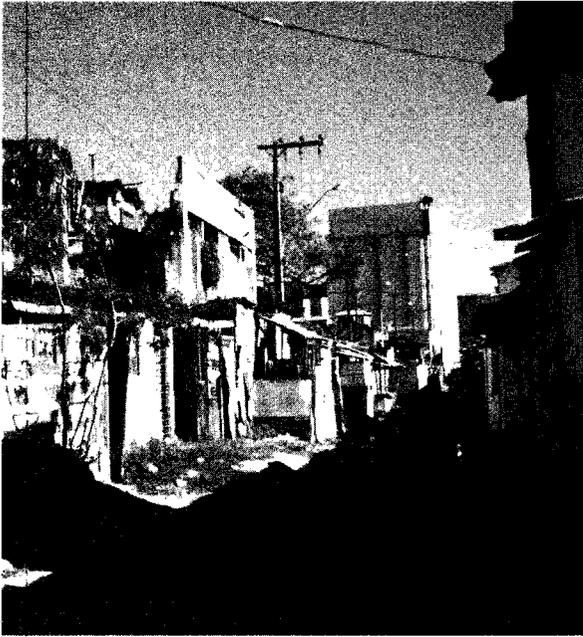
Los principales resultados del proceso de rehabilitación

Desde 1993 hasta 1999, el proceso de rehabilitación del Barrio de Recife caminó a pasos agigantados. Gran parte de los proyectos propuestos por el PRBR fueron ejecutados o están en proceso de aplicación. El mayor éxito del proceso fue la importante adhesión del sector privado, sin que la municipalidad haya tenido que invertir desmesurados recursos financieros en las obras. Otras experiencias en el Brasil, como las ya citadas anteriormente, de Pelourinho y de San Luis, no han conseguido, hasta el momento, atraer la inversión privada, a pesar de que la inversión pública ha sido muchas veces superior a aquella realizada en Recife.

Entre 1993 y 1996, las inversiones públicas en el Barrio de Recife totalizaron solo USD\$ 2.700.000. En el mismo período, la respuesta del sector privado, apenas en el Polo del Buen Jesús (un conjunto de cuatro calles), en el centro del Barrio, fue del orden de 2.900.000 reales⁶. El sector privado recuperó, también, innumerables edificios en los sectores sur y norte de la isla. Sin embargo, el ritmo de recuperación en la parte norte es mucho más lento que en el Polo del Buen Jesús y que en la parte sur, debido al tipo de ocupación existente en el área (galpones de almacenamiento) y al alto grado de deterioro de las edificaciones⁷.

6 A precios de 1997, equivalía a USD\$ 2.700.000.

7 La relación de 1:1 entre la inversión privada y pública es, sin duda, sub-estimada. La respuesta del sector privado al esfuerzo de la inversión pública se dio porque el esfuerzo de recuperación de los inmuebles privados superó en gran medida los límites de Polo, especialmente en la parte sur de la isla. En segundo lugar, solo un tipo de inversión privada fue



Silvio Mendes

Recife

Al inicio del proceso de revitalización, el Polo del Buen Jesús tenía el 66 por ciento de su superficie en un avanzado estado de deterioro⁸. En 1997, el área construida correspondía al 66 por ciento del área total del Polo, y prácticamente toda esa inversión fue realizada por el sector privado. Por lo tanto, hubo una completa reversión del cuadro inicial.

La respuesta del mercado inmobiliario fue igualmente positiva. En el Polo del Buen Jesús, el precio medio de venta de los inmuebles, entre 1993 y 1996, creció en un 68 por ciento en términos rea-

investigada: la recuperación de inmuebles. Los gastos de los inversionistas en las instalaciones de nuevas actividades (básicamente bares y restaurantes), como equipamiento, mobiliario, decoración, propaganda, etc., no fueron evaluados. Esos gastos, bastante elevados con relación a las inversiones en la recuperación de los inmuebles, luego incidirían de manera positiva y multiplicadora.

⁸ El área total construida del Polo del Buen Jesús es de 52.020 m², o sea, el 10 por ciento del área total construida del Barrio.

les, y los arriendos en un 64 por ciento. El Barrio de Recife también volvió a ser un área valorada en el mercado inmobiliario, incluso comparado con otras zonas residenciales de la ciudad.

La revitalización tuvo un impacto positivo en las finanzas públicas. Dos de los tres impuestos municipales crecieron en esta área: el de servicios (88 por ciento en este período) y el de transacciones inmobiliarias. Solo el impuesto territorial e inmobiliario disminuyó, debido a los mecanismos de exención fiscal para los inmuebles recuperados por sus propietarios o inversionistas.

En cuanto al mantenimiento del espacio público, la revitalización significó un aumento del 35 por ciento en los gastos corrientes. Ese incremento estaba previsto dentro del PRBR, pues el espacio público empezó a ser utilizado más intensamente.

Finalmente, hasta el momento, la municipalidad no ha emprendido ninguna acción destinada a la reconversión de los inmuebles para vivienda.

La negociación del proceso de rehabilitación: actores públicos y privados

En Brasil, la integración de los diversos actores sociales en el proceso institucional de rehabilitación y revalorización de las áreas histórico-culturales es bastante reciente. Hasta la segunda mitad de los años 80, las acciones del Estado en áreas urbanas históricas se realizaban sin el apoyo de una estructura institucional que permitiese y legitimase la participación de diversos actores políticos. Eso no quiere decir que diversos actores estuviesen ausentes del proceso, pero los sectores populares no te-

nían voz. La participación de los actores políticamente más poderosos, como los propietarios de inmuebles y empresarios, se hacía por medio de la negociación directa con los dirigentes políticos y los responsables técnicos de la planificación urbana, o por medio de sus representantes en las cámaras municipales.

Durante los años 80, ese panorama cambió. Desde mediados de los 70, Recife había experimentado un agudo proceso de disputa política para que los grupos populares tuviesen la oportunidad de expresar sus intereses y de influir en las decisiones públicas de planificación y transformación del espacio urbano. La presión política popular, iniciada en las áreas marginales de la ciudad (fabelas e invasiones), forzó a la apertura de la participación popular en el proceso de planificación y decisión de la ciudad. El avance de la democracia en Brasil, especialmente después de la Constitución de 1988, y la crisis económica provocaron grandes cambios en el proceso de toma de decisiones en el ámbito de las políticas públicas y, desde entonces, la descentralización y la participación han sido la tónica de los avances en la democratización.

La estructura legal contribuyó a la configuración de ese panorama, a pesar de no ser el determinante más importante del mismo. En Brasil, la legislación que regula el proceso de negociación entre los actores en los proyectos de revitalización está limitada al ámbito municipal. En el ámbito federal o estatal, las relaciones entre los actores son tratadas en legislaciones generales sobre contratos, acuerdos, etc.

En el caso de Recife, el Plan Director (1991) estableció que la gestión urbana se debería realizar de modo participativo, con las organizaciones sociales

que existen en la ciudad. Estableció, también, que esa participación se realizaría a través del Consejo de Desarrollo Urbano y de los Consejos Sectoriales. El Consejo de Desarrollo Urbano ha sido el principal foro de discusión de las propuestas de revitalización. Sin embargo, éste no tiene una estructura de responsabilidad político-social que permita tratar el tema de la revitalización con la amplitud política y, al mismo tiempo, con la especificidad temática necesaria⁹.

De este modo, la participación de los actores sociales involucrados en el proceso de revitalización se ha realizado de forma *ad hoc*, según el poder de organización y de presión de los grupos interesados, durante la formulación y aplicación de los proyectos. Ciertos grupos de interés han tratado de crear asociaciones sin fines de lucro para que actúen como instituciones que presionen y negocien con el poder público municipal, como es el caso de las asociaciones de comerciantes y de grandes empresas del Barrio. Por otro lado, los grupos menos organizados, como los moradores actuales, los artistas, los pequeños comerciantes, prestadores de servicios y otros, actúan con base en ciertos liderazgos políticos de sus grupos, pero sin una organización institucional que les dé la fuerza necesaria para enfrentar las disputas políticas con otros grupos económicamente más poderosos.

La revitalización del Barrio de Recife tuvo dos fases diferentes, pero relacionadas entre sí, de negocia-

9 El Plan de Revitalización del Barrio de Recife y el proyecto de ley para la nueva ley de uso y ocupación del suelo, preveían la formación de un foro de revitalización específico para el Barrio, pero dicha propuesta no fue presentada por el poder ejecutivo municipal ante la Cámara de Concejales en el momento de la discusión y aprobación de la ley (1997).

ción entre el poder público municipal y los actores privados.

En la primera fase, entre 1986 y 1988, la Oficina del Barrio de Recife innovó al introducir a nuevos actores en el proceso de gestión, pero generó propuestas de carácter ambiguo. Por un lado, el discurso del gobierno municipal favorecía la participación popular en el momento en que sus proyectos fuesen dirigidos a los grupos populares del área. Por otro lado, al buscar una alianza con los propietarios inmobiliarios y con los empresarios (que en esa época eran prácticamente los mismos), no planteaba una propuesta clara de actuación conjunta. Esa doble propuesta creaba conflictos debido al histórico distanciamiento entre los dos grupos de actores no-públicos. Los propietarios y los empresarios tenían en su poder el espacio urbano, y los grupos populares vivían en los sectores marginalizados (apartados del uso urbano colectivo, guetos). Para los propietarios, el proyecto de revitalización no alteraba las expectativas de valorización del espacio ya ganado para su uso exclusivo. Pero, para el sector popular, estaba claro que la conquista del espacio solo sería posible a través del aporte de importantes inversiones públicas. Como éstas no existían, la situación tendió a un bloqueo de la acción pública, en términos de la reconstrucción del espacio público, debido a la falta de apoyo político y financiero.

En términos de participación, los resultados fueron más modestos. Los sectores populares del Barrio eran, por lo general, habitantes de las fabelas y marginales (por ejemplo, prostitutas) con poca representatividad política. Los propietarios de inmuebles no tenían ninguna tradición de actuación conjunta con el sector público dentro de un marco de nego-

ciación y transparencia. Sus cuadros representativos estaban conformados por los actores económicos más tradicionales de la sociedad local, que habían mantenido una relación paternalista con el poder local, basada en recibir favores y mantener privilegios seculares. La estrategia económica básica de estos actores era la de mantener los valores patrimoniales (valores inmobiliarios) de sus propiedades en el Barrio. Las propuestas iniciales de la Oficina del Barrio no tenían la capacidad de cambiar esa situación, debido al énfasis dado a los proyectos de revitalización dirigidos al sector popular.

A pesar de los modestos resultados relacionados con la revitalización del espacio urbano, la Oficina produjo resultados significativos en la creación de una nueva imagen del Barrio. El área se volvió más conocida y, lo más importante, volvió a formar parte del espacio de actuación del poder público y de sus inversiones.

La segunda fase se inició en 1993 y perdura, con variaciones de énfasis, hasta nuestros días¹⁰. El marco inicial de esa fase fue el comienzo de la aplicación del PRBR, cuando la municipalidad adoptó una política de negociación completamente diferente a la anterior. El propósito político de la negociación era demostrar la viabilidad de la revitalización para los inversionistas privados. Así, el PRBR fue utilizado como un instrumento de negociación, que mostraba *a priori* las posibilidades del proyecto, sintetizaba el rol y los compromisos del poder público municipal y definía los campos de acción

10 Entre 1989 y 1992, el gobierno municipal prácticamente colocó a la Oficina del Barrio de Recife en un estado de 'aletargamiento'. Las principales acciones de la municipalidad fueron transferidas a los barrios de San José y San Antonio y dirigidas a los vendedores ambulantes.

de los agentes privados. Por ejemplo, los administradores del puerto de Recife se veían presionados a discutir propuestas de recuperación de sus áreas degradadas e improductivas; los propietarios de grandes edificios fueron colocados al frente de proyectos de uso alternativo y los concesionarios de servicios públicos y gestores de infraestructuras urbanas recibieron un programa de modernización con posibilidad de financiamiento.

Los actores involucrados y la estrategia de negociación

El número de actores sociales involucrados en el proceso de revitalización del Barrio de Recife es relativamente reducido. La especificidad histórica y geográfica del Barrio (una isla portuaria, centro de grandes empresas, en un largo proceso de obsolescencia) redujo el número de participantes en el uso y transformación de su espacio urbano. La revitalización urbana también ha ido cambiando la composición de los actores involucrados en el proceso, con la introducción de otros nuevos, y ha disminuido la importancia de algunas categorías que anteriormente fueron políticamente fuertes. En la actualidad, se pueden identificar los siguientes actores en el proceso de revitalización:

- Actores públicos: representantes de las diversas instancias de la administración municipal, de la administración estadual y también de la federal, de las empresas públicas y del puerto de la ciudad;
- Actores privados tradicionales: propietarios de inmuebles, empresarios del comercio mayorista, representantes de las empresas financieras, como bancos, aseguradoras, empresarios de servicios tradicionales (fábricas, bares, restaurantes);

- Actores privados nuevos: empresarios de entretenimiento y diversión (bares, restaurantes y espectáculos), empresarios de servicios modernos, empresarios de intermediación inmobiliaria, empresarios negociadores de inversiones, comercio minorista, comercio minorista temporal, agentes de turismo;
- Actores populares: moradores de la Fabela del Rato, trabajadores 'informales', como cuidadores de autos, lustra-botas y vendedores ambulantes;
- Otras categorías: representantes de asociaciones y sindicatos patronales y de trabajadores, organizaciones no-gubernamentales, artistas y otros.

En la aplicación del PRBR, se diferencian dos grandes etapas relacionadas con el tema de la participación de la iniciativa privada. La primera se puede sintetizar como la etapa del rompimiento con el modelo antiguo. La segunda, que aún no está consolidada, como la de transición hacia un nuevo modelo.

La *primera etapa*, que duró desde 1993 hasta 1997, consta de cuatro fases que resumen la estrategia adoptada por el gobierno municipal para negociar la aplicación del Plan con los agentes privados y cambiar la negociación tradicional y la creación de compromisos.

Fase 1 - Mostrar compromiso

Esta fase se inició inmediatamente después del comienzo de la nueva administración municipal, que asumió funciones en 1993. Se constituyó en un esfuerzo de recuperación de espacios públicos degradados, especialmente de calles, drenaje e iluminación pública. Otras obras de impacto fueron la reapertu-

ra de la Avenida Alfredo Lisboa (cerrada al tráfico vehicular desde la década de los 60), para marcar una nueva imagen del Barrio, la recuperación del puente de Mauricio de Nassau (el más antiguo de la ciudad) que, con su fuerte carga simbólica, constituyó el marco del proceso de inicio de la revitalización del Barrio, y el mejoramiento del abastecimiento de agua, acción de gran importancia para la creación de las expectativas futuras entre los empresarios.

Fase 2 - Búsqueda de socios

Luego de la fase anterior, la Prefectura adoptó la estrategia de buscar socios entre empresas privadas para la recuperación y mantenimiento de las plazas del Barrio de Recife. El éxito de la propuesta mostró a la Prefectura un nuevo camino dentro del proceso del aplicación del Plan.

Otra iniciativa determinante para desarrollar las siguientes actividades surgió de la Fundación Roberto Marinho, que propuso a la Prefectura la realización del proyecto "Colores de la Ciudad", cuya idea básica consistía en la recuperación de las fachadas de los edificios de la calle del Buen Jesús con pinturas proporcionadas por una gran empresa internacional.

Fase 3 - Persuasión a los propietarios de inmuebles

Esta fue la fase más crítica de toda la etapa inicial. En 1994, después del lanzamiento del proyecto "Colores de la Ciudad", quedó claro que no sería fácil convencer a los propietarios de los inmuebles de la calle del Buen Jesús que recuperaran las fachadas de sus inmuebles. La calle presentaba un alto grado de deterioro de sus construcciones, y los hábitos existentes no mostraban ninguna tendencia

hacia la expansión (intensiva o extensiva) de sus actividades. De hecho, pocos propietarios se adherían al proyecto "Colores".

La Prefectura, para enfrentar el problema, amplió el contrato con la empresa responsable de la elaboración del plan de utilización de los inmuebles del Polo del Buen Jesús, incluyendo la apertura de una oficina de negocios en el Polo, encargada de articular a los probables inversionistas en nuevas actividades y a los propietarios de inmuebles.

Igualmente, se decidió la necesidad de expandir el área geográfica el proyecto "Colores de la Ciudad", a fin incluir algunos inmuebles de gran valor en el Barrio y de propiedad de grandes asociaciones de empresarios locales, como la Asociación Comercial y la Bolsa de Valores.

Además, en esta fase, la Prefectura inició las obras de recuperación del espacio público de la calle del Buen Jesús (nueva pavimentación, ordenamiento del tendido eléctrico y mobiliario urbano). Sin embargo, la acción más importante fue la expropiación de cinco inmuebles en la calle del Buen Jesús que se encontraban en un avanzado estado de deterioro físico o casi en ruinas. Dicha acción fue vital para la continuidad del proceso, pues la Prefectura podría, a partir de ese momento, negociar directamente con los inversionistas y, por lo tanto, dar inicio al proceso de consolidación del Polo.

Fase 4 - Introducción de nuevos inversionistas privados

La finalización de las obras públicas en la calle del Buen Jesús, el inicio de las obras en los inmuebles expropiados y la recuperación de la Asociación

Comercial y de la Bolsa de Valores, hicieron que la adhesión al proyecto “Colores de la Ciudad” ganase impulso. A mediados de 1995, comenzaron a funcionar los primeros bares y restaurantes en el Polo, en los edificios expropiados por la municipalidad. El impacto en la ciudad fue inmediato. Hubo casi una explosión de nuevas actividades en la calle del Buen Jesús, lo que llevó a la recuperación de otros inmuebles y de inversiones en otras calles del Polo.

Como consecuencia del éxito alcanzado en el Polo, se realizó la recuperación de varios inmuebles en la parte sur de la isla, en donde existe un gran número de edificios eclécticos, de gran tamaño y de fácil reconversión para actividades de comercio y servicios. En la parte norte, surgieron también iniciativas importantes, pero de menor intensidad, debido al tipo de ocupación existente en el área (galpones de almacenamiento) y al alto grado de deterioro de las edificaciones. Todas esas iniciativas fueron realizadas por la municipalidad en áreas aún no consideradas en proyectos específicos de revitalización. Todas fueron decididas con base en las expectativas de continuación de la aplicación del PRBR y del programa de inversiones que la municipalidad estaba negociando con agencias internacionales.

Es importante resaltar que, en esa etapa, se comenzaba a formar una nueva combinación de actores. Los inversionistas en rehabilitación urbana eran *empresarios que no estaban* en el Barrio antes del Plan. Se trataba, por lo general, de inversionistas nuevos, muchos principiantes en la actividad de servicios de entretenimiento y diversión, que resolvieron correr el riesgo de invertir en una nueva área y en un nuevo campo económico.

En la *segunda etapa*, iniciada en 1997, el Polo estaba consolidado como área de diversión y entretenimiento. Se iniciaron acciones con el fin de garantizar la continuidad del proceso y captar externalidades positivas de la aglomeración de consumidores en el área.

Para garantizar la continuidad, se incrementó el calendario de eventos en los espacios públicos, diversificando así las actividades realizadas. Se colocaron en la agenda nuevos espectáculos culturales.

La ampliación del calendario trajo nuevos actores ligados a la producción cultural local, como la música, el cine, las artes plásticas, que estaban floreciendo en la ciudad y adquiriendo dimensión nacional, a bares y restaurantes que se convertían en puntos de encuentro de estos grupos. Se formó un nuevo tipo de espacio público, caracterizado como *el espacio de manifestación cultural alternativa y emergente*, ligado a los actores artísticos.

La municipalidad también está asumiendo parte de la responsabilidad en el entrenamiento de personal calificado para trabajar en el Barrio, como agentes de turismo, guías de grupos, taxistas, vendedores ambulantes menores de edad, policías y otros. Estas tareas estaban ligadas a otras con el propósito de aumentar la consciencia de los actores con relación a la necesidad de mantener el proceso de revitalización y de conservación del patrimonio histórico.

Con el fin de elevar el nivel de la economía local y favorecer la formación de externalidades positivas para los negocios, la municipalidad ha promovido: a) una utilización productiva más intensa del espacio urbano, a través de la realización de ferias y



Recife

eventos promocionales, con un calendario permanente y ampliado; b) ha incentivado al mercado inmobiliario para oficinas, y; c) ha elaborado proyectos de revitalización para otros sectores del espacio urbano.

Las ferias y los eventos promocionales propician el ingreso de pequeños inversionistas privados que estaban fuera del proceso de revitalización del Barrio, como productores artesanales, comerciantes de antigüedades, pequeños productores de confecciones y otros.

La recuperación de los pisos superiores de los edificios ha aumentado la oferta de salas para productores de servicios del cuaternario tecnológico (consultorías, oficinas de informática, propaganda, 'diseño', moda, ONG y representaciones de instituciones culturales nacionales, etc.). En esta misma dirección, la municipalidad ha actuado como agente intermediario, entre inversionistas y propietarios de inmuebles, para la transformación de grandes edifi-

cios en un centro condominial de empresas productoras de *software*. Este tipo de acción ha sido respaldado por medio de la expansión del proyecto "Colores de la Ciudad" hacia otros sectores del Barrio. Este proyecto consolidará al Barrio como un centro de cuaternario avanzado en la región noreste del Brasil.

La municipalidad inició también un nuevo proyecto de revitalización del sector sur de la isla (Proyecto Monumental), que será financiado por el BID mediante un préstamo al gobierno federal. Este proyecto ha creado varias expectativas entre los inversionistas, pues incluye equipamientos comerciales y de servicios de gran tamaño, como un *shopping* cultural con salas de espectáculos y recepciones, que requiere de la participación de empresarios de organización de servicios de *shopping center* y empresas 'ancla'. Igualmente, se está concluyendo la construcción de un terminal marítimo de pasajeros para recibir a los grandes navíos de cruceros, lo que atraerá a empresarios con mayor capacidad de inversión.

La inserción de estos nuevos actores privados y de actividades en el Barrio está dando como resultado un cambio en el significado del espacio urbano del Barrio y, especialmente, de su espacio público. Se puede percibir claramente que el espacio público también se convierte en *un espacio de consumo de mercaderías y servicios masivos*. Esta es una tendencia más o menos 'normal' en las sociedades urbanas contemporáneas. Sin embargo, el problema surge cuando dicha tendencia se vuelve hegemónica e impide que el espacio público mantenga su papel de espacio de concentración cultural, que solo puede existir si el espacio público es utilizado por un mayor grupo de actores y hay una mayor diversidad de actividades y usos en el espacio urbano en general. Por ejemplo, existe un claro conflicto potencial entre los actuales usuarios del espacio urbano del sector sur y los empresarios que invertirían en el proyecto Monumental. Los mercados de los dos grupos son bastante diferentes en cuanto a su composición social y forma de utilización del espacio urbano, especialmente del espacio público. La convivencia entre ellos se vuelve muy difícil sin algún tipo de separación espacial, o temporal, de sus actividades.

El conflicto también tiende a agravarse con la permanencia del antiguo *espacio semi-privado de carácter auxiliar de la producción mercantil*, especialmente en la parte norte de la isla, que presentaba una gran resistencia al cambio. No está claro cómo esos tres espacios podrán subsistir sin que haya una segregación de los mismos.

De esta manera, *el proceso de rehabilitación urbana del Barrio de Recife se encuentra en una encrucijada con relación a su propósito de transformar el espacio urbano en un espacio de manifestación de la cultura ur-*

bana local y de reunión de grupos sociales diferentes. En su fase inicial, la revitalización contribuyó a romper con la apropiación del espacio urbano por parte de un grupo limitado de actores, como espacio semi-privado de carácter auxiliar de la producción mercantil. Las nuevas actividades y actores hicieron que el ciudadano de clase media vuelva a utilizar aquel espacio. En la fase actual, el desafío está en ampliar la gama social de este uso. Una parte de la nueva composición de actividades y actores tiende a frenar el aumento del conjunto de actores, por la mercantilización del espacio o por el mantenimiento de sus privilegios de uso. La otra parte propone un espacio público de espectáculo cultural, con todos aquellos actores propios de este tipo de producción. La opción empresarial del gran negocio puede restringir la entrada de pequeños empresarios y de productores de servicios más ligados a grupos sociales populares. La 'elitización' de las actividades de entretenimiento, diversión y consumo cultural también contribuye a este estrechamiento del espectro de los grupos sociales.

De cualquier manera, el espacio urbano del Barrio, hasta el momento, no posee ningún proyecto definido que favorezca la participación de los grupos populares de la ciudad.

Conclusiones

La experiencia de revitalización del Barrio de Recife es una iniciativa importante para la comprensión de la relación entre el poder público local y la iniciativa privada en América Latina. La evaluación de esa experiencia permite pocas generalizaciones para la formación de un 'modelo de relación entre el poder público y la iniciativa privada'.

En todo caso, los resultados obtenidos permiten afirmar que la revitalización puede ser una política muy importante para las estrategias de desarrollo local.

Los resultados del PRBR muestran que una estrategia de gestión que incorpore a agentes privados en proyectos de revitalización, formulados con objetivos claros, en áreas de gran significado simbólico para la población local y conducidos por liderazgos legítimos, puede producir resultados significativos en relación a la apertura de una nueva ruta hacia el desarrollo económico. El PRBR tuvo la oportunidad de ser conducido a través de una estrategia de asociación entre el poder público y los agentes privados y de adecuarse a las circunstancias locales sin perder de vista, durante el transcurso, sus propósitos. La estrategia fue creada a lo largo del proceso de gestión del Plan y no a partir de un acuerdo previo.

Esa experiencia de revitalización económica y material constituyó un ejemplo de re-calificación de un patrimonio construido. En sus lineamientos esenciales, revela que las áreas históricas de la ciudad tienen un inmenso potencial de desarrollo que debe ser activado por el poder público municipal en asociación con actores económicos locales.

Por otro lado, está claro que las formas de inserción de la iniciativa privada en la revitalización urbana no logran superar los problemas de segregación espacial y de exclusión social. En el Barrio de Recife, se dieron avances sociales significativos relacionados a la democratización del uso del espacio público. Sin embargo, existen amenazas muy fuertes en cuanto a la formación de obstáculos para la creación de un espacio público completamente abierto a la manifestación cultural de todos los grupos de la sociedad local.



El Centro Histórico de Quito: un modelo mixto de gestión

Mónica Moreira Ortega

Quito fue una de las primeras ciudades declaradas Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, principalmente gracias a la existencia de un conjunto urbano de altísimo valor histórico, arquitectónico y cultural. Esta declaratoria se produjo en 1978, pero la comprensión de la importancia del centro es aún más antigua. Quito tiene una tradición sobre la preservación patrimonial de más de 50 años.

No es posible referirse a un único modelo de gestión de las áreas históricas de Quito, pues la diversidad de planteamientos ha sido una constante. En ellos han estado presentes decisiones estatales y locales, así como las iniciativas internacionales, privadas y ciudadanas, éstas últimas con mayor fuerza en años recientes.

Los momentos importantes de la gestión del centro

- La municipalidad delimita el centro histórico de Quito en 1967 a través de la Ordenanza del Centro Histórico. En ese momento se marca la diferencia entre centro histórico y centro urba-

no y, aunque el uso residencial empezó su salida del centro histórico mucho antes, en la década de los 60 se desconcentran importantes actividades urbanas hacia otras zonas de la ciudad, dando como resultado una doble centralidad urbana: Centro y Mariscal. La municipalidad define a partir de entonces, al interior de sus planes, el estudio del Centro Histórico como un campo de la planificación. El instrumento de renovación más importante en esta época fue el vial: la necesidad de comunicación entre el norte y sur de la ciudad atraviesa, como única alternativa, el centro histórico, pero lo divide con pasos elevados.

- El Plan Quito 1981 determina que el centro histórico es área de preservación histórica, e incorpora un preinventario y un conjunto de recomendaciones y acciones más bien de carácter puntual¹.

¹ Dirección de Planificación, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; *Diagnóstico del Centro Histórico*, colección Plan Distrito Metropolitano. Quito, 1992.



Plaza de La Independencia

- En 1984, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, órgano estatal encargado de velar por el patrimonio existente en la nación ecuatoriana, delega a la municipalidad de Quito la custodia del área que en ese momento se determinaba como de importancia histórica, a través de la creación de la Comisión del Centro Histórico. Esta delegación reafirma el papel protagónico del gobierno local en materia de preservación de áreas históricas y, aunque anteriormente la municipalidad había tenido un papel activo en este tema, a partir de entonces el gobierno local incluye con más fuerza la preservación patrimonial en sus políticas.
- El terremoto de 1987 pone en evidencia la vulnerabilidad de las estructuras antiguas, hecho

que reinicia el diálogo institucional y ciudadano sobre el valor del patrimonio. El Congreso Nacional aprueba la creación de un Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL), que en principio recaudaría el 10 por ciento del Fondo Nacional de Emergencias y el 3 por ciento de los impuestos a espectáculos públicos de Quito, para pasar a ser desde 1990 el 6 por ciento del impuesto a la renta recaudado en el actual Distrito Metropolitano². Paralelamente, se inicia el Plan Maestro de las áreas históricas de Quito, con cuatro áreas temáticas, urbana, arquitectónica, social e histórica.

- A partir del 27 de Diciembre de 1993 entra en vigencia la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, quedando establecidas zonas metropolitanas organizadas mediante administraciones zonales, que son nuevas modalidades de gobierno local descentralizado. Se crea en 1994 la Administración de la Zona Centro, dentro de la cual se encuentra el centro histórico de Quito. Actualmente en el Distrito Metropolitano de Quito existen 12 zonas metropolitanas, gobernadas a través de cinco administraciones zonales. Estos nuevos entes plantean también cambios en el gobierno de las áreas históricas.
- Por una iniciativa de la municipalidad del Distrito Metropolitano, del Banco Interamericano de Desarrollo (préstamo otorgado a la municipalidad en 1996) y de la Fundación Caspicara,

² Woolfson, Olga; Diez años restaurando los siglos, en: Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, *Quito, 20 años Patrimonio Cultural de la Humanidad*, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 1998, página 8.

se crea la Empresa del Centro Histórico (ECH) como organismo ejecutor del programa denominado "Rehabilitación del Centro Histórico de Quito", que plantea como propuesta innovadora, trabajar con el sector privado para conciliar la rehabilitación con el desarrollo económico del sector.

El centro histórico en la actualidad

El centro histórico de Quito concentra actualmente una serie de funciones urbanas por las cuales conserva la centralidad simbólica, administrativa, educacional y del comercio popular, y resume la diversidad de la sociedad ecuatoriana. Es el conjunto urbano histórico más significativo del país. Es la sede del gobierno nacional y local, y gran parte de la administración municipal se da en este espacio. Los establecimientos educacionales medios y primarios de Quito, en su mayor parte, se encuentran en el centro histórico. La función habitacional, aunque disminuida, sigue ocupando el primer lugar. Las plantas bajas de las edificaciones, en general, tienen comercios de todo tipo. Los espacios públicos son escenarios de la vida cotidiana. Las iglesias del centro son utilizadas a diario y un gran porcentaje de conventos cumple aún su función original. Además de los ochenta mil habitantes, por el centro transitan diariamente alrededor de trescientas mil personas.

El centro histórico recibe gran parte de la migración de provincias, cuyo primer desembarco es el terminal terrestre localizado en esta área. Posteriormente, en razón de los servicios, del costo del

arrendamiento, de la economía informal existente, se convierte en la vivienda temporal o en el sitio de trabajo de gran parte de esta población, factor que agrava los problemas sociales existentes. Según el último diagnóstico, los residentes del centro son pobres en un 65 por ciento³. La ocupación de las calles por parte del comercio ha llegado a ser un problema de considerable dimensión. Si bien esta actividad económica posibilita la subsistencia de gran número de familias, en su forma actual obstruye el tránsito vehicular y peatonal, contribuye notoriamente al deterioro de las edificaciones y de la imagen del centro y al aumento de la inseguridad.

A pesar de la magnitud de los problemas, es importante entender la significación del centro histórico en el imaginario simbólico de Quito. La confluencia viva de los usos, su entorno físico, su reconocimiento dentro y fuera de Ecuador, su importancia política, religiosa, económica y social, reafirman su condición de escenario privilegiado de la ciudad.

Las políticas públicas

El reto de la conservación del patrimonio, del desarrollo económico y del tratamiento de los conflictos urbanos y sociales que se producen en el área, obliga a los estamentos públicos a la aplicación de políticas concretas sobre el centro histórico. La delegación estatal sobre la custodia del patrimonio permitió al gobierno local iniciar un proceso de re-

³ Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; Proyecto de Desarrollo Social del Centro Histórico de Quito. Situación de Salud de la Población del Centro Histórico. documento interno, Quito, 1999, página 9.

flexión y acción sobre el centro histórico y, en general, sobre las áreas históricas, en el marco de las políticas de la ciudad. Siendo ya un actor protagónico de la preservación patrimonial, la municipalidad se convierte en canalizador de las iniciativas nacionales e internacionales. En el caso de Quito, las políticas sobre su centro han sido, por lo tanto, básicamente de carácter público, destacándose:

- La realización del Plan Maestro de Rehabilitación integral de las áreas históricas de Quito, que amplía el criterio sobre la rehabilitación e incorpora nuevas áreas de estudio.
- La creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, que garantiza los recursos para la rehabilitación, principalmente monumental y de espacios públicos.
- La creación del gobierno zonal, que, mediante la gestión descentralizada, facilita la gobernabilidad.
- La aplicación de propuestas de carácter social como la creación del centro de atención integral a la mujer y la familia “Las Tres Manueles” y el Proyecto de Desarrollo Social del Centro Histórico de Quito.
- El Plan Estratégico del Distrito Metropolitano hacia el 2005 que reafirma el compromiso del gobierno local por la preservación del patrimonio y la oportunidad que para Quito supone la existencia del mismo.

El Plan Maestro de las áreas históricas de Quito

El primer esfuerzo significativo por plantear una visión integral, no monumentalista, sobre la rehabilitación de las áreas históricas, se realiza en el desarrollo del Plan Maestro.

Por iniciativa de la municipalidad, y gracias a la colaboración del gobierno español, mediante la Agencia Española de Cooperación Internacional, se inicia en la Dirección de Planificación la preparación del Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las áreas históricas de Quito. Este planteamiento fue de mucha significación para las decisiones posteriores, pues por primera vez se unificaban en un solo producto los aspectos urbano, arquitectónico, social e histórico, ejes bajo los cuales se desarrolló el plan, dando paso a reflexiones sobre aspectos no contemplados con profundidad en anteriores estudios. El Plan Maestro no llegó a tener un carácter operativo, y tampoco se determinó el costo económico de las propuestas establecidas. Algunos de los planteamientos fueron demasiado generales con relación a los temas financieros inherentes a la rehabilitación y a su sostenibilidad. No obstante, muchas de las propuestas desarrolladas posteriormente por varias entidades han tenido su origen en este Plan, cuya realización duró dos años, para convertirse posteriormente en una Oficina de Áreas Históricas, en la Dirección de Planificación del Municipio.

“El Plan Maestro de Rehabilitación Integral para las Zonas Históricas de Quito nace de la evaluación de la aplicación de los anteriores planes de desarrollo urbano; de la imperiosa necesidad de atender a los sectores sociales involucrados en las zonas históricas, y de coordinar de manera sistemática los es-

fuerzos de varias instituciones y organismos que intervienen desde diversas áreas de actividad en la rehabilitación del Patrimonio Cultural.”⁴

Los objetivos de la realización del Plan Maestro se inscribieron en los generales del Distrito Metropolitano: profundizar la democracia, promover la descentralización y auspiciar la participación. Los objetivos específicos fueron:

- Planificar el reordenamiento de las funciones urbanísticas de la zona histórica central de Quito.
- Planificar el mejoramiento de la estructura urbana de las zonas históricas.
- Programar el mejoramiento de las condiciones ambientales de las zonas históricas.
- Programar la acción municipal para apoyar la rehabilitación de edificios en las zonas históricas.
- Programar la acción municipal en la rehabilitación de vivienda y políticas globales de vivienda para las zonas de planificación.
- Programar acciones para la dotación de empleo en zonas degradadas.
- Planificar el desarrollo turístico de las zonas históricas.
- Realizar programas para la preservación de la memoria histórica de los pobladores en las zonas delimitadas.
- Reestructurar las oficinas de gestión y control de las zonas históricas.

⁴ Dirección de Planificación, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *Diagnóstico del Centro Histórico*, colección Plan Distrito Metropolitano, Quito, 1992, p. 10

- Difundir el plan maestro e informar a la población sobre las actuaciones que le corresponden.

Las propuestas del Plan

A continuación se señalan, en forma resumida, las propuestas del Plan Maestro y se intenta dar una noción sobre el grado de realización en el que se encuentran.

Mejora y ordenamiento de la estructura urbana

Se establecieron varias necesidades:

- Clasificar el suelo urbanizable.
- Determinar usos prohibidos y permitidos.
- Promulgar normas de edificación.
- Planificar el reordenamiento de la circulación vehicular y peatonal y eliminar focos de conflicto.
- Programar el mejoramiento y rehabilitación del espacio público.
- Programar la recuperación del color en los edificios de la zona central y en las parroquias.
- Realizar el plan especial modelo para rehabilitación de parroquias.

Se determinaron los usos permitidos y prohibidos, así como las normas de edificación mediante ordenanzas y el código de arquitectura y urbanismo. En lo referente al reordenamiento de circulación en el núcleo principal, se realizó una primera etapa con el esfuerzo coordinado entre el FONSAL, la Unidad de Planificación y Gestión de Transporte del Municipio y las entidades estatales responsables. Se complementa con la segunda etapa, el Plan de Tránsito y Transporte para el Centro Histórico, desarrollado dentro del programa que ejecuta la Em-

presa del Centro Histórico de Quito. El mejoramiento del espacio público ha sido rehabilitado principalmente por el FONSAL, en algunos de los casos con la ayuda de cooperación extranjera. Sobre la recuperación del color, su implantación y regulación ha producido interesantes discusiones con la ciudadanía.

El modelo de control sobre el uso del suelo puede todavía mejorarse. En el ordenamiento del tránsito se presentan aún problemas de competencia entre la función estatal y local. Las mejoras al espacio público han sido básicamente realizadas en el centro histórico; y todavía la intervención en parroquias y otros barrios con edificaciones históricas es escasa.

Rehabilitación arquitectónica

- Restauración monumental y de espacios públicos.
- Creación de una empresa municipal o mixta para la vivienda.
- Adquisición de edificios rehabilitables para equipamiento complementario al uso residencial.

En materia de restauración y rehabilitación, el porcentaje mayor ha sido ejecutado por el FONSAL, y más recientemente se incorpora la Empresa del Centro Histórico. La política sobre rehabilitación de vivienda ha sido discutida desde distintos frentes, habiéndose concretado algunos proyectos de vivienda, los primeros ejecutados por el FONSAL y por Obras Públicas, con la colaboración de entidades internacionales como la Junta de Andalucía y la ONG francesa Pact-arim. Desde 1997, la municipalidad encarga el tema vivienda en el Centro Histórico a la Empresa del Centro Histórico, en la que se desarrolla el Proyecto de Vivienda Solidaria.

En un principio se realizaron proyectos de vivienda aislados, así que los esfuerzos por concretar una política de vivienda con líneas comunes es reciente. Es también muy reciente el subsidio estatal para los proyectos de vivienda en el centro histórico.

Empleo y capacitación

- Creación, funcionamiento y financiación de escuelas taller.
- Capacitación de los artesanos en zonas históricas. ✓
- Capacitación de vendedores ambulantes. ✓
- Mejoramiento de las condiciones de trabajo de vendedores ambulantes.
- Capacitación de personas que trabajan en hotelería en zonas históricas.

En 1992 se funda la primera Escuela Taller *Quito 1* mediante el convenio suscrito entre la municipalidad y la Agencia Española de Cooperación Internacional. Luego se fundaría también la Escuela Taller *San Andrés 2*. Las escuelas-taller han formado, desde su creación, artesanos restauradores en varias ramas de esta actividad, pero sus objetivos son más amplios: la revalorización de los oficios artesanales, la promoción y difusión de las áreas de rehabilitación y conservación del patrimonio, y la dinamización del empleo y la defensa patrimonial. Actualmente existen varias carreras: albañilería, picapedrera, gasfitería, electricidad de la construcción, ebanistería, tallado, carpintería de la construcción, mecánica general, pintura de la construcción, jardinería artística y viveros. En cada promoción se gradúan alrededor de 100 becarios, es decir que existen ya 500 artesanos graduados en las dos escuelas-taller. No se ha logrado hasta el momento una relación proporcional entre las personas que se



Vista panorámica del centro histórico

forman en las escuelas-taller y las intervenciones en edificaciones históricas. Se debería realizar un esfuerzo para establecer canales de integración entre las escuelas-taller y las obras de rehabilitación y restauración que se producen en el centro histórico.

La capacitación de los vendedores ambulantes y el mejoramiento de sus condiciones de trabajo forma parte del plan de reordenamiento del comercio de la calle. La capacitación de personas de hotelería es incipiente.

Difusión

- Difundir normas urbanísticas y arquitectónicas para las zonas delimitadas.
- Editar textos sobre el plan maestro.

- Realizar programas de publicidad de todas las acciones emprendidas en cumplimiento del Plan Maestro.

La difusión de normas ha sido constante. Se han realizado publicaciones sobre algunas temáticas del plan, sin embargo el Plan Maestro no fue publicado, ni difundido como un documento único.

Turismo

- Mejorar infraestructura turística en áreas históricas.
- Realizar programas especiales de turismo ecológico y turismo popular.
- Diseñar recorridos turísticos en las zonas delimitadas.

Muy recientemente se ha intentado mejorar la infraestructura turística en el centro histórico. Se encuentra en marcha la creación de un paseo turístico y proyectos para instalar dos nuevos hoteles por parte de la Empresa del Centro Histórico. El centro hotelero y de restaurantes de Quito no está en el centro histórico, la mayoría de hoteles y restaurantes sigue siendo de mala calidad y no se han planteado aún programas que permitan mejorar lo existente.

Preservación de la memoria histórica

- Plan especial de comunas. Oficina sede de Comunas Quiteñas.
- Diseño y creación de talleres de historia oral.

No se han concretado ninguna de las acciones previstas por el plan respecto de las Comunas Quiteñas.

Gestión del Plan Maestro

- Programar la refuncionalización de organismos municipales que intervienen en la preservación de las zonas históricas.
- Creación y funcionamiento de oficina municipal de gestión de rehabilitación edilicia, que canalice las inversiones privadas y públicas.

Las propuestas de gestión del Plan Maestro eran limitadas. En la práctica, se han realizado más acciones de las previstas, como se describe en este artículo. Sin embargo, hoy reconocemos la necesidad de programar nuevamente el funcionamiento de los organismos municipales que intervienen en la gestión de las áreas históricas, de acuerdo a las nuevas realidades de descentralización y a la revisión de lo actuado hasta ahora.

El inventario de las áreas históricas de Quito

Una de las principales herramientas del Plan fue la complementación del inventario de bienes protegidos. Las fichas del inventario del Plan Maestro arrojaron información no solamente física, sino también de la situación socio-económica y de la infraestructura existente en las edificaciones, con lo que fue posible realizar una base gráfica y un diagnóstico, quizá no del todo completo, pero que sí permitía ver la situación con un cierto detalle. Cada edificación inventariada tiene un código de catalogación según su valor arquitectónico, histórico y paisajístico para que los propietarios sepan el grado de intervención que podían realizar en las edificaciones y que la municipalidad cuente con un instrumento para el control y la planificación. Como resultado de la realización del inventario se obtuvo la base que se ofrece en el cuadro 1.

La obra del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural

Su creación fue una de las principales decisiones políticas, gracias a la cual hoy podemos dar cuenta de un patrimonio, principalmente el monumental, en aceptable estado de conservación. El hecho de que no sean entes internacionales o iniciativas temporales las que definan el volumen de edificaciones históricas intervenidas es una ventaja comparativa de Quito frente a otras ciudades de Latinoamérica.

El Fondo de Salvamento ha invertido, hasta el momento, alrededor de USD\$ 38.000.000 en más de 400 proyectos, principalmente orientados a la res-

Cuadro 1

Inventario arquitectónico de edificaciones protegidas de centros / núcleos y otras áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito

Tipo de área	Denominación	Tipo de Inventario	Número de edificaciones preinventariadas	Número de edificaciones inventariadas	Observaciones
Área histórica 1	Centro histórico de Quito	Continuo		4 186	95% de todas las edificaciones del centro histórico
Área histórica 2	Áreas Urbanas por fuera del centro de Quito	Selectivo		389	13 barrios urbanos
Área histórica 1	Núcleos históricos de parroquias urbanas	Selectivo		39	3 parroquias urbanas
Toda la ciudad	Conjunto y edificaciones monumentales históricos	Selectivo		68	38 monumentos arquitectónicos religiosos, 28 monumentos arquitectónicos civiles
Toda la ciudad	Conjunto y edificaciones de interés histórico	Selectivo		28	
Toda la ciudad	Conjunto de edificaciones de valor simbólico (incluye edificaciones con premios ornato desde 1913)	Selectivo		121	21 edificaciones con valor simbólico y 100 edificaciones premio ornato
Área histórica 3 DMQ	Núcleos históricos de parroquias suburbanas	Selectivo		441	33 parroquias y 1 barrio suburbano del distrito Metropolitano de Quito
Área histórica 6 DMQ	Casas de hacienda de valor histórico arquitectónico		301		En el distrito Metropolitano de Quito
Total			301	5 272	

Las edificaciones inventariadas están aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito.

Las edificaciones pre-inventariadas están en proceso de inventario (están aprobadas por la Comisión Municipal de Áreas Históricas)

Fuente: Dirección General de Planificación Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

tauración monumental y la rehabilitación del espacio público, no solamente del centro histórico sino también de otras áreas de interés. Después de una década de funcionamiento, al FONSAL se debe la restauración del 70 por ciento de las edificaciones monumentales del centro histórico y un porcentaje similar del espacio público que ha sido rehabilitado en proyectos que respetan, en primera instancia, los lineamientos del Plan Maestro.

Entre las realizaciones del FONSAL destacan la rehabilitación de los principales monumentos religiosos de Quito, en asociación con organizaciones como la UNESCO, el Instituto Nacional de Patrimonio o la cooperación internacional, principalmente española, francesa y belga. Para las congregaciones religiosas ha significado la posibilidad de seguir funcionando en sus edificaciones originales. Hay que destacar la rehabilitación de edificios donde actualmente funciona gran parte de la administración municipal, en la búsqueda de usos compatibles con las edificaciones que se requiere conservar. También el tratamiento de los espacios públicos, plazas, parques, aceras, o el tratamiento de la imagen urbana (mobiliario urbano, cables subterráneos) forman parte de los objetivos del FONSAL. Otro de los aportes ha sido la intervención en sitios de interés fuera del centro histórico, dando paso al mejoramiento de ambientes históricos en áreas incluso suburbanas.

El tema de la vivienda también fue abordado en un inicio. Se rehabilitaron inmuebles y se construyeron soluciones habitacionales nuevas. Una de las limitaciones del FONSAL, según su ley de creación, es la imposibilidad de intervención en proyectos de propiedad particular, por lo que solamente puede realizar intervenciones mediante expropiación o en propiedad municipal. Las operaciones de adjudica-



Mónica Moreira

Procesión de Viernes Santo

ción y venta debieron ser efectuadas por otras entidades municipales.

El gobierno zonal

La creación de las administraciones zonales ha permitido una relación más cercana a la comunidad, una mayor agilidad en los procesos y ha dado cuenta de la importancia de lo territorial. En el caso de la Zona Centro, una de sus más importantes condicionantes es la existencia del centro histórico, que ocupa una tercera parte del área poblada de la Zona.

La visión del Plan Zonal de la Administración Centro, fue:

“Consolidar un gobierno vecinal más democrático y participativo, a través del mejoramiento de los procesos de gestión, mayor cobertura a los requerimientos de la comunidad e incentivos a la participación y organización comunitaria. Mejorar el nivel de vida de la comunidad de la zona. Consolidar una identidad propia de la zona”.⁵

El centro histórico de Quito queda circunscrito en la Administración de la Zona Centro. Por lo tanto, todo el control sobre las edificaciones históricas se remite, en primera instancia, a esta entidad, aunque la última instancia de aprobación sobre intervenciones es la Comisión de áreas históricas del Concejo Metropolitano. Se realiza además el control urbano y el control sanitario del sector. Respecto de los temas de control, existen aún contradicciones y cruces con la función estatal, que pone de manifiesto la urgente necesidad de una nueva propuesta normativa y de funciones elaborada conjuntamente entre el gobierno local y el central.

La participación comunitaria se da a través de distintas organizaciones de base que responden a intereses diversos pero complementarios. Existen organizaciones sectoriales, grupos de mujeres, de jóvenes, de tercera edad, la organización a través del deporte, agrupaciones religiosas, federaciones de barrios y de pequeños comerciantes.

Con esta base social, la Administración Centro desarrolla proyectos que varían de acuerdo a las necesidades de cada sector, en algunos casos con apoyo de otras instancias municipales, y en otros teniendo

como contraparte a la comunidad. Los proyectos de co-gestión permiten canalizar las obras menores de acuerdo a los requerimientos de la comunidad, que aporta en este caso la mano de obra, mientras el municipio participa con los materiales, la maquinaria y la dirección técnica. Así es posible mejorar la infraestructura barrial: aceras, bordillos, canchas, parques infantiles, escalinatas, muros de contención. La actitud de la comunidad en este tipo de obras se modifica positivamente y aunque la coordinación puede presentar dificultades, se facilita la cohesión social y refuerza la organización barrial.

A pesar de estos avances, el mejoramiento de los procesos de participación sigue siendo un reto difícil en una zona con tan diversos intereses.

La recuperación del uso del espacio público es uno de los objetivos de la municipalidad. En el centro histórico existen actualmente cerca de ocho mil comerciantes callejeros, que ocupan diariamente un 20 por ciento del espacio público, algunos en forma permanente, otros los martes y sábados y un tercer grupo exclusivamente en ciertas fechas. Hasta 1998 se habían realizado varios intentos por definir un planteamiento que abordara esa problemática, y a principios de 1999 se conforma un equipo municipal que lidera una propuesta sobre el ordenamiento del comercio minorista, conformado por técnicos del Fondo de Salvamento, Empresa del Centro Histórico, Dirección de Planificación, Administración Zonal Centro y otras entidades de apoyo. La propuesta actual, concertada con la mayoría de los comerciantes, apunta a la reubicación de los vendedores de la calle en centros comerciales populares, habilitados en su mayor parte en el centro histórico y que a futuro posibilitarán la existencia de un sistema de comercio popular. Los comer-

5 Administración Zona Centro, I. Municipio de Quito; Información de la Administración Zona Centro, documento interno, Quito, 1998, página 4.

ciantes serán propietarios de sus locales, ayudados financieramente por la municipalidad, que además facilitará la capacitación y la publicidad necesaria a esta nueva forma de comercialización. Para la viabilidad de esta propuesta ha sido necesario un largo proceso de negociación que, finalmente, a enero del 2000, permite tener un 75 por ciento de comerciantes inscritos en el programa.

Las políticas sociales

El reconocimiento de los graves problemas sociales del centro histórico de Quito y de la responsabilidad que el gobierno local tiene de atenderlos, inicia una búsqueda de alternativas que, desde la municipalidad, permitan avanzar en la formulación de una política social.

La experiencia del Centro de Apoyo Integral a la Mujer y la Familia “Las Tres Manueles”.

Bajo la iniciativa de la Comisión de la Mujer y la Familia del Concejo Metropolitano de Quito y el FONSAL, en 1998 se crea este centro de atención, que se ubica en la zona roja del centro histórico, escenario de graves conflictos sociales. La línea fundamental de atención es la violencia intrafamiliar, reconociendo que es uno de los problemas sociales más comunes. El equipo municipal trabaja conjuntamente con cinco ONG y con cooperación internacional. El enfoque de la atención es la integralidad, por lo cual la oferta de servicios es amplia⁶:

- Servicio de atención: médica, legal, psicológica, uso indebido de alcohol y drogas, orientación familiar, comisaría de la mujer, círculo infantil y cuidado diario a niños con problemas de conducta, aprendizaje o desarrollo psicomotor.
- Educación ciudadana: talleres, cursos, seminarios.
- Comunicación Social.
- Concertación intra e interinstitucional y con la comunidad.
- Formación de redes locales de atención.
- Apoyo a una política social municipal.

Entre abril y diciembre del 98 (última información disponible), el número de beneficiarios directos fue de 6473, entre sensibilización, información y formación. La atención a conflictos familiares sumó 3129 casos de violencia intrafamiliar, relaciones disfuncionales, demandas legales, enfermedades asociadas con conflictos, conflictos emocionales, consumo de drogas y alcohol, y problemas de aprendizaje.

La creación del Centro “Las Tres Manueles” es vista como una experiencia replicable y sirve en la actualidad como facilitador de propuestas para la articulación de una política social desde el gobierno local.

El proyecto de Desarrollo Social del Centro Histórico

Las actuales reflexiones sobre la intervención en el centro histórico de Quito dan cuenta de actuaciones mayoritariamente dirigidas a la preservación de las edificaciones históricas y del espacio público. Sin embargo, la situación social del Centro es de altos niveles de pobreza, con problemas de muy di-

6 Quito Metropolitano; Las Tres Manueles, centro de apoyo integral, folleto, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Quito.

versa índole y grupos especialmente vulnerables, como niños, adolescentes, ancianos y mujeres. Con la finalidad de determinar una posibilidad de actuación, en 1996, la Unión Europea realizó una misión de identificación de proyecto, que finalmente llegaría a materializarse en la firma del convenio entre este organismo y la municipalidad de Quito. En 1998 se instaló la Unidad de Gestión del Proyecto, prevista para dos años de duración, período a partir del cual serán las diferentes entidades de la municipalidad las que darán continuidad al proceso.

El proyecto se plantea:

- Elaboración del diagnóstico social. Este primer ejercicio ha dado cuenta de la realidad alarmante que vive el centro histórico en cuanto a lo social. En él se establece como uno de los puntos fundamentales el hecho de que actualmente el 65 por ciento de la población del centro vive en condiciones de pobreza.
- Área de salud, fortalecimiento del Patronato San José (órgano municipal de atención a la salud). El aporte del proyecto consiste en el diseño de un modelo de atención más adecuado a las actuales funciones del gobierno local en el tema de la salud. Además prevé acciones de información y educación así como la adquisición de mobiliario y equipo de urgente necesidad.
- Área de grupos vulnerables, estudios, apoyo técnico y de infraestructura a distintos proyectos: Centros de Cuidado Diario Infantil, Defensoría Municipal de la Niñez, Casa Refugio, Casa Terapéutica, Casa para niños marginados del sistema escolar, Centro de Formación Técnico Profesional, Hogar para Adolescentes Embarazadas, Hogares



Plaza de Santo Domingo

de Experiencia. Fortalecimiento del Centro de Apoyo Integral a la Familia “Las Tres Manueles”.

- Área de medio ambiente: estudios y rehabilitación de áreas verdes, baterías sanitarias y papeleras.

El proyecto tiene la virtud de involucrar a varios actores institucionales en su ejecución. Sin embargo, desde la municipalidad se deberán establecer los canales que hagan de ésta una propuesta con perspectiva a largo plazo.

El plan estratégico del Distrito Metropolitano de Quito

En abril de 1999 se concluyó la primera versión del Plan Estratégico del Distrito Metropolitano, en la que se consideran propuestas de significación para la futura gestión del centro y en general de las áreas históricas. Como uno de los aspectos de la visión hacia el 2005, la municipalidad propone:

“En el año 2005, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito garantizará al habitante y visitante la preservación de su legado histórico, cultural y arquitectónico, con lo que honra su distinción de Patrimonio Cultural de la Humanidad.”⁷

Así mismo se propone impulsar a Quito como centro político, social, cultural, económico, siendo una de sus oportunidades más obvias de desarrollo, el aprovechamiento de la riqueza histórica y cultural existente, incluyendo el aumento del turismo a nivel internacional.

Se plantea que, para el año 2005, con una fuerte participación del gobierno local, se logrará un mayor sentimiento de pertenencia, de solidaridad, de iniciativas y de participación en Quito y que este cometido será posible en la medida en que la preservación del patrimonio cultural, material e inmaterial, ocupe un puesto significativo en la gestión.

Como proyectos generales que tendrán incidencia en el tema patrimonial se apuntan: la creación de un Fondo de Inversión Patrimonial para realizar inicial-

mente un Plan Estratégico de Manejo de Patrimonio, una propuesta de estructura orgánico-funcional municipal y privada para el tema patrimonial, que posteriormente facilite proyectos de pequeños y medianos empresarios que inviertan en áreas históricas. Otro proyecto citado es el que se relaciona con las tradiciones y artesanías del Distrito Metropolitano de Quito, que apoyará a los grupos sociales que deseen desarrollar actividades tendientes a la preservación de costumbres y tradiciones de Quito, ordenando las mismas a través de un calendario de actividades barriales. Se señala la inclusión de reflexiones sobre el patrimonio cultural en la educación primaria, media y superior mediante el Proyecto Patrimonio Cultural en la Educación. Se advierte como importante el proyecto de Ampliación de la Delegación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural en las responsabilidades y áreas de intervención de las áreas históricas de Quito.

El préstamo BID

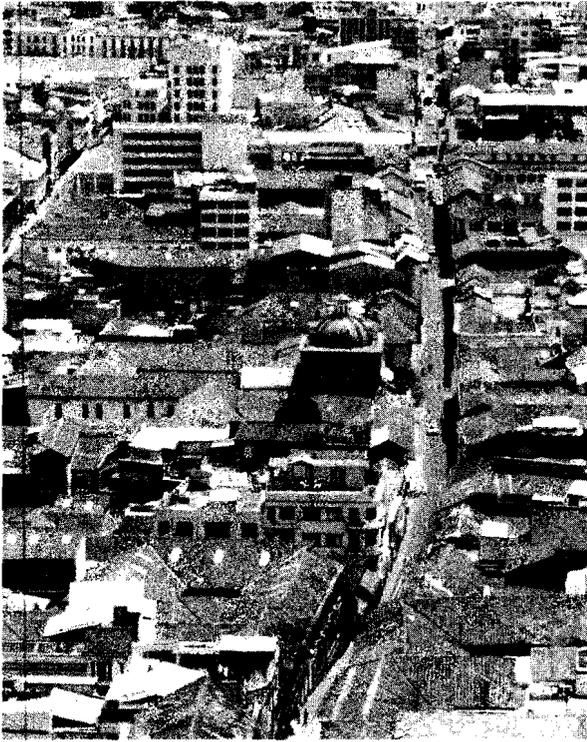
La Empresa del Centro Histórico

La participación del sector privado

La Empresa del Centro Histórico se constituye como una entidad de capitales mixtos, municipales y de la Fundación Caspicara, a raíz de la consecución del préstamo del BID para el programa “Rehabilitación del Centro Histórico de Quito”.

El programa de la Empresa del Centro Histórico (ECH) localiza su actuación en el núcleo histórico, es decir, la parte más antigua del centro histórico. Se plantea, por un lado, la necesidad de enfrentar conjuntamente con la municipalidad y la ciudadanía los problemas más significativos que aún pre-

⁷ Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; Plan Estratégico 1999-2005, documento interno, Quito, 1999, página 10.



Vista panorámica de un sector del centro histórico

senta el área: deterioro e insuficiencia de la infraestructura urbana, congestión vehicular y peatonal, contaminación y suciedad, débil participación ciudadana, debilidad institucional, baja calidad de vida. Por otro, se propone realizar empresarialmente un fuerte trabajo con el sector privado, que en el mejor escenario deberá convertirse en motor principal del desarrollo del centro y aliado de su preservación. Esta creación de un organismo de capitales mixtos para la reactivación económica del centro sería difícil imaginar sin las herramientas estatales y locales que existían en Quito al momento en que la municipalidad consigue el crédito BID.

A diferencia de los otros organismos que trabajan en el centro, la Empresa está facultada para hacer sociedad con el sector privado a la vez que es un órgano ejecutor de proyectos municipales. Para ello cuenta con un presupuesto de USD\$ 51.000.000,

de los que USD\$ 36.000.000 se destinan a la adecuación urbana, el mejoramiento ambiental, la sostenibilidad social y el fortalecimiento institucional, y USD\$ 15.000.000 están destinados al trabajo con el sector privado.

El programa se desarrolla bajo las siguientes temáticas:

Adecuación Urbana Física:

2 400 plazas de estacionamientos, 48 000 m² de aceras, dos museos, mobiliario urbano y señalización.

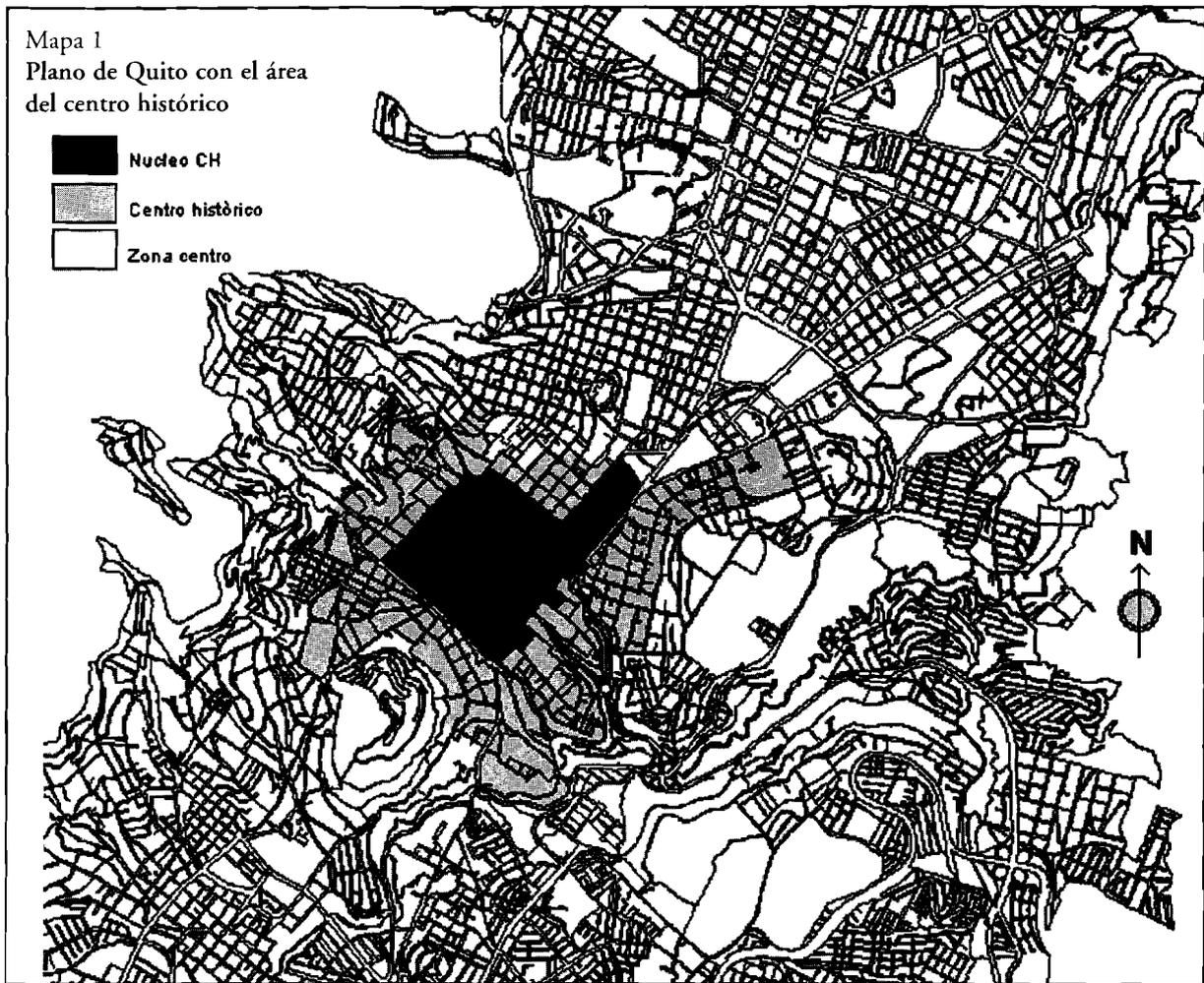
Bajo las directrices de este componente, se han restaurado edificaciones de alta significación como el antiguo Hospital San Juan de Dios, para que en él se instale el Museo de la Ciudad, un museo de la vida cotidiana en el que se muestra el origen y desarrollo de Quito. Del mismo modo, se han restaurado los inmuebles que anteriormente fueron la Universidad y el Cuartel de la Real Audiencia para que en ellos funcione el Centro Cultural Metropolitano. El mobiliario urbano se refiere a la dotación de baterías sanitarias, papeleras, kioscos de ventas, cabinas telefónicas, que serán construidas bajo un diseño de características unificadas.

Mejoramiento ambiental:

Monitoreo y control de la contaminación a través de la Dirección de Medio Ambiente.

Reactivación económica en sociedad con el sector privado:

El trabajo con el sector privado tiene como objetivo diversificar las inversiones que se realizan en el área, propiciando la creación de servicios inexistentes y el mejoramiento de los actuales.



Para iniciar una asociación con el sector privado es necesario seguir un proceso que empieza en la determinación del uso posible de un inmueble, según las prioridades establecidas en el programa general y la viabilidad del proyecto. Existen varios modelos de asociación posibles:

- Socio en promoción inmobiliaria: en esta modalidad, la Empresa es la propietaria del inmueble y se califica, mediante convocatoria pública, a un socio para la rehabilitación; la otra posibilidad es que el propietario del inmueble proponga un uso acorde al programa general y que presente un estudio de rentabilidad. En este caso, la Empresa puede asociarse directamente.
- Operador inmobiliario: puede darse el caso de que el propietario quiera conservar la totalidad del inmueble, en cuyo caso existe la posibilidad de crear un derecho de usufructo a favor de la Empresa. Ésta rehabilita el inmueble y asume su posterior operación hasta que la inversión haya sido recuperada. Bajo esta modalidad se realiza la rehabilitación del Pasaje Arzobispal, edificio destinado a comercios, cuya propietaria es la Curia Metropolitana.

- Socio inmobiliario o propietario: en caso de que la Empresa decida ejecutar los proyectos por su cuenta y el sector privado actúe en las etapas de comercialización u operación. En este esquema se han desarrollado dos proyectos: El Hotel Patio Andaluz y el Centro Comercial Pasaje Baca.
- Promotor inmobiliario independiente: en esta modalidad, la Empresa realiza la rehabilitación y asume los riesgos de la operación. Un ejemplo es el proyecto de vivienda de interés social.

La relación con el sector privado desde el punto de vista institucional es una experiencia nueva. Sin embargo, podemos dar cuenta de intervenciones realizadas por la empresa privada en estos últimos diez años. Los inmuebles rehabilitados han sido destinados a distintos usos: sucursales de bancos, cadenas de almacenes, universidades de carreras medias e institutos, vivienda.

En la actualidad, se requiere ampliar el concepto de sector privado, favorecer con proyectos a la pequeña y mediana empresa que ha estado presente anteriormente en el centro o a nuevos sectores que pudieran integrarse.

Fortalecimiento Institucional:

Asistencia técnica a la municipalidad para la solución de los problemas de tránsito y transporte, la prevención en temas de seguridad, el control del aseo, un eficiente sistema de comercialización de los mercados de abastecimiento y el tratamiento del sector informal.

La ECH ha financiado el Estudio y Plan de Tránsito para el Centro Histórico, para que, con esa herramienta, la Unidad de Planificación del Trans-

porte pueda implantar un nuevo modelo que permita una mejor accesibilidad al centro, que actualmente tiene aún problemas de tránsito. El plan es básicamente de gestión más que de obras físicas, aunque se relaciona con el Plan General para Quito en los sistemas que atraviesan el centro como el trolebús y la vía de autobuses ecológicos.

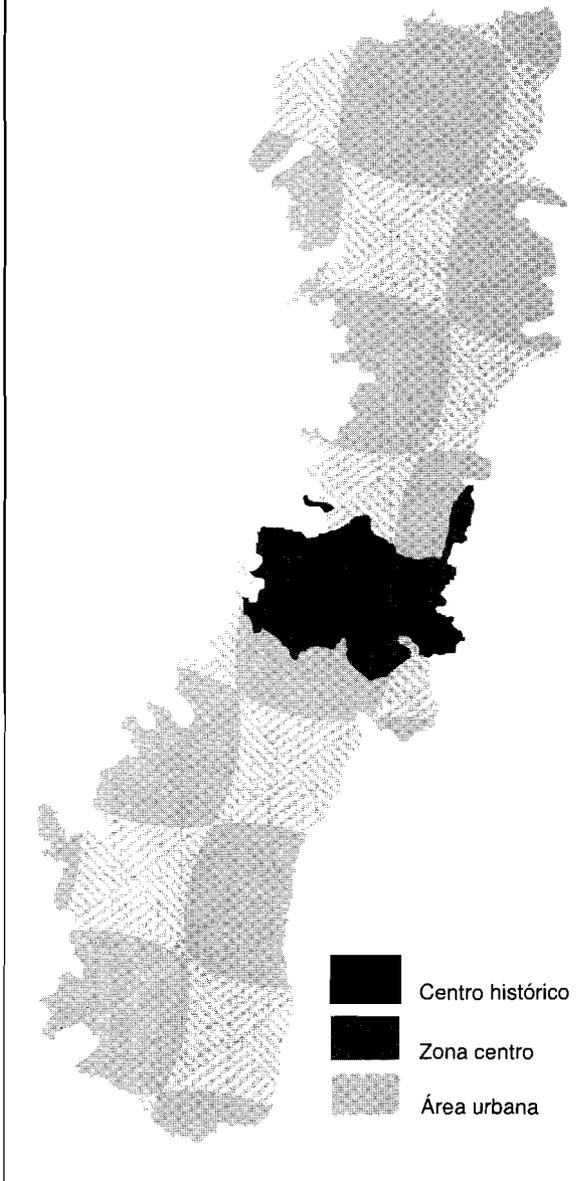
También desde la ECH se propició el Estudio y Plan para la Seguridad Ciudadana y Patrimonial en el Centro Histórico, que posteriormente sirvió para ser aplicado en el resto de la ciudad y en las distintas administraciones zonales del municipio.

Se realizó el estudio que define el Sistema de Mercados de Abastecimiento del Centro Histórico, y el Plan del Comercio Informal, que sirvió como base de la propuesta que actualmente se desarrolla en el municipio.



Banda popular en la Plaza de la Independencia

Mapa 2
Plano de Quito
con el área del centro histórico



Sostenibilidad Social:

(proyecto planteado con la asistencia de la UNESCO)

Estrategia de concientización sobre el valor del centro histórico y de comunicación sobre el programa ECH; estrategia de creación de empleo; estrategia

de creación de vivienda; 1000 departamentos en el centro que serán gestionados en los siguientes tres años en convenio con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y con la ONG francesa Pact-arim; estrategia de capacitación mediante el aporte para la gestión de una maestría sobre Políticas y Gestión de Centros Históricos en la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales y; por último, el desarrollo de un sistema de evaluación de la gestión del centro histórico que permita trabajar con indicadores de gestión urbana.

Es necesario recalcar la importancia que el tema de la vivienda ha adquirido en el centro. La posibilidad cierta de que la vocación residencial se incentive, sumada a la existencia de una demanda muy amplia, convierte a la vivienda en uno de los campos con mayor proyección para el centro histórico en el futuro.

Conclusiones

La complejidad de la problemática del centro histórico de Quito ha obligado a enfrentar su gestión desde ámbitos muy diversos. Desde la óptica de las políticas públicas, se han creado distintos organismos (FONSAL, Dirección de Planificación, Administración Zonal Centro, Empresa del Centro Histórico), una diversidad necesaria pero que obliga a la búsqueda de alternativas para evitar la actual dispersión. Sobre la participación del sector privado como actor del centro histórico, la visión debe ampliarse para incorporar, en las políticas generales a la pequeña empresa y a la economía popular, ya presentes en el lugar, mientras se crean las condiciones para otros sectores cuya presencia pueda aportar en el futuro.

Para aproximar una propuesta nueva sobre el centro, que tome en cuenta lo actuado como experiencia válida, se necesitan esfuerzos colectivos, enmarcados en una política pública fortalecida y se requiere al menos:

- Conciliar la relación local - global. La globalización tiene relación directa con las ideas actuales sobre la conservación patrimonial urbana ya que nada hay más global en este tiempo que las declaraciones de cada vez más ciudades y países con relación a la conservación de su patrimonio. De alguna forma, se han internacionalizado las razones para iniciar ese proceso o para seguir en él, pero resulta sumamente complejo descifrar cuáles serían las estrategias que permitan que ciertos elementos propios del patrimonio urbano sobrevivan a la globalización, incluso difícil saber cuáles son esos elementos propios. En el aspecto material quizá sea más obvio porque las edificaciones están en pie, sin embargo ¿qué es lo que debemos conservar como legado inmaterial? ¿El patrimonio edificado debe ser el contenedor de ese legado inmaterial?
- Reflexionar acerca del uso cotidiano del patrimonio urbano. Si se pretende continuar con el proceso de rehabilitación propiciando que éste mantenga en gran medida a los actuales ocupantes, ¿cuáles son los mecanismos que permiten sostener ese enunciado, dado el hecho de tener –en el caso de Quito– una población mayoritariamente pobre? Habría que definir las alianzas que permitirán al Estado y al gobierno local atender en forma sostenida la actual situación social.

- Reconocer cuáles son los logros sostenibles y cuáles los errores. Los resultados hasta ahora obtenidos son apreciables, la percepción ciudadana sobre el trabajo realizado es alentadora, no obstante sigue siendo más la intervención faltante que la realizada y, aunque sería deseable tener las facilidades para que ésta pudiera darse en el menor tiempo posible, para que el deterioro no se profundice y la calidad de vida mejore, no es menos cierto que el desarrollo paulatino de la gestión permite discutir y decidir sobre el futuro de este espacio de forma pausada y tranquila, pues finalmente el proceso de intervención siempre será un experimento.

Distrito Metropolitano de Quito

Área: 421.498 hectáreas

Población: 1'528.499 (est. 1995)

Área urbana: 19.136 hectáreas

Población área urbana: 1'270.060 (est.1995)

Centro histórico

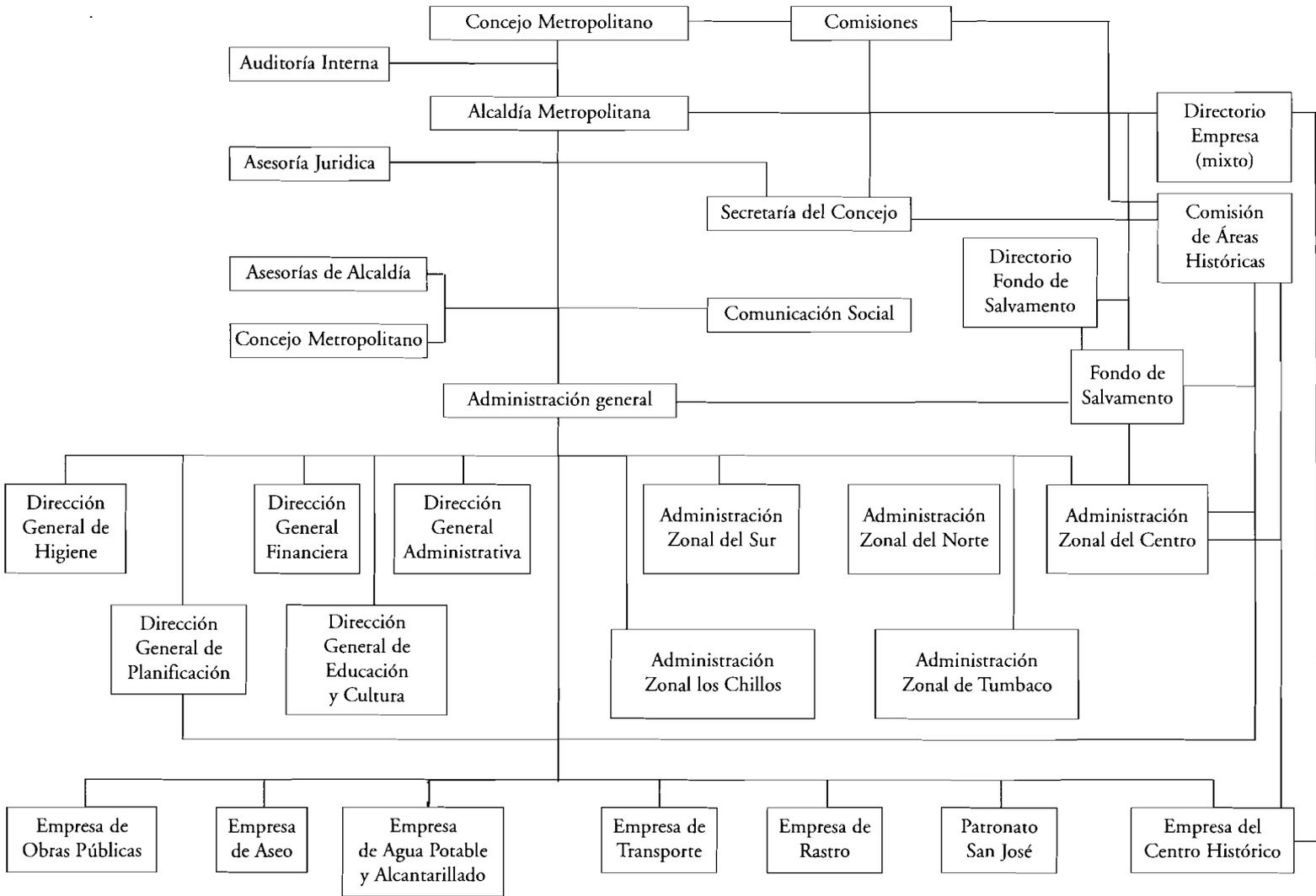
Área: 343 hectáreas

Población: 63.785 (censo 1990)

Fuentes: Plano DAYC y Dto. Sistemas AZC



Organigrama 1
Estructura del Gobierno y Administración del Distrito Metropolitano



Cuadro 2 Organigrama de actores institucionales del Centro Histórico

ACTORES INSTITUCIONALES		ROLES GENERALES Y ESPECÍFICOS
ALCALDE	DEFINIR LA POLÍTICA GENERAL	LIDERA Y ORIENTA LA ACTUACIÓN INSTITUCIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO: El Alcalde lidera todo proceso de actuación en el territorio metropolitano. Establece las directrices de acuerdo a la política general que establece para su gobierno y las políticas específicas para el desarrollo local y regional de los programas y proyectos prioritarios.
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN	PLANIFICAR Y EVALUAR	INTERPRETA LAS POLÍTICAS GENERALES, PROCESA LOS REQUERIMIENTOS URBANOS Y ELABORA LOS PLANES GENERALES Y ZONALES, PROGRAMAS, PROYECTOS, CÓDIGOS Y NORMAS; Y EVALÚA SU APLICACIÓN (AUDITORÍA URBANA): Vincula las propuestas generales y las políticas de desarrollo regional y local con los requerimientos específicos del territorio y la población. Elabora planes, normativas y códigos (urb. y arq.) que son aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito para su vigencia; elabora o coordina programas y proyectos urbano arquitectónicos; y, realiza la evaluación respecto a su aplicación e impactos.
ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO	ADMINISTRAR	PROCESA LAS DEMANDAS SOCIALES, ADMINISTRA Y GESTIONA LA APLICACIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS Y CONTROLA EL CUMPLIMIENTO NORMATIVO: En cuanto es el actor insritucional más cercano a la comunidad; procesa las demandas poblacionales y brinda la respuesta institucional, tanto directiva como a través de las empresas y entes ejecutores.
EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO		EJECUTA Y FINANCIA PRIORITARIAMENTE PROYECTOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO Y DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANA: Entre las funciones fundamentales que comprende su rol, está la de realizar operaciones y negocios que viabilicen la ejecución de los proyectos, incluyendo la posibilidad de comprar y vender inmuebles y de asociarse con el sector privado, garantizando rentabilidad económica dentro de los márgenes de una aceptable rentabilidad y sostenibilidad social.
FONDO DE SALVAMENTO	EJECUTAR	EJECUTA PROYECTOS Y PROMUEVE ESTUDIOS ESPECIALES PARA LA RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS, RELIGIOSOS Y CULTURALES DE LA CIUDAD DE QUITO Y EJECUTA PROYECTOS DE DOTACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA CONTENIDOS EN LOS PLANES: Su actuación se centra predominantemene en la restauración de monumetos y edificios de interés, en la rehabilitación y mejora del equipamiento urbano, los espacios públicos y la infraestructura del Centro Histórico y otras áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito.
OTROS OPERADORES INTERNOS Y EXTERNOS		PROMUEVEN, EJECUTAN, INTERMEDIAN FINANCIAMIENTOS, GESTIIONAN SOBRE TODO PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS, DENTRO Y FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO: Las operadoras llenan el campo de actuación menos atendido por los entes de ejecución, la vivienda deteriorada y con altos índices de ocupación. Ej: PACT ARIM, Junta de Andalucía, Unidades y organismos de vivienda institucionales y privados, y Fundaciones u Ongs. (Ej: Fund. Caspicara).
COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS	CONOCER Y RESOLVER	CONOCE Y RESUELVE SOBRE LA ACTUACIÓN INSTITUCIONAL (inclusive del Estado) Y PARTICULAR, EN CONSERVACIÓN, RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA: Lo cumple por delegación que le hiciera el INPC mediante la Declaratoria de Quito el 6 de diciembre de 1984 de acuerdo al artículo 42 de la Ley de Patrimonio Cultural.



El Centro Histórico de Santiago: el modelo de una corporación en la gestión

Gustavo Carrasco,
Pablo Contrucci Lira

La comuna de Santiago en el siglo XX*

Hacia 1930, la ciudad de Santiago estaba conformada básicamente por la actual comuna de Santiago, la cual, de acuerdo al censo de ese año tenía 542.432 habitantes, superando ampliamente a la población existente en las demás comunas que conformaban la ciudad de entonces: Quinta Normal (40.070 hab.), San Miguel (35.923 hab.), Ñuñoa (42.287 hab.), Providencia (42.414 hab.), Conchalí (20.724 Hab.) y Renca (11.507 hab.). Considerando solo la población urbana, la suma de todas estas comunas daba una población de 700.000 personas. Sin embargo, y como ya lo consigna Brunner, existe una fuerte diferencia en el crecimiento demográfico experimentado en-

tre 1920 y 1930 por la comuna de Santiago y las de Providencia, Ñuñoa y San Miguel, que son las que quizás mejor ilustran las primeras urbanizaciones del modelo 'ciudad jardín': mientras Santiago en ese período crece en un 18 por ciento, Providencia lo hace a una tasa del 74 por ciento, Ñuñoa ve incrementada su población en un 164 por ciento y San Miguel, por su parte, en un 210 por ciento.

Junto con lo anterior, la comuna de Santiago ya conoce de uncambio de papel, pues ve disminuir su vocación residencial en beneficio de otras actividades propias de su condición de centralidad, incluyendo diversas actividades de tipo productivo.

En los años 60, la ciudad de Santiago tenía 18.000 Has., en los setenta, 24.000 Has.; en los ochenta, 33.000 Has.; hacia el 1985, casi 40.000 Has. y hoy en día, se sitúa en torno a las 60.000 Has. A modo comparativo, la actual comuna de Santiago cubre un territorio de solo 2.230 Has.

En este período, la Comuna pierde parte de su territorio al conformarse nuevas comunas, generadas

Nota: Las fotografías para el presente capítulo han sido reproducidas del libro de Jaime Valdés, *Santiago de Chile*, Editions DELROISSE, Boulogne, Francia.

* El presente documento ha sido preparado sobre elaboraciones previas de los mismos autores y de los arquitectos Juan Pablo Parentini Gayani, Aldo Ramaciotti Fracchia y Verónica Serrano Madrid de la Corporación para el Desarrollo de Santiago.

a partir de las reformas introducidas a principios de la década de los 80, y pierde también población residente, en términos absolutos: a igual territorio, pierde en 50 años, cerca del 50 por ciento de su población residente.

El fenómeno del despoblamiento de las áreas centrales de la ciudad, siendo las mejor equipadas en servicios y en infraestructura, y las políticas públicas que han contribuido fuertemente al crecimiento en extensión, ha sido un tema de análisis, debate y discusión tradicionalmente circunscrito al ámbito académico y profesional. Sin embargo, progresivamente la preocupación en torno a esta problemática ha ido extendiéndose hacia otros ámbitos tanto políticos como empresariales, sociales, medio ambientales, etc.

La naturaleza de la gestión urbana en Chile

La legislación chilena confiere al ministerio de Vivienda y Urbanismo la mayor cantidad de atribuciones en lo referente en la ciudad a través de las políticas de vivienda y de inversiones en Obras Públicas, así como en el establecimiento de un Plan General Intercomunal y la delimitación de las facultades de los municipios.

El gobierno local, por su parte, tiene facultades para regular sus propios territorios a través del Plan Regulador comunal. Por último, cuenta con instrumentos específicos como ordenanza local y planes seccionales que son un conjunto de normativas específicas para una zona en particular en relación con las restricciones edificatorias, de uso del suelo y actividades.

Al respecto, cabe señalar que si bien el conjunto de normas que regula los procesos urbanos cubre prácticamente todos los aspectos en conflicto en beneficio del interés común, éstas son casi siempre de carácter restrictivo y no cuentan con elementos de fomento a las inversiones o de direccionamiento de los procesos. Esta falencia se agudiza especialmente a la luz de la dinámica del mercado de libre competencia, donde los intereses del sector privado se autodefinen sin un criterio urbano consensuado y preestablecido, generando un impacto ambiental no controlado. Probablemente Chile cuenta con una de las legislaciones urbanas más liberales, sin embargo, las imperfecciones del mercado permiten que áreas de la economía urbana no se desarrollen armónicamente. A diferencia de otras áreas de la economía, el mercado del suelo es particularmente poco transparente en condiciones de liberalidad máxima debido a la desregulación de transferencias y a las externalidades entre los agentes del desarrollo urbano.

En América Latina, y particularmente en Santiago de Chile, las áreas consolidadas que adolecen de los fenómenos de despoblamiento y deterioro, producto del crecimiento urbano hacia la periferia, parecen fuera del alcance de los instrumentos normativos clásicos, pues estos no son capaces de generar una indispensable articulación entre sector público y privado. Generalmente no existen instrumentos para abordar conjuntamente temas como la renovación urbana, el repoblamiento, la recalificación de áreas específicas, la incorporación de grandes terrenos vacíos y la acción comunitaria barrial, entre otros.



Antiguo edificio de la Bolsa de Valores, en el Paseo Ahumada

El papel reciente de la Municipalidad

En 1985, después del terremoto de marzo, la I. Municipalidad de Santiago vio la necesidad de crear un cuerpo que se abocara a la tarea de recuperar la zona más deteriorada. Esta primera idea de recuperación dio origen a la Corporación de Desarrollo de Santiago, cuyos estatutos fueron aprobados por decreto en 1986. Sin embargo, no se logró aplicar programas efectivos para la comuna. Falta —más allá de este organismo— crear los puentes de enlace entre la sociedad civil, las fuerzas económicas y el municipio. Probablemente faltaba también consolidar un modelo de desarrollo nacional exitoso.

Con la llegada del gobierno democrático, en 1990, se produce la renovación de los alcaldes y equipos municipales. En el caso del municipio de Santiago, una de las primeras tareas planteadas fue conocer la realidad de la comuna a partir del sentir de sus pro-

prios habitantes y de un riguroso y exhaustivo estudio que las administraciones anteriores habían encargado a las facultades de Arquitectura y Bellas Artes, Economía y Administración de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Este estudio concluye, al referirse a las tendencias económicas y residenciales en la comuna de Santiago, que ésta experimenta un proceso de cambio, lo que significa que sin excluirse ni eliminarse las actividades de tipo residencial, la tendencia se inclina hacia un cambio de uso a favor de actividades predominantemente no residenciales. Este proceso se origina en las fuertes ventajas que ofrece el área central para diversas funciones, entre las que se cuentan ramas industriales, un vasto mercado consumidor y una gran variedad de actividades vinculadas al sector servicios y al comercio, todo lo cual tiene un efecto de baja en el valor de las propiedades residenciales por las externalidades negativas provocadas por las actividades económicas, especialmente las industrias, los talleres y las bodegas.

Por otra parte, y no obstante esta evolución desfavorable para la residencia, aquella población que se resiste a abandonar el área central, lo hace porque valora sus atributos de localización, accesibilidad, proximidad con los lugares de trabajo, de compras, de servicios y también la identidad y el entorno social del barrio.

Así, en 1990, se realizó un proceso participativo —llamado Municipio y Participación— en el cual más de 16.000 delegados opinaron sobre su comuna, proceso que culminó en la Primera Convención de Santiago, que sentó las bases del documento *Propuesta de Desarrollo para la Renovación de Santiago* publicado por la Municipalidad en agosto de 1991.

Al respecto, nos parece de interés consignar aquí algunas de las proposiciones elaboradas por la comisión de vivienda de la Primera Convención, a propósito de la iniciativa de crear una Unidad Técnica de Vivienda y la utilización de la Corporación de Desarrollo de Santiago como gestora de proyectos que se dediquen permanentemente a:

- Brindar asesoría a la comunidad en el tema vivienda; por ejemplo: organización, capacitación, información.
- Constituir el vínculo entre la comunidad, el gobierno central y empresas privadas.
- Generar planes seccionales con participación vecinal para las áreas mixtas, con el objetivo de definir áreas preferentemente residenciales y regulación de no residenciales.
- Estudiar y diseñar instrumentos que incentiven la conservación y rehabilitación de edificios existentes y que regulen la calidad de dicha rehabilitación en sectores de patrimonio.
- Crear programas de mejoramiento y rehabilitación de *cités* y pasajes (incluyendo vivienda, infraestructura y espacios comunes).
- Se propone que la Municipalidad establezca un vínculo entre la Comunidad de la comuna de Santiago y el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, para diseñar sistemas de financiamiento y asignación de viviendas de acuerdo con las potencialidades, necesidades y oportunidades de la comuna.
- Investigar la legislación respecto de lotes vacantes.

- Generar y administrar un sistema de subsidio preferencial.

A finales de la década, y después de 10 años de administración del mismo equipo y del alcalde Jaime Ravinet, se procedió a efectuar la Segunda Convención de Santiago, con el objeto de actualizar las políticas y verificar la validez y el grado de ejecución de los lineamientos de la Primera Convención.

En el documento de la Primera Convención de Santiago se estableció los objetivos que las políticas municipales deben obtener. Estas son:

- Fortalecer el papel residencial de la comuna.
- Regular y apoyar las actividades de servicio, comercio e industrias.
- Mejorar la calidad de vida de la población.

Aparecen en este proceso participativo algunas ideas transversales que vale la pena tomar en cuenta al momento de traducir estas políticas a un plan que contenga programas y proyectos:

- La escala de percepción de los habitantes tiende a ser la barrial. El vecino constata el éxito o fracaso de las iniciativas públicas o privadas en el entorno inmediato a su escenario urbano, en el pequeño territorio en donde desarrolla su vivienda, su lugar de trabajo y el trayecto entre ambos.
- Los actores reales, en el caso de un centro de servicios como la comuna de Santiago son, además de los residentes, los 'usuarios'. Es decir, aquellas personas que, no teniendo residencia en el barrio, pasan muchas horas en él, incluso a veces más ho-

ras que los propios residentes. Las municipalidades en Chile tienen tradicionalmente mecanismos -asistenciales la mayoría de veces- para relacionarse con el residente, pero normalmente carecen de sistemas que le permitan vincularse positivamente con los usuarios, entendiendo por usuarios a los comerciantes, estudiantes, establecimientos educacionales, prestadores de servicios y oficinas.

- El quehacer municipal se debe orientar no solo hacia la comunidad (los vecinos, incluyendo los usuarios) sino que debe considerar al sector privado como un actor con lógicas, intereses y dinámicas específicas, a veces contradictorias.
- La participación debe entenderse como un mecanismo que no solo democratiza las decisiones sino que las hace más viables, política, técnica e incluso financieramente. Además, asegura la 'adhesión' de los beneficiarios una vez que los proyectos están ejecutados y en régimen de operación.

Para poner en marcha programas que efectivamente pudieran adoptar este nuevo mandato, sobre todo en la nueva relación que se vislumbra con el sector privado –considerado en la más amplia de las acepciones– surge la necesidad de generar una articulación entre la municipalidad y los diversos actores privados. La Corporación para el Desarrollo de Santiago, que existía con anterioridad, aparecía como el instrumento apto para abordar la tarea. Contaba con un directorio formado por representantes del sector privado en su mayoría y tenía las facultades jurídicas para actuar como nexo entre la municipalidad y el sector privado.

La Corporación para el Desarrollo de Santiago

La Corporación para el Desarrollo de Santiago es una institución de derecho privado, sin fines de lucro, cuyos objetivos generales corresponden al desarrollo urbano de la comuna en sus aspectos sociales, físicos, espaciales y urbanos. Ésta no puede obtener beneficios lucrativos. Sin perjuicio de ello, al efectuar actividades económicas puede obtener excedentes, los que debe destinar íntegramente a los fines corporativos. Fue creada en 1985 con el fin de incentivar la renovación de la comuna y fue concebida, en sus estatutos, con los siguientes objetos¹:

- Organizar, promover, planificar, coordinar y ejecutar proyectos para el desarrollo urbanístico, económico y social de la comuna, mediante acciones específicas de diseño, remodelación, renovación, rehabilitación, reconstrucción, edificación, arborización, descontaminación, prevención del deterioro urbano y conservación del patrimonio arquitectónico;
- Elaborar estudios, trabajos de investigación y planes experimentales con el objeto de impulsar el desarrollo de la comuna;
- Servir de enlace entre las empresas adherentes, las entidades financieras y la municipalidad;
- Evaluar los resultados que se obtengan de las distintas acciones desarrolladas, con el objeto de mejorarlas y atender adecuadamente las necesidades de la comunidad;

¹ Ver Estatutos de la Corporación para el Desarrollo de Santiago.

- Financiar o prestar asesoría técnica, conforme a sus posibilidades, a actividades de estudios e investigaciones que ejecuten otras instituciones u organismos nacionales.

La razón de ser de la Corporación va más allá de la captación y canalización de recursos hacia la solución de los problemas detectados. Uno de sus rasgos sustanciales es la capacidad de innovar: buscar nuevos enfoques para antiguos problemas, emprender proyectos originales que garanticen impactos significativos en el proceso de renovación de Santiago y explorar modalidades de gestión de alta rentabilidad social y económica para habitantes y usuarios de la comuna.

Estructura administrativa

La Corporación está compuesta por una asamblea de socios adherentes, a la que concurren instituciones, personas y empresas. Los miembros de la asamblea se integran a ésta por invitación de la misma o por petición de los interesados, sometida a aprobación previa. Esta asamblea delega las responsabilidades operativas en un consejo de administración de siete miembros, presidido por el alcalde de Santiago.

El consejo es elegido por la asamblea, excepto su presidente y vicepresidente, quienes, de acuerdo a los estatutos, corresponde que sean el alcalde y el secretario de Planificación y Coordinación Municipal (SECPLAC). Este consejo nombra al director ejecutivo y al subdirector ejecutivo, quienes tienen la responsabilidad operativa de la Corporación.

La estructura operativa está constituida por áreas de trabajo con profesionales, técnicos y administrati-

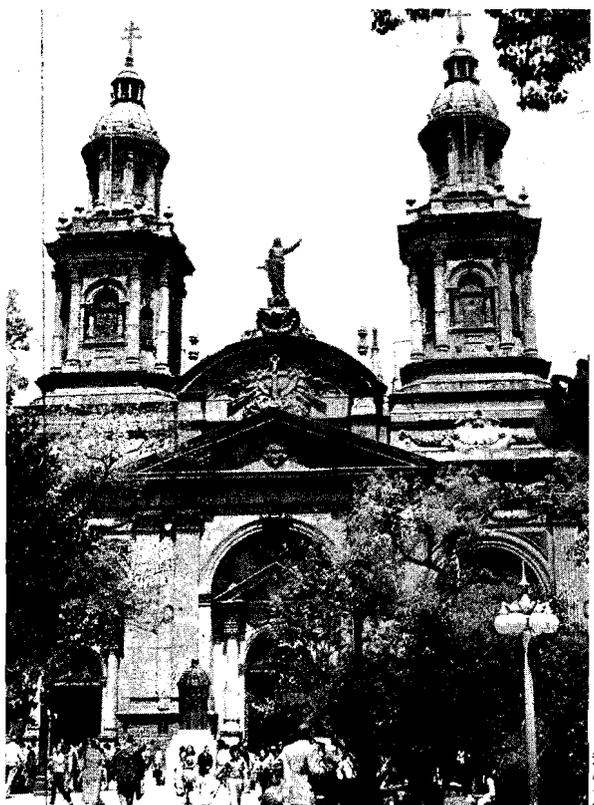
vos de acuerdo a las diferentes cargas de trabajo. Se cuenta permanentemente con el aporte profesional de equipos municipales para el desarrollo de proyectos y acceso a información que elabora regularmente el municipio. También eventualmente se cuenta con el aporte de los propios socios adherentes quienes cooperan con ciertas asesorías relativas a las actividades o rubros específicos de sus actividades. Así, si la Corporación requiere un análisis financiero para algún proyecto, los bancos socios pueden aportar con esa tarea o con una asesoría.

Las áreas internas en las que se organizan las alrededor de 40 personas de la Corporación son:

- Dirección y Subdirección Ejecutiva
- Administración, Finanzas, Contabilidad y Tesorería
- Gestión en Barrios
- Repoblamiento
- Gestión e Informes Inmobiliarios
- Proyectos Especiales
- Rehabilitación Habitacional (ReHa)
- Pintura de Fachadas

Líneas de acción

En el marco de las definiciones que preceden, la Corporación ha establecido dos líneas o áreas de acción. En primer lugar, establece vínculos con organismos públicos y privados; diseña y acoge iniciativas; capta recursos de diversas fuentes y financia programas y proyectos urbanos y sociales -propios y de origen externo- que responden a las prioridades establecidas, con criterios de eficiencia, rentabi-



Catedral Metropolitana

lidad económico-social, innovación, protección del medio ambiente y participación comunitaria.

Entonces, los criterios que hacen de la Corporación para el Desarrollo de Santiago el mecanismo apropiado para flexibilizar la acción municipal, no se restringen a los temas de renovación urbana que apoyan solamente a los proyectos surgidos de los comités de adelanto. Los procesos de participación han evidenciado la necesidad de abordar otras áreas de trabajo complementarias que también responden a las políticas fijadas por el municipio.

Básicamente, el papel que desempeña la Corporación para el Desarrollo en estos otros ámbitos es constituirse en un nexo confiable, que ha sido progresivamente mejor comprendido por el sector pri-

vado. Esto se constata con las respuestas cada vez más comprometidas que se obtienen a los proyectos.

En segundo lugar, la Corporación se constituye en un foro para el sector privado, en el que los diversos actores pueden tomar contacto con las iniciativas municipales de primera mano y, a la vez, al municipio le permite recibir la retroalimentación necesaria para que los proyectos sean cada vez más cercanos a las necesidades y a los criterios de las personas y entidades que los gozan o los sufren.

Financiamiento

La Corporación funciona con un presupuesto anual acordado con el municipio, el cual se compone de fondos de orígenes diferentes. Los privados provienen de convenios y de servicios que la Corporación presta a terceros. Por ejemplo, información inmobiliaria, convenios de acción inmobiliaria conjunta, intermediación en compraventa de terrenos e, incluso, inversión en proyectos de desarrollo inmobiliario. También son fuentes de recursos, en menor medida, las donaciones, los servicios de capacitación y la postulación a programas estatales de fomento.

Los municipales, que son aprobados anualmente por el Concejo Municipal, se componen de una subvención para financiar la operación básica del equipo profesional e infraestructura y de otras subvenciones destinadas a proyectos específicos como el programa de pintura de fachadas, fortalecimiento de barrios, repoblamiento, etc. Muchas veces, estas subvenciones son complementadas con recursos privados.

Cada año, al elaborar el presupuesto de la Corporación, se establece un acuerdo de metas de ingresos privados para el período.

Los programas de la Corporación

En la década de 1990, la Corporación desarrolló una cantidad importante de programas centrados principalmente en cuatro áreas:

- Programa de Repoblamiento
- Programa de Fortalecimiento de Barrios
- Unidad de Gestión Inmobiliaria e Informes
- Operaciones Inmobiliarias Complejas

En este documento analizaremos el Programa de Repoblamiento por ser el más representativo de las capacidades de gestión generadas por un instrumento como la Corporación para el Desarrollo de Santiago. Los otros componentes también contienen suficientes aspectos interesantes como para merecer un comentario mayor, pues representan innovadoras relaciones entre la Municipalidad, el sector privado, los usuarios y residentes de la comuna y los proyectos de desarrollo urbano y social. Por tanto, a continuación, y antes de entrar de lleno en el repoblamiento, haremos una breve descripción de las otras áreas:

El programa de Fortalecimiento de Barrios está orientado a dar apoyo a los barrios de la comuna para entregar capacidades de gestión a sus habitantes y usuarios, organizados en torno a proyectos de desarrollo local. La idea es que los barrios sean contraparte válida del municipio a la hora de proponer iniciativas.

La Unidad de Gestión Inmobiliaria e Informes se dedica a intermediar entre propietarios de suelo y los agentes inmobiliarios. Asesora a ambos en torno a los potenciales edificatorios de los terrenos,

promueve la formación de superficies mayores entre varios propietarios y coopera en el perfil de los productos inmobiliarios para los proyectos privados. Elabora un informe trimestral de la actividad inmobiliaria en la comuna con información que, cada vez más, es imprescindible para los agentes inmobiliarios.

Lo que hemos llamado anteriormente operaciones urbanas complejas se refiere a acciones urbanas en las que un municipio, dada la rigidez del sistema, se ve regularmente impedido de actuar. En el caso de la comuna de Santiago, muchas de estas operaciones han sido posibles debido a la intermediación de la Corporación como articulador del sector público y privado. Desde los aspectos jurídicos hasta el estilo de gestión, pasando por la red de contactos que significa una asamblea de socios mayoritariamente privados, la Corporación ha asumido tareas complejas en lo financiero, en lo legal y en lo administrativo. Un ejemplo de aquello es la remodelación de la ex-cárcel pública de Santiago y del antiguo terminal de buses norte en el mismo sector, en pleno centro. En ambos fue necesario, para revertir una situación de abandono y deterioro, establecer vínculos con el Estado y con el sector privado. La figura de una sociedad de inversiones, en la que la Corporación aportó capitales -los terrenos- fue la que permitió al inversionista privado contar, de alguna manera, con la sociedad del principal promotor del desarrollo urbano, la municipalidad. La sociedad de capital mixto, a diferencia de otros países, no existe en Chile. La Corporación ha podido suplir esa carencia establecida en los conceptos más inamovibles de la economía de mercado. La operación de la ex-cárcel pública permitió generar una inversión privada de USD\$ 50.000.000 y de paso, ca-

pitalizar al municipio por intermedio de la Corporación en USD\$ 3.000.000.

Operaciones de esa dimensión, junto a muchas de menores proporciones pero no menos importantes, le han permitido al municipio establecer vínculos con diversos actores para, entre otras cosas, restaurar fachadas, remodelar espacio público, generar áreas verdes, avanzar en temas medioambientales, financiar proyectos culturales, comerciales y educacionales, etc.

El programa de repoblamiento

El Despoblamiento

La situación de terciarización, descrita en los antecedentes de desarrollo urbano de la ciudad, derivó en que el centro histórico de Santiago sufriese un proceso de despoblamiento, generando un deterioro sistemático y progresivo de sus construcciones, llegando a su máxima expresión en la década de los 80, período en que la comuna alcanzó su más bajo índice de población residente.

En efecto, la población residencial de esta comuna, que era de 430.000 habitantes en 1940, se redujo a 232.000 en 1992². La migración a la periferia ha producido un gran deterioro y pérdida de edificación residencial; en la comuna de Santiago existen 90 Has. de sitios eriazos, la densidad de población alcanza solo 77,5 hab/Ha., y su tasa media de crecimiento era, hasta 1982, de -2,6 por ciento.

² En el Censo de 1992 se evidenciaría el nivel más bajo de población residente: 230.977.

Si se considera que en este período la comuna ha modificado sus límites (perdiendo 33 Kms², con lo que ahora tiene aproximadamente 22,3 Kms²), un estudio comparativo de población residente de la comuna de Santiago, a igual superficie, arroja el siguiente resultado:

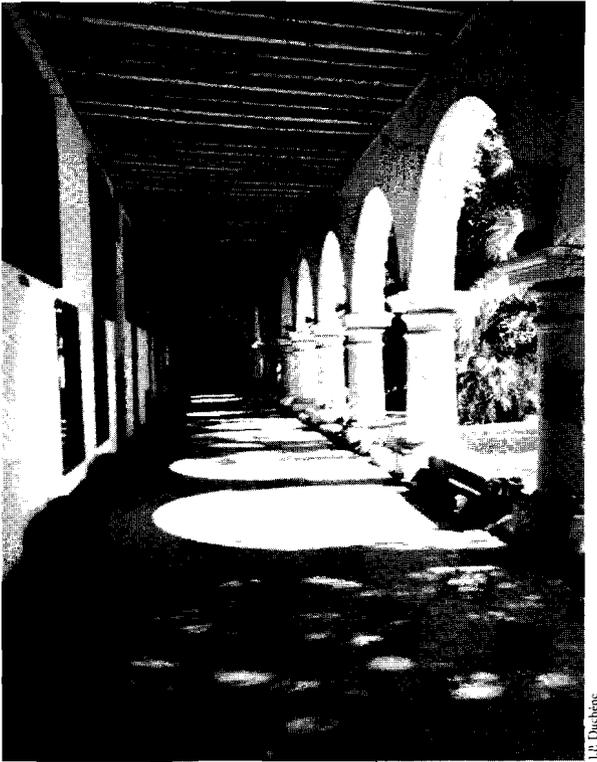
Censo 1952:	439.979 Hab.
Censo 1970:	300.931 Hab.
Censo 1982:	232.667 Hab.
Censo 1992:	230.977 Hab.

Esta situación derivó en un cambio de destino de amplias zonas, que de su función residencial de clase social acomodada pasó a ser ocupada por sectores sociales de bajos ingresos que no han podido mantener bien a los inmuebles, o bien por talleres o instalaciones industriales o bodegas, lo que se ha traducido en gran cantidad de sitios eriazos.

Este panorama, si bien corresponde a la situación específica de la comuna de Santiago, es semejante a la mayoría de las comunas centrales de las principales ciudades del país.

En términos de oferta o producción habitacional, en 1989 solo se consignan como permisos de edificación otorgados 27.144,59 m², principalmente orientados a sectores sociales acomodados, resultando un vacío de oferta para los sectores medios y bajos de la población no propietaria.

Con este escenario, se inició la década de los 90, en la que comienza la administración alcaldía de Jaime Ravinet de la Fuente, quien guió este proceso de revitalización urbana. Coincide en esta década la recuperación de la democracia en el país y en las administraciones municipales.



Interior del Convento de San Francisco

Sistema de acceso a la vivienda en Chile

Sistema Privado

Es un sistema de financiamiento en el cual no intervienen aportes del Estado, confluyendo un aporte previo del postulante y un crédito de una entidad financiera privada para la adquisición de viviendas de un valor ilimitado.

Aporte mínimo del postulante: 25 por ciento del valor de adquisición de la vivienda.

Crédito Privado máximo: 75 por ciento del valor de adquisición de la vivienda³ a intereses variables según el mercado⁴.

Subsidio Habitacional

La política habitacional ha generado diversos programas basados en un subsidio directo a la demanda otorgado por el Estado con cargo al presupuesto de la nación, según una lista de postulación de prelación única y con base en el fomento al ahorro y la capacidad de endeudamiento hipotecario en el sistema financiero nacional a tasas de interés de mercado. La libre elección del postulante del valor y ubicación de la vivienda, a la medida de sus posibilidades, es otro factor común. Es decir que, el Estado deja el papel de constructor y no existen subsidios cruzados o tasas preferenciales de interés, sino solo la competencia del mercado inmobiliario por compradores cuyo poder adquisitivo se ve aumentado por el subsidio estatal.

Un punto fundamental del análisis de este programa fue el aumento del subsidio estatal, que pasó de un máximo de 150 unidades de fomento (UF), según tramos predefinidos para cualquier ubicación, a 200 UF por unidad de vivienda para zonas de renovación urbana. Ello, porque se logró demostrar al ministerio de la Vivienda que los gastos directos solo en infraestructura, en un plazo de 10 años son, por vivienda, en zonas consolidadas, deterioradas, con baja densidad y con superávit de infraestructura, 11 veces más baratos que los asociados a construir la misma vivienda en zonas de expansión ur-

3 Algunas instituciones financieras han generado en Chile sistemas de crédito en donde el interesado solo debe aportar el 10 o 15 por ciento del valor de la vivienda, siempre que ésta supere ciertos valores, generalmente sobre las 2.000 UF (US\$ 66.350).

4 Las tasas han variado en la última década entre el 7,5 por ciento y 9,5 por ciento anual, dependiendo del monto de crédito involucrado.

bana donde es necesario construir el total de las redes de infraestructura y servicios. En este cálculo, desarrollado por la Corporación a fines de la década del 80, no se contabilizaron gastos indirectos tales como construcción de equipamiento, consumo de combustible, tiempo de traslado, contaminación asociada, etc. Además, permitió que este mismo criterio se aplicara en todo el territorio nacional a través de establecer Zonas de Renovación Urbana en las comunas de las ciudades intermedias y mayores. La Zonas de Renovación Urbana son definidas por las propias comunas sujetas a aprobación del ministerio de la Vivienda y Urbanismo en su nivel regional (SEREMI).

La existencia de un gran volumen de personas o grupos familiares interesados y habilitados en un registro oficial, permitió consolidar un subsidio especial de renovación urbana, aplicable a la comuna de Santiago, e incluso en zonas de otras comunas colindantes, y posteriormente a los cascos antiguos de las principales ciudades del país.

En efecto, en 1992, el MINVU había anunciado⁵ la aplicación de un subsidio especial para el casco antiguo, ligeramente superior al subsidio tradicional de 150 UF (USD \$ 4.532)

Con el antecedente de la existencia de esta demanda real registrada y organizada por la Municipalidad de Santiago, se consolidó el subsidio por un monto de 200 UF (USD\$ 6.041), el cual fue aplicado por primera vez el año 1993, en el primer proyecto generado por el programa de repoblamiento (Condominio Rondizzoni).

Desde 1993 hasta el 1997, el MINVU otorgó 6.726 subsidios de renovación urbana en la región metropolitana, involucrando un monto de 1.300.000 UF.

Definición técnica: Subsidio Especial de Renovación Urbana, aplicable en zonas predefinidas por Decreto Presidencial, correspondiente a los cascos antiguos y áreas centrales de las principales ciudades del país:

Viviendas de hasta	500 UF (USD\$ 16.470):
Subsidio:	200 UF (USD\$ 6.590)
Ahorro mínimo:	50 UF (USD\$ 1.650)
Crédito máximo:	250 UF (USD\$ 8.230)

Viviendas de hasta	1.000 UF (USD\$ 32.935):
Subsidio:	200 UF (USD\$ 6.590)
Ahorro mínimo:	100 UF (USD\$ 3.295)
Crédito máximo:	700 UF (USD\$ 23.050)

Viviendas de hasta	1.500 UF (USD\$ 49.390):
Subsidio:	200 UF (USD\$ 6.590)
Ahorro mínimo:	150 UF (USD\$ 4.940)
Crédito máximo:	1.000 UF (USD\$ 32.930)

La Unidad de Vivienda

La Unidad de Vivienda se establece en 1991 dentro de la estructura municipal y en directa coordinación con la Corporación para el Desarrollo de Santiago como respuesta a las demandas recibidas en el programa Municipio y Participación, a través de Cabildos Abiertos (y sus comisiones de vivienda), y también a las demandas de los comités de allegados de la comuna. Busca principalmente promover la

5 A iniciativa de la Municipalidad y la Corporación.

vivienda con el fin de repoblar la comuna de Santiago a través de mejorar el acceso a los sistemas habitacionales, además de generar las políticas locales que permitan lograr estos objetivos. (Posteriormente la Unidad de Vivienda se traslada a la Corporación para manejar de mejor manera complejidades técnicas, jurídicas, operativas y financieras propias de sus programas).

Esta política local debe actuar en dos frentes simultáneos:

Vivienda nueva:

Esta alternativa responde a tres necesidades de la comuna: la renovación del parque habitacional perdido históricamente por deterioro; las viviendas existentes que presentan un nivel de deterioro tan alto que sean irrecuperables y el aumento de la población comunal para recuperar y alcanzar densidades urbanas razonables, apoyando a los sectores de escasos recursos de la comuna que, hasta antes de este programa, su alternativa solo era emigrar a la periferia. Se cumple por esta vía la misión social del municipio frente a las perspectivas de desarrollo local.

Dependiendo de la población objetivo, la generación de vivienda nueva ha sido apoyada desde el municipio con esquemas distintos. Las viviendas para el estrato bajo y medio - (hasta 500 UF⁶), concentrando los esfuerzos en aumentar los subsidios estatales directos y mejorando la gestión del municipio directamente.

6 La Unidad de Fomento (U.F.) es una moneda ficticia indexada que se usa en Chile en el mercado financiero y en particular en el mercado inmobiliario cuyo valor a la fecha equivale a ch\$14.950. o aproximadamente a US\$33.00.

Para el sector medio (600 - 1000 UF) era de vital importancia la intervención del municipio, ya que el sector privado hasta la fecha no había podido o querido operar para este estrato.

Para el estrato medio alto (1000-2000 UF), la labor del municipio debió ser de apoyo, tal como mejoramientos del entorno físico y de servicios y en especial catalizar la gestión privada sirviendo de orientador y promotor de la actividad inmobiliaria. Por otra parte, la municipalidad ha ido modificando normativas que atentan contra los barrios residenciales favoreciendo la ubicación de actividades residenciales o complementarias.

Estos dos últimos nichos son los que atiende preferentemente el Programa de Repoblamiento.

Vivienda Existente:

Como ya se dijo anteriormente, existen muchas viviendas que no se encuentran en condiciones de ser reparadas. Sin embargo, alrededor de 8.000 viviendas están en malas condiciones y pueden ser beneficiarias de un programa de rehabilitación. De estas, alrededor de un 50 por ciento están habitadas por sus dueños o herederos empobrecidos. Muchas de estas viviendas pertenecen a conjuntos residenciales construidos durante el primer tercio del siglo XX en operaciones colectivas llamadas *Cités*⁷.

7 Los *Cités* son pasajes o corredores que penetran la manzana alineando viviendas económicas a uno o ambos costados. Hay alrededor de 600 *Cités* en la comuna de Santiago, de los que unos 400 son rescatables con reparaciones de diversa índole. Además, unos 200 representan un valor arquitectónico destacado por lo que también interesa su recuperación desde el punto de vista patrimonial.

Sobre este grupo está concentrada la atención del programa Rehabilitación Habitacional (ReHa) de la Corporación para el Desarrollo de Santiago, con miras a lograr una política local de rehabilitación enlazada con el Ministerio de Vivienda para obtener financiamiento estatal y privado de las obras con asesoría técnica y gestión municipal.

Este programa de Rehabilitación Habitacional ha otorgado capacidad de crédito a personas que no tienen en condiciones de mercado libre mediante la garantía de la Corporación a los préstamos solicitados por los beneficiarios del programa a un banco en el cual ha sido depositado un fondo de garantía provisto por la Fundación Ford. El fondo de garantía asume las morosidades según liquidaciones semestrales. Los intereses generados por el mismo fondo son retirados por la Corporación para subsidiar las operaciones y agilizar el sistema.⁸ Existe también un fondo adicional proveniente de la misma Fundación destinado a subsidiar las operaciones. Un subsidio municipal disponible con anterioridad al acuerdo con la Fundación Ford permitió subsidiar las operaciones. Posteriormente, con parte del fondo y con los intereses ganados se acordó con la Fundación Ford subsidiar las operaciones de manera de aumentar la velocidad de la acción. Los subsidios a las operaciones se otorgan según una matriz que evalúa los antecedentes sociales de los postulantes.

El Programa ReHa atiende casos individuales⁹ de mejoramiento parcial de viviendas en temas de cu-

8 De hecho, el Fondo ha generado más recursos producto de los intereses de lo que ha sacrificado asumiendo morosidades de los deudores.

biertas, aguas lluvias, pavimentos, sistemas sanitarios y eléctricos y otros. También atiende mejoras en los espacios comunitarios a grupos de vecinos organizados, quienes deben hacer contraaportes variables según el caso. La Corporación presta asistencia técnica y asesoría financiera a los postulantes y se hace cargo de contratar y supervisar las obras.¹⁰ Un importante desafío de este programa ha sido manejar la complejidad de muchos pequeños trabajos en propiedades privadas. Para ello ha debido formar pequeños empresarios para quienes este tipo de labor sea de interés y les produzca ingresos desempeñando las tareas de manera satisfactoria, tanto en lo técnico como en la relación social con los beneficiarios.

Hay también un convenio con la Junta de Andalucía que permite subvencionar acciones integrales en *cités* para favorecer las acciones coordinadas de varios propietarios y abordar trabajos tanto al interior de las viviendas como en el espacio comunitario simultáneamente.

Fases del Programa de Repoblamiento

Durante el desarrollo del Programa, entre 1992 y 1999, éste ha experimentado varias transformaciones que han respondido al escenario que se ha ido presentando, y que se pueden caracterizar en tres etapas o fases:

- 9 La Corporación dispone complementariamente de un programa de atención a los espacios y bienes comunes de *Cités* y Pasajes mediante el cofinanciamiento de las obras entre los vecinos y la institución.
- 10 Un programa especial dentro del Programa ReHa, financiado con un aporte de la Junta de Andalucía de España, ha permitido subvencionar la reparación integral de varios *Cités*, tanto en mejoras interiores como en el espacio comunitario.

Fase I: La partida (1992 - 1994)

Durante los primeros años de la década, el 95 por ciento de la población no propietaria de la comuna de Santiago no contaba con posibilidad de acceso a vivienda nueva dentro de la comuna, dado que la oferta de vivienda se concentraba en valores superiores a las 1.200 UF (USD\$ 36.250).

Sin embargo, existía una gran demanda habitacional por residir en la comuna. Ésta se concentraba en sectores de ingresos medios, medios-bajos y bajos, que aprecian el hecho de habitar cerca de su lugar de trabajo y en un sector altamente equipado.

Para determinar los parámetros socioeconómicos de la oferta posible, se generó como primera acción concreta un proyecto habitacional piloto llamado *Esperanza*, el que permitió definir un estándar mínimo habitacional para Santiago.

A partir de dicha experiencia, se define un rango valor vivienda de 500 a 900 UF (USD\$ 11.500 a USD\$ 21.000 de la época), lo que determina una población objetivo de USD\$ 230 a USD\$ 600 mensuales de la época, junto con un estándar técnico mínimo exigible como oferta habitacional.

Con respecto a los sectores de mayores ingresos, se asume un estudio del año 1990 que señala que “no parecen estar interesados en volver a la comuna y parecen mantener sus preferencias de vivienda en extensión hacia la periferia oriente y de departamentos en los nuevos edificios de Providencia y el Golf. Es probable que cualquier medida para comprometer recursos del Estado para atraer a estos sectores hacia residencia en la comuna, tenga costos muy altos y se vea coronado con el fracaso”.

En este contexto se pone en marcha el Programa en su primera fase, a través del Sistema Bolsa de Demanda. Ésta se basa en un gran grupo al que cada familia u organización se incorpora, estableciendo un compromiso de ahorro estable en un tiempo predefinido, según el valor de vivienda al que se quiera acceder y sus propias capacidades financieras, a partir de una asesoría otorgada por la municipalidad a través de la Unidad de Vivienda conformada.

A través de un sistema de seguimiento y asesoría, se prepara a los postulantes para acceder al subsidio habitacional y al financiamiento bancario, junto con prepararlos para vivir en comunidad. Cuando se logran las condiciones de ahorro por parte de los postulantes, se les considera en situación de ‘maduros’ quedando en condiciones de optar a proyectos habitacionales en oferta. A este grupo de postulantes en proceso de ahorro y ‘maduros’ se le denomina “Bolsa de Demanda”, la que ya en 1993 cobijaba a aproximadamente 1.500 grupos familiares.

Esta agrupación de familias o personas interesadas y habilitadas para acceder a viviendas de hasta 900 UF permitió dos grandes gestiones que fueron determinantes para el desarrollo futuro del programa de repoblamiento y que se desarrollan en los puntos siguientes.

En el escenario descrito, se observa un gran desinterés por parte del sector privado en cuanto a generar oferta habitacional en la comuna de Santiago, situación que en un principio no se modificó sustancialmente, a pesar de los incentivos dados por el subsidio habitacional de renovación urbana y la bolsa de postulantes habilitados e interesados por comprar vivienda en Santiago.

Tan es así que se convocó al sector inmobiliario cooperativo a participar de este programa, recibiendo como respuesta solo el interés de una institución, la que se constituyó como pionera en la revitalización habitacional de Santiago; la Cooperativa Abierta de Viviendas Habitacoop.

En enero de 1992 se firmó un convenio tripartito entre la municipalidad de Santiago, la Corporación para el Desarrollo y la Cooperativa Habitacoop, en términos de establecer un sistema de enlace de demanda habitacional precalificada y oferta habitacional orientada a dicha demanda. Se establecieron los siguientes roles:

1. Municipalidad de Santiago:

- Promoción Programa de Repoblamiento.
- Captación y precalificación de demanda habitacional.
- Derivación de esta demanda a Habitacoop.
- Participación en la definición de los proyectos habitacionales en conjunto con Habitacoop.
- Seguimiento y monitoreo del proceso constructivo y de adquisición de las viviendas.

Corporación para el Desarrollo de Santiago:

- Asesoría y gestión inmobiliaria para la adquisición de terrenos aptos para vivienda.
- Participación en definición de proyectos y licitaciones de construcción en conjunto con Habitacoop.

Cooperativa Habitacoop:

- Organización, preparación y postulación de la demanda habitacional a subsidio habitacional, crédito hipotecario y adquisición de la vivienda.
- Adquisición de terrenos.
- Definición de proyectos de arquitectura y licitaciones de construcción.
- Construcción de la oferta habitacional.

Como resultado de la aplicación de esta primera fase del programa, cuyo término podría distinguirse a fines de 1995, se generó la construcción de 3.582 viviendas organizadas en 12 proyectos inmobiliarios, con lo que se logró revertir el proceso de decaimiento que se venía observando en las últimas décadas.

Al poco tiempo de la puesta en marcha del programa, la demanda creciente por vivienda fue ampliando su rango en cuanto al valor de adquisición, generándose una importante concentración de postulantes dispuestos a pagar valores de 1.200 UF e incluso 1.500 UF (USD\$ 36.250 a USD\$ 45.312), lo que derivó en que, durante el año 1994, el rango de oferta habitacional posible se incrementara hasta este último valor.

Como producto de esta exitosa gestión, se despertó un generalizado interés por parte del sector privado (aparte de la Cooperativa) por acceder a la Bolsa de Demanda, generando fuertes presiones para participar en el sistema de enlace, lo que permitió rediseñar el sistema, dado que éste, tal como estaba operando, no admitía la participación de varias entidades inmobiliarias en forma simultánea, con lo cual se dio inicio a una segunda fase del Programa.

Fase II: Reformulación (1995 - 1996)

A la luz de la situación y resultados obtenidos durante la primera fase del programa, se replanteó la vinculación con el sector inmobiliario en los siguientes términos: se abrió el acceso de otras instituciones inmobiliarias al sistema de enlace de oferta y demanda, a través de la firma de convenios de acción conjunta.

Estos convenios establecían básicamente lo siguiente:

- La gestión municipal en esta materia se canalizará básicamente a través de la Corporación para el Desarrollo de Santiago, a través de convenios bipartitos con el sector privado.
- La Corporación para el Desarrollo generará y mantendrá una Bolsa de Demanda disponible para concretar enlaces inmobiliarios en los rangos establecidos en el subsidio habitacional (1.500 UF). Para lo anterior, mantendrá una constante estrategia de promoción y captación de demanda habitacional.
- La Corporación otorgará asesoría inmobiliaria a su contraparte para la adquisición de terrenos, estudios de mercado y postulación al Sistema de Subsidios Habitacionales del Estado. Por su parte, la contraparte inmobiliaria, adquirirá los terrenos correspondientes y generará los proyectos respectivos, previamente calificados por la Corporación.

En esta figura, la empresa inmobiliaria cancela a la Corporación un derecho de acceso a la demanda concentrada en la Bolsa de Postulantes, la que po-

sibilita el financiamiento de una adecuada estrategia publicitaria, lo que deriva en un ahorro a la propia empresa por este concepto, junto con minimizar el componente de riesgo de toda operación de este tipo.

Junto a lo anterior, la empresa cancela un porcentaje del valor de venta de las viviendas por concepto de gestión de venta que realice la Corporación, para lo cual esta última asegura un porcentaje de venta con relación al total del proyecto.

Los proyectos generados bajo esta figura, al contar con una promoción conjunta con la Corporación para el Desarrollo y con el respaldo de la Municipalidad, les imprimió un componente de calificación ante la demanda, lo que derivó en velocidades de venta superiores a la velocidad de construcción, con lo que se generó una explosión de oferta habitacional que superó la capacidad de captación de ésta por parte de la Corporación.

Bajo esta fórmula, se concretaron tres convenios de acción conjunta con inmobiliarias que mostraron interés por explorar la generación de oferta habitacional en la comuna, provenientes todas del sector oriente de la ciudad, donde hasta la fecha concentraban su accionar, perfilando su oferta habitacional, preferentemente a valores de venta superiores a las 1.200 UF.

Paralelamente, se estableció una nueva relación institucional con la Cooperativa Habitacoop, manteniendo en gran medida los tópicos anteriores, sin cobro de cánones de promoción y venta por tratarse de una institución con connotación social, perfilando su oferta habitacional en valores preferentemente inferiores a las 1.200 UF.

El producto de esta fase, cuyo término podríamos situar a fines del año 1996, fue la generación de 2.226 viviendas concentradas en nueve proyectos inmobiliarios.

*Fase III: Consolidación y apertura
(1997 en adelante)*

A partir de 1997, el Programa se consolida fuertemente en términos de que el sector inmobiliario asume en forma decidida la generación de oferta habitacional en la comuna de Santiago, sin la necesaria intervención directa del Municipio o la Corporación para el Desarrollo de Santiago. Ésta se limitó a la continuidad o el establecimiento de nuevos convenios de acción conjunta, en los que se establece un sistema de enlace fundado en el otorgamiento de asesoría inmobiliaria y promoción de proyectos habitacionales por parte de la Corporación, con la correspondiente generación de oferta habitacional por parte del sector privado.

No se establecen compromisos de venta por parte de la Corporación para el Desarrollo, limitándose al otorgamiento de la asesoría y promoción descritas, facilitando su imagen corporativa como un adicional intangible que se constituye como un componente de gran incidencia en la efectividad en las ventas de las viviendas por parte de las empresas. A estas alturas, la Corporación ha pasado a ser un asesor estratégico al negocio inmobiliario debido a que llevaba el registro de todas las operaciones desarrolladas en la década. Está en condiciones de aconsejar a los inversionistas muy acertadamente respecto del mercado, perfil de la demanda, terrenos, capacidades constructivas, características de la oferta competitiva, etc.



Museo de Historia Natural, en el interior de la Quinta Normal

**Logros y comentarios
al Programa de Repoblamiento**

A casi diez años de iniciado el proceso de revitalización urbana, las cifras son elocuentes en cuanto a los resultados obtenidos, a saber:

- Más de 8.000 viviendas generadas con directa participación del Municipio y la Corporación para el Desarrollo.
- Más de 8.600 grupos familiares captados, organizados y precalificados para acceder a vivienda dentro de la comuna de Santiago, de los cuales, un 75 por ciento ya ha concretado dicho acceso.
- 6.726 subsidios de renovación urbana otorgados por el ministerio de Vivienda y Urbanismo para la Región Metropolitana, de los cuales más de un 80 por ciento corresponde a la comuna de Santiago.
- Más de 1.122.880 m² de permisos de edificación

otorgados para vivienda desde 1989, concentrándose un 69 por ciento en el período 1995 - 1997.

- 18.200 viviendas nuevas construidas o en construcción en la comuna entre 1992 y 1998. De éstas, aproximadamente un 40 por ciento se gestionaron o gestionan con la participación de la Municipalidad y con la Corporación para el Desarrollo de Santiago, a través de los convenios de acción conjunta del programa de repoblamiento. El resto, como resultado de la incorporación espontánea del sector privado al conocer el éxito del programa municipal.

Finalmente, un hecho importante es el efecto demostrativo de la acción del municipio central sobre los que se encuentran en su frontera inmediata, que presentan condiciones muy similares, y sobre el resto del sistema urbano chileno, pues en las ciudades más grandes se producen muchas de las condiciones de deterioro central, así como las mismas razones para explicarlo.

En sus inicios, esta apuesta municipal de retener y atraer nueva población mediante un plan de repoblamiento fue vista con ojos escépticos por muchos, considerando la evolución sufrida por la comuna y la ciudad durante cerca de 50 años, máxime si de esta evolución se desprendía que el mercado estaba apostando a la especialización del territorio comunal en actividades de servicios, comercio, equipamiento y productivas, propias a su condición de comuna central, quedando la vivienda como un destino en progresiva disminución.

El interés por recoger la visión y las opiniones de diversos agentes llevó al Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile a realizar un taller de coyuntura en el cual se debatieron estos temas. Como panelistas estuvieron presentes el Director Ejecutivo de la Corporación de Santiago, el Director de la Escuela de Post Grado de la Facultad, el socio mayoritario de una conocida oficina de corretaje de propieda-

Cuadro 1

Permisos de edificación - Comuna de Santiago
Superficie por destino (m².) 1989 - 1998

Año	Vivienda	Comercio	Oficinas	Industria	Bodega	Otros
1989	27.144	41.671	30.525	18.185	28.934	21.581
1990	40.106	40.800	67.271	47.413	42.040	28.580
1991	28.997	28.821	5.209	66.459	46.533	36.003
1992	68.626	30.174	28.067	59.958	99.127	23.230
1993	78.708	119.327	73.336	43.107	37.131	13.698
1994	103.835	72.162	57.793	83.583	7.429	27.083
1995	384.390	81.589	110.960	73.918	13.544	22.395
1996	208.794	134.919	82.511	71.018	8.048	41.097
1997	420.464	94.767	206.091	28.773	11	52.522
1998	380.794	35.976	47.173	10.299	4.469	43.949

Fuente: I. Municipalidad de Santiago, Dirección de Obras.

des y el socio principal de una oficina de arquitectura, inmobiliaria y construcción.

En el transcurso del taller, existieron planteamientos, básicamente emitidos por el corredor de propiedades, según los cuales no tenía sentido que el Municipio intentara ir contra la corriente, es decir contra las tendencias del mercado, impulsando para estas áreas centrales, usos residenciales, pues lo que se debía alentar era precisamente la instalación de nuevos servicios y actividades productivas, reconociendo el cambio de papel operado en la comuna, en el contexto del desarrollo experimentado por el Área Metropolitana.

Lo anterior ilustra la percepción mayoritaria que existía a comienzos de esta década respecto de la viabilidad y la conveniencia de apostar por un proceso de reemplazamiento en el centro urbano.

No obstante lo señalado en esa oportunidad, y contrariando muchos pronósticos, el Plan de Reemplazamiento comenzó a operar, venciendo diversas dificultades, entre las cuales estaba la de demostrar que sí existían personas que querían vivir en estos barrios, fenómeno que se incrementó extraordinariamente a partir de la puesta en aplicación, en 1993, del subsidio especial para zonas de renovación urbana. De hecho, el éxito que alcanzó el programa permitió reconocer y descubrir una importante demanda no satisfecha hasta entonces, constituida por quienes deseaban permanecer en la misma comuna o en el mismo barrio, así como también por quienes estaban interesados en residir en la comuna, por lo general, provenientes de las comunas aledañas y, en menor medida, de las periféricas.

La dinámica que ha adquirido este plan se ha traducido en un incremento significativo de los permisos de edificación, posicionando a la comuna de Santiago en los primeros lugares, en cuanto a m². aprobados para el uso habitacional en el área metropolitana, fenómeno inédito y ciertamente inimaginable a comienzos de los años 90.

Como se puede observar en el cuadro anterior, entre 1989 y 1998 la superficie (m².) aprobada en el rubro de vivienda se incrementa significativamente a partir de 1992, alcanzando su punto más alto en 1997 y registrándose una disminución bastante moderada en 1998, a pesar de la difícil situación económica por la que atraviesa el país.

Este notable crecimiento experimentado por la comuna de Santiago, en términos de la actividad inmobiliaria y de la construcción durante el período antes señalado, ha generado, sin embargo, impactos en el territorio comunal que han conducido a una revisión de las normas de edificación contenidas en la ordenanza local para aquellos sectores que presentan características urbanas y arquitectónicas de tipo patrimonial. En efecto, la fuerte inversión inmobiliaria de estos años se ha traducido en la ejecución de proyectos inmobiliarios de creciente magnitud, alterando los rasgos morfológicos existentes en dichos barrios, provocando una reacción de parte de muchos de sus residentes, quienes han requerido de las autoridades municipales un mayor control en cuanto al tipo de proyectos y a las alturas que éstos presentan. No se discute la validez y la oportunidad de promover la inversión privada, ni la ejecución de nuevas obras, ni la necesidad de lograr una mayor densificación. Lo que se plantea es cómo promover tales proyectos respetando las características



Teatro Municipal

urbanas y morfológicas que presentan estos sectores y evitando rupturas demasiado radicales en el tejido urbano existente.

Es el caso de Santiago Poniente, que presenta una arquitectura de baja a mediana altura, con diversas expresiones y escrituras arquitectónicas derivadas de las distintas influencias europeas que conoció nuestra ciudad durante el siglo XIX y las primeras décadas del actual. Si bien este sector ha sufrido un fuerte deterioro, representa, sin embargo, uno de los lugares donde se reconoce la presencia de un patrimonio urbano y arquitectónico de valor, tanto para la propia comuna como para la ciudad, máxime si se tiene en consideración que al igual que algunas otras ciudades del continente, las expresiones de este tipo constituyen de hecho el mayor contingente en términos patrimoniales, resultando escasas las edificaciones de períodos anteriores, sean éstas coloniales o prehispánicas. En el caso específico de Santiago, solo se conservan algu-

nas edificaciones coloniales de carácter religioso o civil, en una ciudad, recordemos, que fue fundada por los españoles partiendo por el trazado de sus calles y plazas.

El reconocimiento de lo anterior ha conducido a un proceso de reflexión, que se ha traducido para este sector de la comuna en la formulación de una propuesta de modificación de las normas de edificación y de usos de suelo, a fin de resguardar aquellos inmuebles de valor patrimonial y permitir la ejecución de nuevos proyectos de una escala y un diseño más acordes con el entorno, admitiendo dinámicas de renovación urbana más radicales en aquellas áreas que no cuentan con inmuebles de mayor valor y que presentan además un claro deterioro.

Cabe destacar que este estudio ha sido desarrollado por la Dirección de Obras Municipales junto con la colaboración del Taller Parisino de Urbanismo, en el marco del acuerdo de Amistad y Cooperación suscrito en enero de 1997 entre el Municipio de Santiago y la Ciudad de París, con lo cual se ha enriquecido el proceso de reflexión, al incorporarse a esta temática aquellos aspectos derivados de la experiencia parisina que resultan pertinentes en nuestro contexto.

A la dimensión patrimonial, podemos añadir aquí otra área problemática de este proceso de renovación urbana, provocada por el Plan de Repoblamiento. Nos referimos a la dimensión social. En efecto, el desarrollo inmobiliario ha generado un fuerte impacto en el valor del suelo, el cual ha tenido un rápido incremento en muy pocos años. Este hecho ha permitido que la oferta de terrenos se incremente, al activarse el mercado del suelo, incentivando a los propietarios de los terrenos a ven-

der sus propiedades para fines inmobiliarios, pero al mismo tiempo ha significado, en muchos casos, el traslado por estas mismas causas de aquella población de bajos ingresos. Por otra parte, la llegada de nuevos residentes de ingresos medios ha provocado un proceso de transformación progresiva de la composición social global del área, lo que conlleva, por una parte, demandas al Municipio por nuevos servicios o equipamientos, fenómeno aún incipiente, así como también el surgimiento de nuevos servicios, comercios o equipamientos privados que buscan responder a los requerimientos de la nueva población residente. Adicionalmente, la recalificación y revalorización del área ha permitido la aparición de proyectos privados de rehabilitación o de intervención de inmuebles existentes, para su transformación en *lofts*, los que atraen básicamente a una población más joven, en general profesionales o estudiantes universitarios con un mayor poder adquisitivo, generándose en este sentido una mayor diversidad o heterogeneidad social, que es una de las metas planteadas para el área. El punto, sin embargo, es cómo conciliar estas dinámicas en el sentido de conservar tal heterogeneidad en el tiempo. La conciencia de esta situación llevó al Municipio a desarrollar, en terrenos que le pertenecían, un proyecto inmobiliario orientado a aquella población residente de menores ingresos y a fomentar las acciones de mejoramiento de *cités* y pasajes para retener dicha población en el mismo barrio. Sin embargo, es indudable que se trata de una evolución compleja, cuya gestión es también difícil, siendo éste uno de los desafíos del futuro, a lo cual se agrega el hecho que muchos de los nuevos edificios de vivienda, orientados a segmentos de ingresos medios, necesitan también costos de administración y de mantención, que en el futuro pueden derivar en situacio-

nes de deterioro por las capacidades económicas de sus residentes, sobre quienes recae el pago de los gastos comunes.

Respondiendo a los lineamientos estratégicos de desarrollo de la comuna, establecidos a partir de un proceso inicial de fuerte participación ciudadana y refrendados en 1999 a través de una segunda instancia de participación, la II Convención de Santiago, el Municipio ha diseñado y puesto en marcha un conjunto de iniciativas que apuntan a asegurar y consolidar su papel de centro urbano, revalorizando la comuna de Santiago como un área central que presenta una serie de ventajas para las distintas actividades y funciones que le son propias, entre las cuales la función residencial es una de las más significativas.

Esta revalorización ha permitido captar crecientes flujos de inversión privada que se han traducido en un fuerte desarrollo inmobiliario.

El propio éxito de estas iniciativas ha llevado a revisar las condiciones imperantes para edificar, de modo que se resguarden aquellos inmuebles de valor patrimonial que constituyen uno de los atributos más destacables del ámbito construido. La revalorización del patrimonio ha sido también un elemento que ha comenzado a asociarse con la calidad de vida residencial y con la dimensión ambiental; reconociéndose que una ciudad que se proyecta al futuro requiere, junto con modernizarse y ser socialmente equitativa, un resguardo de aquellos elementos morfológicos que le otorgan continuidad en el tiempo, que la identifican como algo específico, que potencia la identidad en usuarios y residentes, el arraigo y el afecto por su barrio, por su comuna y por su ciudad.

C. Los temas
emergentes en la
conservación de
centros históricos



La lenta construcción de modelos de intervención en centros históricos americanos

Paulo Ormino de Azevedo

A un cuando la preocupación por la preservación de los monumentos del pasado en Europa date del Renacimiento, las primeras demostraciones de interés por los valores estéticos de la ciudad solo aparecen en 1889 con la publicación de *La Construcción de las Ciudades según sus Principios Artísticos*, de Camillo Sitte, escrito bajo el impacto de las grandes cirugías urbanas por las que pasaban las principales capitales europeas durante la revolución industrial. Sin embargo, las primeras medidas efectivas para su preservación sólo serían adoptadas después de la Segunda Guerra Mundial, como consecuencia de los grandes daños provocados por los ataques aéreos a ciudades de la Unión Soviética, Inglaterra, Holanda, Polonia, Alemania, Italia y Francia.

Curiosamente, ya en las primeras décadas de este siglo, sin ninguna amenaza inminente, se construye en América Latina, antes que en Europa, el concepto de ciudad monumento protegida por el Estado, aparentemente sólo por el deseo de afirmación de una identidad nacional. Así, se declaran monumento a ciudades enteras, antes incluso de la existencia

de una legislación general de protección a los bienes culturales.

Panamá, la ciudad que dio nombre al país, saqueada e incendiada por piratas ingleses y abandonada por los pobladores en 1670, es declarada monumento nacional en 1918. Taxco, en México, es protegida por legislación estatal (provincial) en 1928, lo mismo que Pátzcuaro y Ciudad de México en 1934. La legislación federal mexicana de patrimonio solo sería aprobada en el período de 1968 a 1970. Ouro Preto, en Brasil, es declarada monumento nacional en 1931, aun cuando la legislación federal y el Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico Nacional solo serían creados en 1937. En el mismo año de 1931, Cuzco fue vinculada al Patronato Nacional de Arqueología de Perú, pero el Consejo Nacional de Conservación de Monumentos Históricos solo fue creado en 1939.

En Europa, los bombardeos crearon dilemas complicados para la reconstrucción de las ciudades destruidas durante la guerra, los mismos que iban desde la reproducción mimética de centros históricos,

como ocurrió en el este europeo, en ciudades como Varsovia y Dresden; hasta la reconstrucción de los grandes monumentos y la construcción de entornos enteramente nuevos, como es el caso de la mayor parte del occidente europeo, ejemplo de las ciudades de Londres, Berlín Occidental y, en particular, Rotterdam, en donde se abandona inclusive el trazado urbano primitivo. La simple adopción de posiciones tan antagónicas revela que, en aquel entonces, aún no existía en Europa un consenso sobre la manera de tratar al centro histórico, por lo menos en lo que se refiere al relleno de los vacíos y la contextualización de los monumentos emergentes.

Desde el punto de vista funcional existía un cierto consenso en torno a la Carta de Atenas, elaborada durante el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna - CIAM, en 1931. Según este documento, no se deberían demoler conjuntos o monumentos de culturas pasadas cuando:

- Son efectivamente representativos de su época y, como tales, pueden servir a la educación del pueblo;
- Su existencia no compromete las condiciones de salud de la población que los habitan y sus vecinos;
- Su ubicación no interfiere con la trayectoria de las principales arterias de tráfico urbano ni perjudica el crecimiento de la ciudad.

Como se puede notar, el énfasis estaba en el desarrollo urbano. Si la existencia de manzanas históricas y monumentos no perjudicaba el desarrollo de la ciudad era legítima su preservación. Caso contrario, prevalecía la funcionalidad. De otra parte, los CIAM pregonaban una zonificación muy rígida, que segregaba las funciones, con la exclusión de la

vivienda en el centro urbano, cambiando el carácter multifuncional de los centros históricos.

La práctica demostraría que un urbanismo tan ascético no funcionaba. Superada la crisis habitacional de la posguerra, los europeos no se habituaban a vivir en conjuntos de apartamentos en la periferia de las ciudades, sin servicios ni vida social y cultural. En el inicio de los años 60, con la población urbana estancada, toda la gente reivindicaba mejor calidad de vida urbana y ésta tenía, necesariamente, que empezar por el centro. En este contexto, se aplican en Europa políticas para los centros históricos que tenían en común el papel protagónico del Estado en ese proceso de rehabilitación, no solo a través de inversiones en infraestructura y restauración de monumentos, sino también incentivando y presionando a los propietarios de toda una manzana para que rehabiliten en conjunto sus inmuebles, cuando no expropiando sus propiedades. Estas políticas aplicadas a través de la planificación urbana, han permitido crear algunos modelos de intervención bastante consolidados en el Viejo Continente.

Caracterización del problema latinoamericano

Aunque empezaron en la misma época, la década de los 60, las políticas adoptadas en la región no han logrado el mismo consenso y éxito. Pero se ha avanzado bastante, especialmente considerando que los problemas aquí son mucho más complejos que en Europa. El impacto de la Revolución Industrial ha sido más devastador entre nosotros y esto se refleja de muchas maneras en las ciudades latinoamericanas. En primer lugar, sufrimos un proceso de



Eduard Hildebrandt, colección privada

Calle del Mercado en Rio de Janeiro (1848)

urbanización acelerado con fortísimas presiones sobre el centro histórico. Entre 1870 y 1980, Río de Janeiro multiplicó su población 39 veces, Buenos Aires y Lima, 47, Ciudad de México, 65,5 y Bogotá 119 veces¹.

Europa, en la mitad del siglo pasado, cuando era mayor la presión de urbanización, ya tenía urbes consolidadas y mercados sólidos, mientras las ciudades y villas latinoamericanas, incluso en el inicio de este siglo, vivían de economías rurales y mantenían su fisonomía colonial, sin infraestructura ni suficientes cuadros calificados. El automóvil y el elevador transformarían el uso del suelo y la cara de

nuestros centros de ciudad. La mayoría de los pobladores primitivos, molestos por el crecimiento de las actividades terciarias, se desplazaría hacia los nuevos, periféricos barrios burgueses, produciendo un vacío poblacional.

De otra parte, por el empobrecimiento de prácticamente la mitad de la población urbana debido al proceso de industrialización dependiente, situación que se agrava con la progresiva globalización de la economía, estos espacios pasan a ser ocupados por población de muy bajos ingresos. Pero no solamente los inmuebles, sino también plazas y calles, ya que esta población desarrolla sus actividades económicas a través de contactos primarios, como el comercio y los servicios ambulantes, en sitios de gran circulación de peatones, tales como terminales de transportes y mercados.

Los que optan por vivir en el centro se someten a condiciones infrahumanas de habitabilidad y salubridad. La adquisición de los inmuebles por estos pobladores es prácticamente imposible tanto por la baja renta y falta de garantías reales, como por la indivisibilidad de casonas y 'sobrados', conduciendo a una progresiva subdivisión y ruina de los inmuebles, explotados en régimen de subinquilinato.

Por este y otros factores, nuestros centros históricos no son atractivos a los capitales privados, con lo que se genera un círculo vicioso. Para los agentes inmobiliarios, el centro histórico no presenta la rentabilidad de los barrios periféricos, en donde, prácticamente, no hay restricción a la densificación y verticalización. Por otra parte, los propietarios que abandonaron el barrio no demuestran interés ni capacidad de invertir en sus inmuebles.

1 Sobre el asunto véase Hardoy, Jorge et al. *Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de América Latina*. Lima: Proyecto Regional de Patrimonio Cultural, PNUD/UNESCO, 1981.

Del urbanismo demoledor al congelamiento paralizante

Al final del siglo pasado e inicio del actual, algunas capitales y grandes ciudades de la región sufrieron reformas para adaptarse a la condición de países agroexportadores, condición reservada por la división internacional del trabajo. La construcción, ampliación o modernización de puertos y su articulación con las redes de ferrocarril, financiadas por capitales externos, provocaron grandes transformaciones urbanas en los moldes de la reforma haussmanniana de París de 1867. Pero las verdaderas razones son disfrazadas por el discurso higienista.

La presión externa se enlazaba con el interés de los sectores conservadores de reapropiación de los centros históricos, que se habían congestionado y proletarizado con la aparición de las primeras manufacturas. Antiguas casonas y 'sobrados' se tugurizan. Terrenos baldíos y huertos centrales de manzanas son transformados en conventillos, vecindades, corrales y 'avenidas' en toda la América Latina. En Chile, este tipo de habitación, construido por prósperos negociantes para un proletariado nuevo, logra su máxima expresión en las famosas *cités*. Pero esto no es la regla, sino una excepción.

Son ejemplos de tales reformas las intervenciones realizadas en Ciudad de México por el gobierno de Porfirio Díaz entre 1876 y 1891; Buenos Aires con el intendente Alvear, entre 1883 y 1887; Montevideo, con el plan de 1889 y Río de Janeiro, con el alcalde Pereira Passos. Capitales de algunos estados brasileños también sufren reformas inspiradas en Río de Janeiro, como Salvador de Bahía, Recife y Belém del Pará. Aquellas ciudades que pasaron por un gran crecimiento económico, como São Paulo

y Caracas, ni siquiera tuvieron planes, siendo transformadas por la simple especulación inmobiliaria. En uno como en otro caso, sus centros históricos han sido parcial o totalmente destruidos, para adaptarlos al nuevo papel que deberían desarrollar.

La declaración de monumento de muchas ciudades históricas de la región, a partir de los años 30, ha servido para frenar esta destrucción indiscriminada de valores urbanos y arquitectónicos de nuestras ciudades, pero ha estado lejos de asegurar su preservación. Eran medidas de salvaguardia pasiva, que impedían la demolición y sustitución de los edificios, pero no evitaban, y hasta aceleraban, la fuga de capital y el deterioro físico, funcional y social de aquellas áreas.

El comercio ambulante, un problema estructural de nuestras sociedades, se instaló en los espacios públicos del centro histórico, compitiendo con la actividad formal, dificultando la circulación e impidiendo otras actividades ciudadanas. Este comercio atraería a mayoristas para reemplazar a los ambulantes, ocupando en parte o totalmente casonas que eran transformadas en una mezcla promiscua de almacén de alimentos, depósito de mercancía y tugurio.

La amenaza no era ya el urbanismo demoledor de los alcaldes o densificador de los especuladores inmobiliarios, sino el congelamiento en que hibernaba el centro histórico y empezaba a matarlo por falta de oxígeno. Los propietarios enojados con la declaratoria de monumento, se negaban a hacer cualquier inversión y compensaban la desvalorización con el uso intensivo del mismo, bajo legislaciones urbanas complacientes. En muchos casos dejaban

que sus inmuebles se derrumbaran o se quemaran como estrategia para rescatar la renta del suelo central con estacionamientos y mercadillos para ambulantes.

De todos modos, el congelamiento fue prácticamente el único instrumento de control que utilizó el Estado en los centros históricos hasta la década del 60, y en muchos países, hasta hoy. Control ejercido, en la mayoría de los casos, por los gobiernos centrales con poca o ninguna articulación con la planificación urbana, cuando no existía contradicción entre los dos poderes.

El impacto de los accidentes naturales

No fueron las guerras sino los accidentes naturales, como terremotos y tornados, los que provocaron los primeros y más importantes intentos de preservación de centros históricos en América Latina y el Caribe. Terremotos han borrado del mapa a ciudades enteras, como Antigua (Guatemala) en 1773, Riobamba y Otavalo, en Ecuador. Otros han destruido o dañado los principales monumentos y gran parte de las ciudades, como por ejemplo, Cuzco en 1650 y 1950, o Quito en 1755, 1797, 1859 y 1987. Lima también ha sido golpeada muy fuertemente por terremotos, como el de 1746. Esos accidentes, además de daños humanos, materiales y culturales, también han provocado reacciones de recuperación que de otra forma no habrían ocurrido. Desde el período colonial, la restauración o reconstrucción de monumentos a raíz de accidentes naturales ha servido para perfeccionar el diseño y las técnicas constructivas, volviéndolas más resistentes a los temblores. Así se explica el desarrollo de las bóvedas de quincha en la costa del Pacífico y los

techos de múltiples cúpulas de iglesias del altiplano boliviano.

Lo mismo ocurre con los centros históricos a partir de la mitad de este siglo. La primera misión de la UNESCO sobre la recuperación de un centro histórico fue realizada en América del Sur, a raíz del terremoto que destruyó gran parte de la ciudad y dañó importantes monumentos en Cuzco, el 21 de mayo de 1950. Para presidir esta misión, la UNESCO envió al Prof. George Kubler, uno de los más calificados historiadores de arte iberoamericano. Kubler elaboró un minucioso informe, donde evalúa los daños producidos por el temblor en los principales monumentos y delimita la zona A de preservación rigurosa de la ciudad².

Para reconstruir la ciudad, el gobierno peruano creó la Corporación de Reconstrucción y Fomento del Cuzco (CRIF), que contaba con recursos de un impuesto especial gravado en todo el país. El órgano ya tenía una visión de desarrollo sostenido y creó mecanismos de financiamiento y modernización de la agricultura que pudieran mantener la ciudad. Electrificó la región y dotó de infraestructura urbana a muchas casas. Este esfuerzo se reflejaría en Cuzco y su centro histórico. La CRIF también contrató la elaboración de un plan director para la ciudad bajo los lineamientos del urbanismo del CIAM, que, respetando la zona A y los principales monumentos, proponía la apertura de grandes avenidas y plazas o el ensanchamiento de calles angostas.

2 Kubler, George. Cuzco: reconstrucción de la ciudad y restauración de sus monumentos, en *Monumentos y Museos III*. París: UNESCO, 1953.

Por falta de recursos, el plan se ejecutó parcialmente; sin embargo, se sustituyeron muchas casas, inclusive en la zona A, debido a las facilidades de créditos subsidiados, pero en perjuicio de los sistemas constructivos tradicionales, como el adobe y el tapial. De todos modos, este es el primer intento en la región de rehabilitar y dinamizar un centro histórico con instrumentos de planificación urbana y territorial.

Un segundo momento importante de este proceso fue provocado por el sismo de 19 de septiembre de 1985 en la ciudad de México. El impacto de la catástrofe, que provocó más 20.000 muertos, permitió que una red de organizaciones vecinales asumiera un papel protagónico en el control de la situación de emergencia de los primeros días, así como en el subsiguiente proceso de rehabilitación de la extensa área del centro histórico, una de las más dañadas por encontrarse sobre el lecho del antiguo lago.

Esa circunstancia significó una experiencia nueva de intervención en un centro histórico con gran participación de la sociedad civil y con énfasis en la vivienda. Siete meses después del desastre, se logró formar el Comité Técnico de Concertación Democrática integrado por cuatro agentes que de forma aislada ya venían actuando en el área:

- Asociaciones y cooperativas de vecinos organizadas en función de problemas comunes que formaban extensas redes de relación, solidaridad y lucha, conocidas como Movimientos Urbanos Populares.
- Instituciones gubernamentales de financiación y apoyo a los esfuerzos de pobladores con programas de mejoría y construcción de viviendas populares.

- Grupos de asesoría formados por profesionales liberales ligados a movimientos sociales en busca de las soluciones técnicas más apropiadas, que servían de interlocutores entre tales grupos y las agencias de gobierno.
- Universidades, que además de asesoría directa, contribuyeron para la discusión y aclaración del problema a través de investigaciones, evaluaciones y seminarios, por ejemplo la Universidad Nacional Autónoma de México y UAM.

La emergencia y magnitud del problema obligaron al gobierno mexicano y a las agencias internacionales, como el Banco Mundial, a admitir la expropiación de 3.569 inmuebles y la participación popular en la concepción y desarrollo del proyecto, el que brindó vivienda decente a cerca de 90.000 familias. Este programa encerró una gran variedad de propuestas elaboradas por profesionales liberales, profesores y alumnos universitarios con gran participación de los pobladores, en proyectos que van desde la inserción de arquitectura nueva en contextos tradicionales, hasta la construcción de bloques de apartamentos aprovechando solo la fachada antigua.³

Muchas de estas intervenciones podían haber sido conducidas como simples consolidaciones y reciclajes, pero debido a la emergencia, dieron lugar a construcciones nuevas. Sin embargo, una segunda etapa del programa, destinada a atender a 12.670

3 *Alternativas de Vivienda en Barrios Populares*: Documentación y evaluación de los proyectos realizados por las organizaciones independientes a raíz del sismo de septiembre de 1985 en la ciudad de México. Ciudad de México:UAM - X, SEDUE - 2, 1988.

familias no contempladas por el decreto de expropiación de 1985, permitió la realización de proyectos con criterios verdaderamente de restauración y refuncionalización. Esta experiencia ha tenido el mérito de alertar a las autoridades y agencias internacionales sobre la gravedad de los problemas sociales de los centros históricos y la posibilidad de trabajar con sus pobladores.

Un tercer sismo de gran intensidad ha sido responsable de uno de los más interesantes programas de rehabilitación de centros históricos latinoamericanos. Me refiero al sismo de 1987, que dañó la mayoría de los grandes monumentos de Quito y muchas de sus casas. La capacidad de la municipalidad de movilizar al gobierno central y a agencias de cooperación internacional permitió socorrer muy pronto a los más importantes monumentos y obras de arte dañados.

Pero simultáneamente se ha empezado un trabajo muy serio de rehabilitación del centro histórico integrado a la planificación urbana, con especial énfasis en la vivienda y en el trabajo informal. La búsqueda de un modelo alternativo de intervención en el centro histórico que supere las prácticas que partían de lo monumental como valor absoluto, ignorando los contextos económico, social e histórico, ha servido de estímulo para la consolidación y ampliación del proceso de planificación urbano - territorial⁵.

4 *Vivienda Emergente en la Ciudad de México: Segunda Fase*. México: Fideicomiso Programa Emergente de Vivienda, 1988.

5 *Centro Histórico de Quito: Problemática y Perspectivas*, Serie Quito. Quito: Municipio de Quito / Junta de Andalucía, 1990.

La hipervaloración del turismo cultural

En los años 60, el llamado turismo cultural fue concebido por los organismos internacionales como la tabla de salvación tanto para el patrimonio edificado, como para el desarrollo de muchos países de América Latina. Esta noción correspondía, de otra parte, al interés de la industria turística por diversificar y expandir sus actividades. Sus fundamentos ideológicos, con pretensiones normativas, fueron definidos en una reunión promovida por la OEA en Quito, en 1967. Esta propuesta encantó a las autoridades y elites nacionales, que además de los posibles beneficios externos, vieron en ella la oportunidad de reapropiarse de los centros históricos abandonados a los excluidos. Con esta inspiración, y la ilusión de resolver todos los complejos problemas sociales y físico-ambientales con una palabra mágica, se han gastado muchos recursos con resultados muy modestos.

Este modelo fue introducido en la región en proyectos apoyados por la OEA y/o UNESCO. Su metodología consistía en crear polos de desarrollo turístico capaces de cambiar la ecología del área, en las principales plazas del centro histórico. La realidad ha enseñado que el asunto no era tan sencillo. Una de las primeras experiencias en esta línea fue el Programa de Remodelación de los centros cívicos de la Ciudad de México, de 1967, que pretendía transformar las principales plazas del centro en polos de desarrollo y, a partir de esos puntos, rehabi-

6 Normas de Quito, en *OEA: Preservación de Monumentos*, Serie Patrimonio Cultural, no. 2. Washington, 1968.

litar las áreas vecinas⁷. El mismo modelo sería recomendado por el arquitecto Michael Parent, en misión de la UNESCO a Brasil, el año siguiente⁸. Su informe serviría de orientación a los primeros trabajos realizados en Bahía y otros centros históricos brasileños.

En misiones técnicas para la OEA, en el inicio de la década siguiente, el arquitecto Carlos Flores Marini propuso el mismo modelo para Panamá Viejo y Cartagena de Indias, en Colombia⁹. Se imaginaba que la creación de polos de desarrollo turísticos podría incentivar a los propietarios a rehabilitar las ciudades históricas, cosa que no ocurrió.

Sin asesoría especializada, este modelo fue aplicado de manera más radical en Santo Domingo, a partir de 1967. Un proyecto integrado al llamado Plan Esso, elaborado y financiado con los recursos de los *royalties* de la explotación del petróleo, pretendía transformar toda la ciudad colonial en un sector turístico-cultural. En su aplicación se demolieron muchas casas para liberar la muralla primitiva y se transformaron algunas calles en vías exclusivas de museos y órganos culturales. Sin pobladores, esas calles se convirtieron en zonas muertas, muy poco atractivas para el turismo y para los mismos pobladores de la ciudad, lo que desestimuló la continuación del proyecto.

Se llegó inclusive a imaginar el desarrollo de toda una región con base en el turismo cultural. El más ambicioso de estos proyectos fue el Plan Turístico y Cultural Perú - UNESCO, Plan COPESCO. Su área de actuación era una faja de los Andes peruanos ubicada entre 3.600 y 4.000 m. sobre el nivel del mar, con una extensión de 500 km. y un área de 84.735 km², yendo desde la ciudad de Cuzco hasta las orillas del Lago Titicaca, en la frontera con Bolivia, una región con precarios nexos con el resto del país y limitadas posibilidades agrícolas e industriales. El plan preveía la construcción de un aeropuerto internacional, carreteras pavimentadas, infraestructura urbana y turística en las ciudades más importantes, además de la restauración de los principales monumentos.

No obstante el apoyo financiero del BID y técnico del PNUD y UNESCO, el proyecto no tuvo el éxito esperado, tanto por la falta de sustentabilidad como por la inestabilidad de la actividad turística, muy afectada por la crisis económica- institucional del país a partir de 1975. Aunque se restauraron importantes monumentos y se dotó de infraestructura urbana a algunos pueblos, grandes obras se interrumpieron a medio camino, como el aeropuerto de Antas, los hoteles de San Antonio Abad y Machu Picchu y muchos tramos de carreteras. Solo en la primera etapa del proyecto (1974-78) se invirtieron USD\$ 72.400.000¹⁰.

Otro plan en la misma línea, pero con menos recursos, fue el Programa de las Ciudades Históricas del Noreste en Función del Turismo, emprendido por el Ministerio de la Planificación y el Servicio de

7 Medellín, Jorge. La conservación del patrimonio monumental de México, en *Artes de México*, no. 109. México, 1968.

8 Protection et mise en valeur du patrimoine culturel brésilien dans le cadre du développement touristique et économique. París: UNESCO, 1968, mimeo.

9 Flores Marino, C. *Restauración del Casco Antiguo*. Panamá: Instituto Panameño de Turismo, 1972 y *Plan Maestro del Casco Antiguo de Panamá*. Panamá, 1974. También del mismo autor: *Revitalización de Cartagena Antigua*, OEA, 1972.

10 Azevedo, Paulo O. D. de. *Cusco Ciudad Histórica: Continuidad y Cambio*. Lima: PNUD/UNESCO/Peisa, 1988.

Patrimonio Histórico y Artístico Nacional de Brasil en una de las regiones más pobres del país, pero rica en monumentos. Iniciado en 1973, el proyecto financiaba a estados y municipios en hasta 80 por ciento del fondo pedido para la restauración de monumentos relacionados con el turismo. El proyecto se discontinuó diez años más tarde debido a su escaso efecto económico.

De una forma menos explícita, muchos proyectos de intervención en centros históricos de la región han tenido como principal objetivo el desarrollo del turismo, sea por la creencia de que solo esa actividad sería capaz de cambiar los centros históricos, sea por condiciones de las agencias financieras, que veían en esta actividad la posibilidad de recuperación del capital invertido.

No hay duda de la importancia económica que el turismo asume en la vida contemporánea y el papel que puede tener en proyectos de esta naturaleza. El error es imaginar que se pueden resolver problemas tan graves con la simple introducción de nuevas actividades. Sin medidas de desarrollo económico y social, el turismo no viene y tiende a empeorar la situación por el aumento de la prostitución y la transformación de las costumbres locales. El turismo es importante, pero solamente cuando se han solucionado los principales problemas socioeconómicos. Antes de esto, es atropellar el proceso.

Cayendo en la realidad

La evaluación, tanto de los éxitos como de los fracasos, es fundamental para la construcción de un nuevo marco de intervención en los centros histó-

ricos latinoamericanos. El caso del Pelourinho en Bahía es tal vez el más ilustrativo de esta búsqueda de un modelo operativo adaptado a nuestras condiciones. Después de 25 años de intentos de rehabilitación, el Pelourinho había llegado, en el inicio de los años 90, a una situación de deterioro físico y social indescriptible. El fracaso de las iniciativas anteriores estaba asociado a la falta de sustentación y una estrategia consecuente de rehabilitación, agravada por la falta de articulación con la planificación urbana y la interrupción de las inversiones hechas por el Estado¹¹.

Coincidentemente, tomaba cuerpo en el barrio un movimiento negro de música y danza conocido como Axé Music, que empezaba a ganar notoriedad nacional e internacional. Aprovechando este hecho, y buscando rescatar la promesa de su primera administración, el entonces gobernador del Estado de Bahía dio inicio, en 1992, a un programa que pretendía ser la solución definitiva del problema, con una inversión inicial de USD\$40 millones.

Concebida como un área turística-cultural para consumidores de alto poder adquisitivo, los promotores del nuevo proyecto adoptaron posiciones radicales, como la exclusión de la vivienda y del pequeño comercio y la atracción de grandes restaurantes, galerías de arte y tiendas relacionadas con el turismo, en general, filiales de grandes establecimientos locales.

11 Azevedo, Paulo O. D. de. Bahía: hacia la recuperación de un centro histórico subdesarrollado, en: Francisco de Solano (Coord.), *Historia y Futuro de la Ciudad Iberoamericana*. Santander/Madrid: Univ. Internacional Menéndez Pelayo, Centro de Estudios Históricos, 1985.



Voyage Pittoresque et Historique au Brésil de Jean Baptiste Debret, Paris, 1834 y 1839

Ambulantes en Río de Janeiro en 1825

Sin embargo, el éxito del proyecto ha sido muy pequeño. Un gran número de restaurantes, galerías y *boutiques* han cerrado sus puertas y los empresarios restantes se quejaron de que las ventas eran muy bajas. Para estimular el turismo, el gobierno de Bahía puso en práctica un costoso programa de *shows* musicales gratuitos, durante las noches de mayor movimiento en los fines de semana y vacaciones.

Esto provocó un gran flujo de expobladores, que siguen viviendo en el centro urbano pero en la periferia de las áreas recuperadas. A éstos se sumaron otros contingentes de población de barrios periféricos, con los cuales se mezclan turistas nacionales, creando una clientela para pequeños bares y discotecas populares. Toda esta gente crea una gran animación en el barrio, pero tiene un bajo nivel de

consumo. Todavía no se puede clasificar al nuevo Pelourinho como un barrio rehabilitado, por la exclusión de los moradores y su total dependencia del Estado, pero en su nueva fase ha tenido razonable éxito, porque el gobierno comprendió que el turismo por sí solo no sería capaz de mantener el barrio y aceptó la forma en que la población se reapropió del barrio. Así, se mantuvo el programa de animación para seguir atrayendo gente y se facilitó la conversión de establecimientos de lujo en bares y discotecas populares. El barrio se ha convertido en un área de entretenimiento muy ligada a las fiestas populares, lo cual ha provocado una fuerte atracción para los turistas, especialmente nacionales.

Este proceso ha roto la condición de *gheto* negro en que se había convertido el barrio en este siglo,

abriendo el área a otros sectores sociales, aunque todavía mantiene algunas distancias. En realidad, se puede notar una estratificación social en los espacios públicos del Pelourinho. Cerca del gran estacionamiento vertical construido por el Estado, se ubican los bares frecuentados por la clase media y turistas internos. En el resto del Pelourinho predominan los bares de veredas, las discotecas de *reaggae* y las sedes de *blocos* afro-brasileños de carnaval, que atraen a un gran público para sus ensayos.

La cuestión es saber hasta cuándo se podrá mantener un programa con tan escasa sustentabilidad, pero, al mismo tiempo, de tan alta compensación popular. Nadie puede anunciar lo que sucederá con el proyecto en el futuro sino se incorporan actividades más diversificadas y vivienda. Otras ciudades brasileñas, como Recife, han intentado reproducir la experiencia pero con menor éxito, probablemente por no poseer una cultura popular tan fuerte como Bahía.

El caso de Bahía no es el único que ha revisado los objetivos del proyecto a lo largo de su ejecución. Santo Domingo, Quito y La Habana están pasando por procesos semejantes, aunque con contenidos diversos, lo que es una prueba de madurez.

La rehabilitación a partir de la comunidad local

Después de algunos fracasos y avances se va, poco a poco, entendiendo que la rehabilitación de los centros históricos está indisolublemente ligada al desarrollo integral de toda la ciudad y que esta área cumple un papel privilegiado en el conjunto urba-

no. Naturalmente, los centros históricos latinoamericanos tienen sus particularidades y exigen la elaboración de modelos propios de intervención, pero no rompen totalmente con modelos aceptados universalmente.

El caso de Quito, ya referido, es el más representativo de esta nueva actitud. En primer lugar, porque la cuestión del centro histórico ha sido colocada correctamente en el ámbito de la planificación urbana-territorial, siguiendo una tendencia adoptada en Europa desde la mitad de los años 60 y consagrada en 1975 con la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico y la Declaración de Amsterdam. Subordinado al Plan del Distrito Metropolitano de Quito, desarrollado a partir del terremoto de 1987, se ha definido el Plan Maestro de las Áreas Históricas de Quito, cuya zona más importante es el Área Histórica Central. Esto no excluye la aplicación inmediata de proyectos circunstanciales, por medio del Fondo de Salvamento (FONSAL), creado a raíz del terremoto y todavía vigente.

Desde el inicio se ha hecho hincapié en tres puntos: habitabilidad, accesibilidad y reactivación económica del Centro Histórico. Un préstamo del BID de USD\$ 41 millones ha permitido crear en 1995 la Empresa del Centro Histórico (ECH), sociedad de economía mixta formada por el Municipio de Quito y la Fundación Caspicara. Con recursos de otros convenios, el Municipio viene realizando obras que benefician directamente al centro histórico, como el moderno sistema de trolebús, que mejoró su accesibilidad, descongestionó sus calles y descontaminó parcialmente el centro.

Como ya dijimos, el proyecto que sirvió de base para la financiación externa todavía otorgaba gran én-

fasis al llamado turismo cultural. Cerca de USD\$ 8.000.000 están dedicados a la recuperación o instalación de equipamientos culturales y turísticos y casi USD\$ 9.000.000 a la creación de una red de estacionamientos dedicados, en grande parte, a atender a los visitantes. Supuestamente este tipo de inversión sería la garantía de retorno del capital invertido. En la práctica se ha constatado que éstos son proyectos costosos y de baja rentabilidad económica y social.

Curiosamente, subproyectos más modestos, destinados a satisfacer las necesidades de los pobladores han demostrado mejor relación costo-beneficio. Este es el caso, entre otros, del Proyecto de Sostenibilidad Social (USD\$1 millón). Concebido durante la aplicación del programa con asesoría técnica de la UNESCO, el proyecto comprende ítems como:

Marketing del centro histórico, destinado a crear una consciencia y actitud pro-activa en la comunidad local y nacional con respecto al patrimonio cultural quiteño.

Calificación de los ambulantes y organización de una red de microempresas.

Vivienda solidaria, conducida con asesoría de la ONG Pactarim.

Montaje de un sistema de evaluación continuada y retroalimentación del proceso¹².

La experiencia de Quito representa un gran avance, no solo porque señala un cambio de actitud de las

agencias internacionales en financiar la rehabilitación de un centro histórico, sino porque afronta temas tabú, por ejemplo el comercio ambulante y la vivienda, gracias, en gran parte, a la insistencia de la comunidad técnica y académica local". Estos y otros temas afloran también en proyectos menos integrados, como aquellos de Santo Domingo, La Habana, Lima y Bahía, actualmente en curso.

La cuestión de la vivienda

Este es uno de los temas claves en la rehabilitación de los centros históricos. En primer lugar, porque el centro histórico ha sido siempre un área polifuncional y en esto reside su gran dinamismo y vitalidad. Segundo, porque la vivienda crea vínculos afectivos con el edificio y con el barrio, que facilitan la conservación del centro histórico. Tercero, porque la presencia de una población fija crea una economía propia del barrio, representada por la producción artesanal, comercios de primera necesidad y servicios personales. Cuarto, porque solo la habitación puede garantizar vida y seguridad 24 horas por día, dispensando sistemas costosos de seguridad y animación. Las tipologías arquitectónicas del centro histórico son básicamente habitacionales o mixtas, y la progresiva eliminación de esa función significa no solamente su 'descharacterización' funcional sino también arquitectónico-patrimonial.

Sin embargo, la vivienda ha sido siempre un tema tabú en los programas de restauración de centros

12 Proyecto de Sostenibilidad Socio-Cultural del Centro Histórico de Quito: Hacia un desarrollo culturalmente apropiado. Quito: ECH/BID/UNESCO, 1999, mimeo.

13 Véase el papel desarrollado por Flacso-Ecuador y la comunidad universitaria en la discusión de estos temas en cursos y seminarios, muchos realizados en convenio con la ECH.

históricos latinoamericanos. De una parte, por falta de familiaridad con el tema, las agencias de vivienda alegan que sus pobladores no tienen capacidad para participar en programas de vivienda social y que no hay demanda de otros grupos sociales para vivir en el centro histórico.

Existe además el prejuicio muy generalizado de que el reconocimiento del derecho de esas poblaciones a seguir viviendo en el centro histórico haría inviable su rescate para el turismo. Este prejuicio está en la base del Plan ESSO de Santo Domingo, de los años 60, y del nuevo Plan Pelourinho, de los años 90.

Pero la cuestión de fondo es otra. Cerca de 80 a 90 por ciento de los dueños de los inmuebles del centro histórico los han abandonado y no tienen interés o capacidad para recuperarlos, pero no se desprenden de ellos debido a su valor potencial. Se suma a esto el hecho de que las antiguas casonas y 'sobrados' de familias aristocráticas rurales no se adaptan a las posibilidades y necesidades de las familias nucleares actuales, exigiendo su transformación en condominios pluridomiciliares. Esta situación de *impasse* exige que el Estado intervenga en estas áreas para realizar tales transformaciones, lo que obliga a una decisión política valiente.

Tal vez por poseer un régimen de propiedad distinto de los demás países de la región, Cuba ha sido el primer país que enfrentó de forma realista el problema en sus centros históricos. El proyecto consiste en consolidar y transformar las casonas tuguizadas en condominios de uso mixto: bares o tiendas al nivel de la calle y departamentos en los pisos superiores. Esto permite que la venta o alquiler de estos espacios financie, en parte, los costos de la recuperación. En la mayoría de los casos, las obras se hacen sin

mover a los pobladores y manteniendo las tan generalizadas 'barbacoas', *mezzanines* que han duplicado el área de las viviendas, lo que constituye un factor más de economía. Estas operaciones cumplen así una doble función. Primero, rehabilitar las viviendas y regularizar la posesión de los inmuebles, que en su gran mayoría habían sido invadidos cuando sus propietarios, hace 40 años, los abandonaron y emigraron a Estados Unidos. Segundo, reinstalar a La Habana como polo turístico internacional, función que tuvo desde comienzos de siglo.

Iniciado de forma experimental, el proyecto, administrado por la Oficina del Historiador de la Ciudad, ganó cuerpo y ahora enfrenta uno de sus mayores desafíos al ser probado en una de las áreas más pobres de la ciudad, el barrio de Jesús María, vecino a la Estación Central de Ferrocarril, por donde llegan, desde el final del siglo pasado, los inmigrantes del interior.

Otra experiencia positiva es la de Quito. Todavía limitada en su etapa actual a 180 familias, la prueba ya sirvió para deshacer algunos prejuicios y ajustar los instrumentos para una acción más amplia, no solo en Quito, sino en otras ciudades de la región. Con la asesoría de la ONG francesa Pactarim, se logró transformar antiguas casonas tuguizadas y arruinadas en condominios de departamentos y tiendas perfectamente accesibles a los pobladores de la zona.

El éxito de la experiencia se debe a dos factores. Primero, el trabajo de los asistentes sociales en la concienciación, organización y selección de los futuros pobladores. Segundo, la buena selección de los inmuebles, la elaboración de proyectos arquitectónicos y selección de los contratistas. El resultado son

departamentos que superan en mucho la calidad de sus equivalentes construidos en la periferia. Los primeros condominios entregados a sus dueños, hace más de un año, se mantienen perfectamente conservados, con sus pagos al día y administrados por sus moradores.

El proyecto funciona con un fondo rotativo donado por la Empresa del Centro Histórico y con los subsidios normales para vivienda de interés social. No obstante la diversidad de los proyectos, el precio final del metro cuadrado es más bajo que en los conjuntos sociales de la periferia. Esto es posible gracias al bajo precio relativo de los inmuebles en el centro histórico y por la economía en infraestructura y de un casco arquitectónico ya hecho. Pero el éxito de las primeras iniciativas ha provocado una alza de los precios de los inmuebles que amenaza la continuidad del proceso. Para que esto no ocurra, es necesario adoptar mecanismos de control del mercado, como impuestos progresivos a terrenos baldíos y ruinas y la formación de *stocks* reguladores.

Con el éxito de esta experiencia, Pactarim Ecuador está asesorando a un proyecto piloto de vivienda en la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Los primeros estudios desmienten la creencia generalizada de que los pobladores no tienen capacidad económica para participar en un proyecto de vivienda social. Todavía no se debe generalizar, pero es muy probable que lo mismo ocurra en los demás centros históricos de la región.

El mercado informal de trabajo

No hay cómo ignorar el fenómeno de la informalidad en los países del Tercer Mundo. Es un proble-

ma estructural y la única forma de supervivencia de más de la mitad de la población de nuestras ciudades. Este fenómeno tiene que ver directamente con los centros históricos, porque es en los espacios públicos de las áreas centrales donde esta población ejerce sus únicas actividades económicas. Esto provoca, en la mayoría de los casos, una gran interacción étnica, ya que la mayor parte de estas personas forman parte de minorías étnicas excluidas, que allí se reúnen para trabajar, consumir y festejar.

El fenómeno no es nuevo. Grabados del siglo XVIII ya señalan la presencia de grupos de campesinos indígenas y esclavos comerciando sus productos en las plazas y portales de nuestros principales centros históricos. Pero, en la segunda mitad de este siglo, el fenómeno asume proporciones nunca imaginadas. Aunque formado por personas incapaces de competir en el mercado formal de trabajo, la mayoría de los ambulantes, con el costo de ocupar espacios públicos estratégicos, se han transformado en comerciantes estables, mínimamente capitalizados, micro empresarios integrados a redes complejas de comercio formal.

En muchas ciudades, el comercio inicialmente ambulante se ha transformado en mercados permanentes conectados a redes clandestinas de electricidad y agua pero sin alcantarillado, que impiden la circulación vehicular, dificultan la peatonal y generan una gran cantidad de basura de difícil recolección. En estas situaciones, el comercio formal ha transformado sus tiendas en depósitos de mercancía y ocupado la vereda delante de sus negocios con toldos y tableros para competir con los ambulantes. Los espacios públicos han sido privatizados por grupos de exambulantes, que los venden o alquilan a nuevos vendedores.

Estas mafias se articulan, por otro lado, con fiscales municipales y mayoristas que abastecen a los ambulantes. Recientemente estalló un gran escándalo en São Paulo, Brasil, cuando el presidente de un sindicato denunció que era víctima de extorsión por fiscales municipales. Las investigaciones revelaron que detrás de los fiscales estaban concejales, políticos y altos funcionarios municipales.

Los intentos de represión o traslado de ambulantes a áreas periféricas en general fracasan. Pero la adopción de algunas medidas, como la descentralización de mercados, estaciones de transportes y oficinas públicas, actividades que generan un gran flujo de peatones, puede disminuir el comercio informal en el centro histórico.

Algunos municipios están intentando nuevas maneras de enfrentar el problema. La operación más grande en este sentido ha sido emprendida por la municipalidad de Lima Metropolitana. La idea básica es 'formalizar' al ambulante, en el marco de la rehabilitación del centro histórico, dentro de los binomios vivienda-producción y cultura-turismo. Aquella municipalidad, el Patronato de Lima y otras ONG han realizado estudios socioeconómicos y exhaustivas reuniones con asociaciones de ambulantes, llegando a la conclusión de que hay espacio para la creación de centros comerciales accesibles a la mayor parte de los ambulantes y microcomerciantes.

Con la participación de capitales privados, que han invertido USD\$ 50.000.000, se han creado 23 centros comerciales, 17 de los cuales están fuera del área central, además de mercados públicos. Esto ha disminuido en 90 por ciento la actividad callejera y 18 000 ambulantes pasaron a tener mayor seguri-

dad y comodidad¹⁴. La desocupación de las calles, sin embargo, no fue tranquila, se dieron frecuentes enfrentamientos entre ambulantes y policías. Queda, empero, la pregunta si otras generaciones de inmigrantes del interior o de la periferia no ocuparán las mismas calles, con el clientelismo o la complacencia de administraciones populistas futuras.

Quito ha empezado un programa semejante pero más flexible, con tratamiento diferenciado para comerciantes de productos perecederos y manufacturados. La idea es sustituir gradualmente la ocupación informal por microempresas y cooperativas que actuarán en el comercio de alimentos, artesanía, servicios y cultura. El proyecto contempla la calificación de microempresarios y prestadores de servicios. Una primera inscripción ha revelado un sorprendente interés de los ambulantes por puestos fijos en el centro histórico de Quito.

El marketing patrimonial

Este es uno de los temas más novedosos en los procesos de rehabilitación de los centros históricos regionales. La idea es establecer canales de relación y comunicación entre las instituciones públicas y privadas que actúan en el centro histórico, no solamente entre sino también con la comunidad local y nacional, con vistas a crear una sinergia para la mejoría de la calidad de vida y atracción de inver-

14 Guerrero, Elsie. Lima, el comercio callejero y el centro histórico, en Somocurcio, Crespo, Azevedo et alii; *La Ciudad Posible: Lima Patrimonio Cultural de la Humanidad*. Municipalidad Metropolitana de Lima/ Embajada de Holanda/ Emi Lima, 1999.

siones, aprovechando las oportunidades creadas por el proceso de rehabilitación. Sus acciones proyectan divulgar los programas de mejoramiento, las obras en ejecución, el valor del patrimonio y los atractivos culturales del área. El *marketing* patrimonial cumple un importante papel en la sustentabilidad de los programas de rehabilitación de centros históricos.

La más celebre campaña de *marketing* urbano fue concebida para revertir el pesimismo en la ciudad de Nueva York durante su crisis de los años 70. Esa campaña exitosa tenía como marca un corazón y como frase *I love N.Y.* Después de esto, algunas ciudades europeas, inclusive Barcelona, han adoptado campañas semejantes. Quito, en el inicio de los trabajos de rehabilitación de su centro, adoptó a un tradicional personaje quiteño 'Don Evaristo', como mascota del programa de mejoría de los espacios públicos del centro. El Proyecto de Sostenibilidad Socio-Cultural del Centro Histórico de Quito ha dedicado 25 por ciento de sus recursos para esta finalidad.

La rehabilitación de algunos centros históricos ha servido también como *marketing* político de sus promotores, proyectándolos en el ámbito nacional, a través del gran espacio concedido por los medios a tales planes. Aunque no sea éste el verdadero sentido del *marketing* urbano, el hecho no es necesariamente malo. Al relacionar la imagen del político con la rehabilitación, se retroalimenta el proceso, asegurando su continuidad.

El peligro es que, muchas veces, las acciones se orientan principalmente hacia los medios, para la escenografía y la 'fachada', olvidando los verdaderos objetivos de la campaña. De forma consciente o no,

el *marketing* político ha sido un componente muy evidente en la rehabilitación de centros históricos de capitales nacionales y provinciales con gran visibilidad nacional y regional. Sus promotores se transformaron en figuras de primer plano en la política de sus respectivos países, en gran parte por el trabajo realizado en estos centros históricos.

Nuevos modelos de financiación y gestión

Tradicionalmente, los proyectos de rehabilitación de centros históricos eran manejados por los órganos nacionales de cultura con recursos públicos o de financiación externa. Con el nuevo paradigma de la planificación estratégica, muchos órganos encargados de la rehabilitación de centros históricos han buscado la ayuda de agencias de cooperación europeas y, con menor éxito, socios privados. Lima, Quito y Santo Domingo son ejemplos de esta nueva tendencia. Lamentablemente, el modelo tradicional, altamente centralizado y dependiente de inversiones exclusivamente estatales sigue siendo aplicado en muchas ciudades de la región. En Bahía, el Gobierno Estatal ha hecho inversiones estimadas en USD\$ 100.000.000 con recursos exclusivamente propios y ningún socio. Pero su continuidad depende de más inversiones no reembolsables y condiciones políticas especiales. La interrupción de este flujo de capital puede tener efectos desastrosos, como ya se ha visto en la misma Bahía.

Este mismo modelo centralizado se ha remozado al aplicar modelos de administración de tipo empresarial y posibilidades de asociación con capitales privados. En el caso de Quito, se ha creado una so-



Paris, Librairie Hachette, et Cie, 1890

Plaza Mayor de El Cuzco según Charles Wiener.

ciudad de economía mixta formada por la municipalidad de Quito y la Fundación Caspicara para la gerencia de los recursos del préstamo concedido por el BID. En principio, la empresa permite mayor eficiencia y agilidad en la toma de decisiones. Pero, finalmente, todo el capital es público, en la medida en que el préstamo es garantizado por el Gobierno Nacional. La cuestión es saber si con la inversión de USD\$ 41.000.000, la ECH (Empresa del Centro Histórico) tendrá condiciones para seguir invirtiendo y no burocratizarse. Para que esto no ocurra es fundamental que se aumente la participación ciudadana y privada en la gestión de la empresa.

Partiendo de una posición inversa, de abajo hacia arriba, algunos municipios, a partir de los años 70, han buscado asociaciones con negociantes para la mejoría de calles comerciales del centro histórico. Son programas de mejoría de la imagen de áreas

centrales. Las municipalidades se responsabilizan por la peatonalización y renovación de la infraestructura de algunas calles y los comerciantes se comprometen a restaurar sus fachadas. En los mejores ejemplos, estas sociedades han logrado limpiar las fachadas, mejorar la seguridad y la limpieza y realizar promociones comerciales conjuntas y pequeños eventos. Aunque cosméticas, estas acciones provocan una valorización del área e inversiones más consistentes a mediano plazo.

Una de las primeras experiencias de ese tipo en la región ha sido *el Proyecto de Remodelación Conjunta del Centro de la Ciudad de México*, de 1972. Iniciado en la calle Madera, la iniciativa se extendió por una gran área vecina al Zócalo. Para su éxito ha sido fundamental la existencia de importantes asociaciones de comerciantes. Otra iniciativa que merece referencia es el proyecto *Corredor Cultural*, iniciado en 1979 en Río de Janeiro. La conciencia de

que podrían ser desplazados por la expansión del sector financiero vecino, hizo que los comerciantes de la zona conocida como *Saara* apoyasen la declaratoria de monumento del área y colaborasen con la municipalidad restaurando la imagen de los inmuebles que ocupaban como inquilinos¹⁵.

Con base en experiencias semejantes y contemporáneas, los canadienses y norteamericanos han llegado a modelos institucionalizados de gestión de áreas centrales, conocidos como *Business Improvement District* – BID¹⁶. Iniciados como contribuciones voluntarias de propietarios para la mejoría de los servicios y del comercio local, el sistema ha evolucionado para la formación de fondos constituidos por sobretasas de impuestos municipales administrados por la comunidad distrital. Hay algunas variaciones en el sistema en función de las legislaciones estatales y municipales. En muchos casos, el fondo es constituido solamente por la sobretasa aprobada para un período predeterminado. En otros, la municipalidad ha renunciado temporalmente a los impuestos de aquella área en beneficio de la comisión distrital. Hay casos, inclusive, en los que el fondo acumula los dos beneficios.

Los BIDs nacieron por la competencia sufrida entre el comercio tradicional y los *shopping centers*. Por ello, dan mucho énfasis a la limpieza, seguridad y *marketing*. El inicio de los BIDs ha sido lento, pero en los últimos 20 años se formaron más de 1200 BIDs en Estados Unidos y Canadá. Uno de los

BID más exitosos es el de Times Square que, constituido en 1990, ha transformado la cara y la convivencia social en la famosa ‘esquina del mundo’ y, hasta hace poco, de la prostitución y contravención también.

Curiosamente, los cubanos, conscientes o no, han avanzado aún más en este modelo, creando un sistema muy particular de autofinanciación de la rehabilitación de sus centros históricos. Los trabajos de rehabilitación de La Habana Vieja, hasta entonces restringidos a restauraciones de monumentos aislados, gana en 1982 un nuevo ritmo y amplitud por la declaratoria de la ciudad como Patrimonio de la Humanidad. Así, se va elaborando un modelo que, a partir de 1994, toma la forma de ley. A partir de aquel año, el centro histórico es transformado en un distrito administrativo y fiscal totalmente autónomo, que puede cobrar impuestos y explotar servicios.

Sobre la entrada bruta de todos los negocios ubicados en el área, la Oficina del Historiador cobra 5 por ciento de impuesto en concepto de rehabilitación de La Habana Vieja. Además, se ha creado una verdadera corporación para generar recursos, la Cía. Habaguanex, con capacidad de comerciar, importar, prestar servicios, negociar sociedad, construir, restaurar, vender y arrendar inmuebles. Todos estos recursos, que en tres años se triplicaron y llegaron a USD\$ 33.000.000 en 1996, son reinvertidos en obras y en programas de desarrollo económico y social de la población local. Solo el 25 por ciento de lo recaudado va al gobierno central. Con los recursos destinados a obras se ha renovado la infraestructura, recuperado importantes espacios públicos, como la Plaza Vieja, restaurado y reciclado algunos monumentos, como el Convento de San

15 *Corredor Cultural: Projeto de Preservação e Revitalização do Centro da Cidade*. Rio de Janeiro: Sec. Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, 1979

16 Houston Jr., Lawrence. *BIDs: Business Improvement District*. Washington: The Urban Land Institute / International Downtown Association, 1997.

Francisco y la Lonja de Comercio, modernizado hoteles, rehabilitado viviendas y espacios para restaurantes, bares y tiendas, con lo que se han creado 5.000 empleos directos.

La rehabilitación de La Habana Vieja es un proyecto auto financiado, sin limitación formal de plazo y con recursos abundantes que tienden a multiplicarse con el retorno de las inversiones. Pero su gestión es muy centralizada en la figura de una sola persona, el Historiador de la Ciudad, y dependiente de sus relaciones políticas con el Consejo de Ministros. En este sentido, se distingue mucho de los BIDs canadienses y norteamericanos, más pobres pero con mayor representatividad de la comunidad local y, consecuentemente, estabilidad a largo plazo.

Conclusiones

Como hemos visto, se ha progresado mucho en el tratamiento de los centros históricos en América Latina y el Caribe, aunque en algunas intervenciones persistan concepciones pasadas, a veces disfrazadas de novedosas. Los errores y aciertos cometidos no se deben acreditar exclusivamente a las autoridades nacionales o locales, sino también a los organismos y agencias internacionales que, sin conocer los problemas locales, indujeron a la adopción de experiencias gestadas en contextos muy di-

versos. El turismo cultural como panacea para todos los males del centro histórico es el ejemplo más evidente.

Sin embargo, poco a poco, se va comprendiendo que la solución para nuestros centros históricos pasa inevitablemente por cuestiones que afectan directamente a la población local, como el tugurio y el trabajo informal. Aunque estos problemas sean estructurales en la sociedad latinoamericana, hay siempre formas creativas de mitigarlos. Es necesario superar prejuicios y cortar privilegios que no contribuyen a la solución y tienden a perpetuar el problema. Tenemos que aprender a trabajar con los ambulantes y a convertir conventillos y tugurios en condominios decentes para sus habitantes.

Algunas de las experiencias arriba descritas demuestran que esto no solamente es posible sino que su costo-beneficio es mayor que la construcción de dispendiosas infraestructuras turísticas que no pueden ser rentables sin la superación previa del actual cuadro social existente en esas áreas. La evaluación y profundización de estas experiencias, como se hace en este libro, son fundamentales para la elaboración de modelos apropiados de intervención y gestión de nuestros centros históricos. En este sentido, parece fundamental encontrar formas de sustentamiento basadas en la renta producida en el mismo centro histórico y administradas de forma participativa y democrática.



Memoria e identidad frente a la globalización

Elena Cattarini

Introducción

En el transcurso del último cuarto del siglo XX, frente a los rápidos y profundos cambios de nuestra historia y de nuestra cultura, los conceptos de 'memoria', 'identidad' y 'patrimonio' frente a la 'globalización', han sido objeto de estudio y de numerosas reflexiones internacionales promovidas por la UNESCO. Este artículo se propone presentar la evolución de estos conceptos en los últimos 30 años, junto a las conclusiones de algunas reuniones internacionales sobre estos temas.

Etimológicamente, la 'memoria' es un proceso mental de 'registro' de eventos, con función selectiva, determinada por elección personal o según las tendencias sociales y culturales del momento. La memoria puede ser individual o colectiva. Una de sus funciones, el recuerdo, es el hilo conductor de la memoria.

La 'identidad' no es una premisa rígida e inmutable, es fluida, es un proceso en permanente de-

nir, por el cual uno se aleja continuamente de sus orígenes, como el hijo que abandona el hogar de sus padres, y a los cuales se regresa a través del pensamiento y el sentimiento; es algo que se pierde y se renueva, en un movimiento incesante de exilio y de retorno (Magris 2000). Así, esta identidad se enriquece, a través de sus puntos de reconocimiento, y se puede definir como una forma de 'ética' fundada sobre 'bienes patrimoniales' u 'objetos de patrimonio' que no pertenecen a nadie y que no son más que marcas de reconocimiento de esta identidad.

Etimológicamente, la palabra 'patrimonio' proviene de *pater* y tiene una raíz común con 'patria'. Se sitúa entre la memoria subjetiva y la historia, disciplina más objetiva y más científica (Le Goff 1998). El 'patrimonio' es el resultado de una selección. Inscribir, clasificar un sitio, un monumento, es un trabajo de selectividad de los poderes públicos, al mismo tiempo que de todo individuo, hombre o mujer. Como criterio de selección, existe también la calidad estética, en tanto que valor simbólico, histórico y artístico.

El reto principal del patrimonio y de la identidad es el 'tiempo', el tiempo valorizado, orientado según dos procesos paralelos: la memoria y la historia. El patrimonio es un 'objeto-tiempo'. Es algo así como un 'concentrado de memoria' desarrollado a lo largo de la búsqueda de la identidad para convertirse, a continuación, en su emblema e imagen. Todos aquellos que trabajan con el patrimonio se ven implicados en él a través de los objetos, testimonios de varias épocas, y tienen que reintegrarlos a la actualidad, cargados de su pasado, con el fin de rehabilitarlos para que, dentro de lo posible, vivan en el presente.

La 'globalización' es un proceso complejo que inicialmente, tenía un aspecto 'unificador' y era sinónimo de liberación de los horizontes, así como también de puesta en marcha de una red de individuos y de grupos. Hoy, la globalización lleva consigo una connotación negativa: indica un proceso de 'homogeneización', el cual, apoyándose en la comunicación y el acercamiento de los países, grupos e individuos, tiende a hacer desaparecer las diferencias e incluso a anularlas. Frente a la globalización, actualmente, debería hablarse de identidad cultural múltiple o pluricultural donde prosperan mutuamente las especificidades que, a través de los múltiples elementos que la componen, determinan un conjunto ordenado y estructurado.

Patrimonio y memoria colectiva

Después de los destrozos causados por la segunda guerra mundial, en 1972, la UNESCO, por medio de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, emprende la tarea

con cada país de identificar los sitios y monumentos, con el fin de restaurarlos. A través de un proceso de selección a nivel nacional e internacional, estos sitios serán considerados como pertenecientes al patrimonio cultural de la humanidad. Este patrimonio debe ser protegido para ser transmitido a las futuras generaciones, pues corresponden a una 'memoria colectiva' y solicitan una 'responsabilidad colectiva' que la comunidad internacional asume globalmente.

Es con la Convención de 1972 que la palabra "patrimonio" asume su definición oficial. Los documentos precedentes, conclusivos de dos reuniones importantes, en 1933 la Carta de Atenas y en 1964 la Carta de Venecia, examinan la restauración y la conservación de los 'sitios y monumentos'.

A los efectos de la presente Convención, se considera que existen tres categorías de sitios del 'patrimonio cultural' que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia:

- los monumentos o estructuras de carácter arqueológico;
- los conjuntos o grupos de construcciones, aisladas o reunidas;
- los lugares o obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas.

Los 10 criterios según los cuales un sitio es considerado de valor "universal excepcional" fueron establecidos, en 1972, por expertos de los 20 países signatarios de la Convención sobre la Protección del



La Habana

Patrimonio Mundial, Cultural y Natural. Hoy, son 150 los Estados Partes en esta Convención y 690 bienes culturales inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, siendo también representativos de los valores culturales pertenecientes a las diversas naciones y regiones y culturas que componen el planeta. Efectivamente, son 10 los criterios de selección de los sitios y monumentos del patrimonio: seis corresponden a los sitios culturales y cuatro a los sitios del patrimonio natural, y su aplicación es la misma para todo tipo de expresión cultural, por diversa que sea de un continente a otro. Con la Convención de 1972, se puede empezar a hablar de un proceso de “globalización cultural estructurada” no homogeneizada sino enriquecida a través del patrimonio cultural de 160 países.

Identidad cultural e identidades

En 1982, tuvo lugar en México la primera Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales (MONDIACULT), con 600 participantes provenientes de 102 estados miembros. En esta conferencia se resaltó los diferentes modos de aprehender la *identidad cultural*.

Durante los debates se destacaron dos líneas principales: En un primer contexto, la identidad se manifiesta a través del patrimonio cultural tangible e intangible, que constituye la expresión histórica de cada pueblo. La primera identificación del individuo con su propia cultura se logra mediante su lengua nacional y local.

En un segundo contexto, la identidad equivale a la vez a la conciencia colectiva de un grupo y un sistema común de referencia que garantiza la cohesión de las sociedades y sustenta la voluntad colectiva, es decir, la decisión libremente tomada de afrontar conjuntamente un destino común. Todas las formas de opresión, de agresión, de ocupación, de denominación y de injerencia como el apartheid, el neocolonialismo, el sionismo o el imperialismo, pretenden imponer a otros pueblos sistemas de valores que les son ajenos.

Por otra parte no hay que definir la identidad cultural exclusivamente en función de la identidad nacional. La identidad cultural, la identidad de los individuos y de los grupos, de las comunidades o de las clases, es en realidad una configuración multidimensional que entraña varios 'niveles', entre los que se establecen relaciones complejas de interacción, de intercambio y, en ocasiones, de oposición, que convendría analizar más adelante. La identidad

nacional puede arraigar, pues, en una identidad más vasta, por ejemplo, regional, de la cual deriva sin confundirse con ella.

La apreciación consciente por parte de todos de sus especificidades culturales es una de las condiciones indispensables para establecer intercambios culturales fecundos. Aquí, el papel de los medios de comunicación de masas y el potencial de las nuevas técnicas de comunicación es importante.

A este respecto, se recuerdan también las amenazas que pesan sobre las identidades culturales: condicionamiento de las sociedades de consumo, deterioro del medio ambiente y del patrimonio, uniformización de los modelos culturales, abismo entre las conquistas recientes de la tecnología y las culturas tradicionales, etc. Todos nos encontramos en búsqueda de una identidad cultural que nos permita, en un mundo en plena mutación, encarar el futuro de manera creadora.

La Conferencia recomendó a la UNESCO contribuir a la eclosión de los valores universales comunes a todas las culturas portadoras de un futuro solidario que cada uno pueda asumir en la comprensión entre los pueblos.

Culturas y patrimonio mundial

La Declaración de México sobre Cultura e Identidad aprobada en 1982, 18 años después, es todavía actual. La Conferencia definió 'la identidad cultural' en nueve puntos:

- Cada cultura representa un conjunto de valores único e irremplazable, ya que las tradiciones y formas de expresión de cada pueblo constituyen su manera más lograda de estar presentes en el mundo.
- La afirmación de la identidad cultural contribuye, por ello, a la liberación de los pueblos. Por el contrario, cualquier forma de dominación niega o deteriora dicha identidad.
- La identidad cultural es una riqueza que dinamiza las posibilidades de realización de la especie humana, al movilizar a cada pueblo y a cada grupo para nutrirse de su pasado y acoger los aportes externos compatibles con su idiosincrasia y continuar así el proceso de su propia creación.
- Todas las culturas forman parte del patrimonio común de la humanidad. La identidad cultural de un pueblo se renueva y enriquece en contacto con las tradiciones y valores de los demás. La cultura es diálogo, intercambio de ideas y experiencias, apreciación de otros valores y tradiciones; se agota y muere en el aislamiento.
- Lo universal no puede postularse en abstracto por ninguna cultura en particular; surge de la experiencia de todos los pueblos del mundo, cada uno de los cuales afirma su identidad. Identidad cultural y diversidad cultural son indisolubles.
- Las peculiaridades culturales no obstaculizan, sino que favorecen, la comunión en los valores universales que unen a los pueblos. De allí que constituya la esencia misma del pluralismo cul-

tural el reconocimiento de múltiples identidades culturales allí donde coexisten diversas tradiciones.

- La comunidad internacional considera que es su deber velar por la preservación y la defensa de la identidad cultural de cada pueblo.
- Todo ello invoca políticas culturales que protejan, estimulan y enriquezcan la identidad y el patrimonio cultural de cada pueblo; además, que establezcan el más absoluto respeto y aprecio por las minorías culturales y por las otras culturas del mundo. La humanidad se empobrece cuando se ignora o destruye la cultura de un grupo determinado.
- Hay que reconocer la igualdad de todas las culturas, así como el derecho de cada pueblo y de cada comunidad cultural a afirmar y preservar su identidad cultural.

El Decenio Mundial para el Desarrollo Cultural que la UNESCO lanzó entre los años 1987 y 1997 puso de relieve en cada país programas y actividades para fortalecer las identidades culturales. Por otro lado, el Fondo del Patrimonio Mundial apoyó proyectos para la conservación y restauración de los monumentos y sitios culturales inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial. En ciertos momentos de la historia de un país y, más particularmente, durante el desarrollo constructivo de la identidad cultural propio de los nuevos países, el patrimonio ha cumplido un papel de 'alianza'. En la época de la descolonización y de la construcción de nuevas naciones, los sitios y monumentos constituyen los valores culturales de un pueblo y se convierten en los símbolos de la identidad cultural de ese país.

En otras épocas, el patrimonio jugó un papel de 'conflicto'. Jerusalén, desde los tiempos de las cruzadas ha sido objeto de tensiones y de guerras, ya que cada una de las tres religiones monoteístas consideran a dicha ciudad como el sitio más significativo de su historia. Asimismo, el mundo está asistiendo hoy a una radicalización de la identidad cultural, en muchos países islámicos, desarrollada por fanatismos religiosos. Por último, las guerras comenzadas en nombre de esta misma identidad cultural y en defensa de sus sitios nos hacen participar en conflictos donde el patrimonio es la causa 'explícita' de la guerra, como el caso particular de Kosovo.

Globalización de la economía

La *Revista Internacional de Ciencias Sociales* ha consagrado el número de junio de 1999 al tema de la globalización. En él, K. Valaskakis considera que la mundialización es uno de aquellos términos que se prestan para adoptar un enfoque auténticamente interdisciplinario en el análisis de la sociedad como un todo, porque parece abarcar la totalidad de los fenómenos sociales contemporáneos.

Según un análisis de la historia, la globalización en su forma moderna comenzó con los viajes de descubrimiento del siglo XV. Al final de la Guerra de los Treinta Años, la transición de un sistema feudal a un sistema de Estado-nación fue simbólicamente codificada en el célebre Tratado de Westfalia, en el que algunos historiadores ven la piedra angular del sistema moderno de relaciones internacionales y el nacimiento del capitalismo.



Banda Municipal en Quito

Por lo tanto, el período mercantilista de finales del siglo XVII y comienzos del XVIII fue la manifestación económica del auge del Estado-nación. Más tarde, la lucha intelectual entre el mercantilismo que abogaba por la intervención estatal en la economía, por un lado, y el liberalismo económico se prolongó a lo largo del siglo XIX. A finales del siglo XIX, se había llegado a formular una versión de lo que actualmente llamamos 'globalización'. Los mercados globales de producción ya estaban integrados, si bien el sistema neomercantilista, con sus privilegios imperiales en los territorios coloniales, dividió al mundo en bloques comerciales rivales.

La Primera y la Segunda Guerra Mundial, con su interludio comparativamente breve, aplicaron un

fuerte freno al proceso de la globalización descontrolada. La derrota de los poderes totalitarios durante la Segunda Guerra Mundial dejó a dos vencedores en una economía mundial destrozada. El bloque soviético, vencedor en la Segunda Guerra Mundial, creía en la maximización de la intervención estatal, con una propiedad colectiva total de los medios de producción. El enfrentamiento entre ambos bloques, conocido como la Guerra Fría, fue un enfrentamiento entre alianzas de Estados-naciones que tenían un control absoluto de las relaciones internacionales.

El final de la Guerra Fría y la caída del Muro de Berlín fueron el triunfo final de las democracias que preconizaban el menor intervencionismo posible. Como resultado, a comienzos de los años 90, todos querían imitar a Occidente, adoptar sus instituciones y su filosofía, privatizar las industrias estatales, desregular y reducir la intervención y los gastos del Estado.

En los diez años transcurridos entre 1988 y 1998, casi todos los gobiernos del mundo, independientemente de su ideología, 'redujeron' sus actividades mientras los agentes del sector privado 'ampliaban' las suyas y reemplazaban progresivamente a los gobiernos como actores económicos principales en el escenario mundial. Actualmente, el mundo se ha convertido realmente en la 'aldea global'. Mientras a comienzos del siglo XX el comercio y los imperios fueron los principales actores de la globalización, en la última década, los nuevos resortes han sido la tecnología y los flujos de capital.

Los nuevos actores que actualmente dominan el escenario económico mundial y eclipsan al antiguo, tienen una cosa en común: *todos pertenecen, funda-*

mentalmente, al sector privado. De hecho, un sinónimo inesperadamente cercano a la globalización contemporánea es la 'privatización'. En los tiempos que corren, todo está siendo privatizado, incluso el terrorismo, que ya no es un terrorismo de Estado contra Estado, sino cada vez más organizado por grupos individuales. La globalización está siendo acompañada por una *disminución masiva y continua de los gobiernos*, tanto en términos de recursos como en términos de influencias. Los agentes del sector privado están acaparando el centro del escenario y las cumbres modernas, como el World Economic Forum, en Davos (Suiza), y personajes como Bill Gates y George Soros, que son actores mucho más importantes que los jefes de gobierno de las superpotencias.

Las organizaciones intergubernamentales constituyen la respuesta gubernamental a la globalización, ya que están formadas por alianzas de gobiernos de Estados-naciones que intentan actuar colectivamente en ámbitos en que la acción individual no es efectiva.

Las organizaciones no gubernamentales (ONG), que funcionan con independencia de los gobiernos, suelen constituirse en torno a un tema común que las define y no pueden reemplazar ni a los gobiernos ni a las empresas ni a los grupos de intereses especiales como los protagonistas claves del sistema mundial.

La globalización como proceso histórico tendrá que hacerse más lenta o tendrá que ser complementada con una forma descentralizada de gobierno inteligente, equilibrada y global.

En 1997, la Comisión Europea definió la globalización como el proceso mediante el cual los mercados

y la producción de diferentes países están volviéndose cada vez más interdependientes debido a la dinámica del intercambio de bienes y servicios y a los flujos de capital y tecnología. No se trata de un fenómeno nuevo, sino de la continuación de desarrollos que habían estado funcionando durante un tiempo considerable.

Globalización y cultura

En 1991, la UNESCO, en colaboración con las Naciones Unidas, crea una comisión independiente para preparar un informe mundial sobre cultura y desarrollo. Presidida por Javier Pérez de Cuéllar, la Comisión comenzó su trabajo en la primavera de 1993, en un mundo lleno de promesas y oportunidades por la apertura de nuevas puertas, pero también cargado de incertidumbre y esperanzas frustradas. Se trataba de un contexto en el que las preguntas formuladas anteriormente a la caída del Muro de Berlín eran todavía más pertinentes, si no más perentorias y cruciales.

En el mundo entero, los pueblos, a medida que se mezclaban como nunca antes lo habían hecho, se veían inmersos en marcos de acción más amplios, susceptibles de ofrecerles mayor poder y participación. Sin embargo, para la mayoría el sistema mundial se tornaba cada vez más desequilibrado, difuso e incoherente, lo cual hizo que muchos recurriesen a la cultura como un medio para oponer resistencia a la entropía del sistema mundial, utilizándola a la vez como baluarte y refugio.

Un orden bipolar se había derrumbado. El enfrentamiento entre los bloques durante la Guerra Fría

había ocultado durante mucho tiempo numerosas reivindicaciones y tensiones locales suscitadas por la escasez de recursos o por cómo distribuir los que se acababan de adquirir, tensiones que empujaban a encerrarse en los estrechos muros de la identidad grupal, alimentando una nueva ola de enfrentamientos menores entre comunidades étnicas, religiosas y nacionales. La lógica del rechazo y "el narcisismo de las pequeñas diferencias" empezaron a amenazar la paz y la seguridad, a minar el crecimiento económico y la armonía social, a violar la dignidad inherente a la persona humana, a disminuir la confianza de cada sociedad en sus propios recursos y a amenazar la diversidad de culturas que es vital para el bienestar del género humano.

Aceptarlo habría sido tolerar lo intolerable. Por lo tanto, la Comisión inició su trabajo basándose en ciertas premisas claras. Todos sus miembros estaban convencidos de que la paz, la democracia y el aumento de las capacidades de las personas sólo podía arraigarse en la ética y en el respeto del pluralismo, de las culturas —en cuanto a su igualdad en dignidad, diversidad y vigor multifacético— y de los diferentes caminos hacia el desarrollo.

El Informe "Nuestra Diversidad Creativa", publicado en 1995, concluye los trabajos de la Comisión indicando cómo la cultura moldea nuestro pensamiento, nuestra imaginación y nuestro comportamiento. "La cultura es la transmisión de comportamiento y también una fuente dinámica de cambio, creatividad y libertad, al mismo tiempo que el conocimiento y reconocimiento de la diversidad. El desafío que tiene ante sí la humanidad es adoptar nuevas formas de pensar, actuar y organizarse en sociedad; en resumen, nuevas formas de vivir".

Diálogo de culturas

En 1998, el Gobierno de Suecia organizó en Estocolmo la segunda "Conferencia Intergubernamental sobre Políticas Culturales para el Desarrollo", que reunió a unos 2.400 participantes en representación de 149 gobiernos, 23 organizaciones intergubernamentales y unas 135 organizaciones no gubernamentales, y a múltiples artistas, universitarios y expertos que participaron a título individual.

La Conferencia reconoció que:

- "el diálogo entre las culturas se presenta como uno de los principales desafíos culturales y políticos del mundo actual y constituye una condición indispensable para la coexistencia pacífica;
- la creatividad cultural es la fuente de progreso humano y de diversidad cultural; al ser un tesoro de la humanidad resulta esencial para el desarrollo; y
- la aceptación de la diversidad cultural contribuye a identificar y consolidar los lazos entre las comunidades y los valores compartidos".

E indicó como objetivos:

Objetivo 1: Reestructurar las políticas y las prácticas a fin de conservar y acentuar la importancia del patrimonio tangible e intangible, mueble e inmueble y promover las industrias culturales.

Objetivo 2: Promover la diversidad cultural y lingüística dentro de y para la sociedad de información.

Mundialización y ética mundial

Asimismo, dentro del contexto de la mundialización, el "compromiso con el pluralismo" defendido por la Comisión Mundial se ha convertido en un imperativo cada vez más apremiante, que conduce a la homogeneización en múltiples ámbitos y a una conciencia cada vez mayor de la diferencia y la peculiaridad. En el debate se consideró que la mundialización representaba una oportunidad y un reto muy serio al mismo tiempo, y que la principal tensión ideológica actual estribaba en la pugna entre la diversidad cultural de las sociedades abiertas y la autosuficiencia de las comunidades cerradas. En la medida en que las relaciones entre las personas y los grupos se forjan cada vez más a escala mundial, se avecinan los siguientes peligros: uniformización de la cultura mundial, "basada en productos básicos universales y orientada hacia la creación de gustos y modas mundialmente compartidos"; invasión de las culturas nacionales y locales por valores extranjeros; desarrollo económico controlado por fuerzas mundiales, en vez de la oferta y la demanda locales; y anulación de la emancipación social y política por la exclusión. El temor a esta evolución puede hacer que las sociedades se aislen, pero en una sociedad abierta las distintas identidades culturales no se amenazan entre sí, sino que coexisten dentro de un respeto recíproco. "Cuando las personas tienen fe en su propia cultura, la comunicación intercultural y el mestizaje voluntario con otras civilizaciones no representan una pérdida sino un valor complementario en sus vidas".

Numerosos oradores se hicieron eco de este punto de vista y compartieron la convicción de que, para encauzar la mundialización y amortiguar su impacto, era imprescindible adoptar dos posturas políti-

cas: la primera tenía que consistir en fomentar una 'ética mundial' y unos principios básicos que pudieran ser compartidos por las personas de todo el mundo; y la segunda en garantizar la libertad de expresión como elemento fundamental de una cultura democrática, sin la cual no puede haber desarrollo. De ahí que las políticas culturales deban convertirse en medios para alcanzar la democracia cultural que permite la libertad de creación. Esto requiere hoy una movilización conjunta de los gobiernos, la sociedad y los artistas e intelectuales, tanto en el plano nacional como en el internacional.

Muchos participantes a la Conferencia de Estocolmo destacaron también la importancia del pluralismo dentro de las naciones, así como de las formas de convivencia que podrían evitar la politización de las diferencias culturales y la mera yuxtaposición de comunidades aisladas. Hicieron hincapié en la problemática planteada por la unidad en la diversidad y la edificación de sociedades auténticamente pluralistas, aunque posean el sentido de una pertenencia común. Convinieron en que incumbían a los gobiernos las siguientes responsabilidades: ayudar a las distintas comunidades culturales a convivir en el seno de una comunidad nacional; promover actitudes y valores que contribuyan al respeto recíproco; y crear políticas e instituciones capaces de satisfacer las distintas necesidades e identidades, y reconocieron que, en sí, la identidad cultural no era un fenómeno estático sino evolutivo. En el actual contexto de movimientos, contactos, presiones y negociaciones universales, el mantenimiento de identidades culturales distintas es vital para la diversidad cultural, por supuesto; pero esas identidades están sujetas también al cambio y se reestructuran cuando se produce el encuentro entre la dimensión mundial y la local, o viceversa. El diálogo entre culturas e

identidades flexibles, múltiples y abiertas debe convertirse en la base de una concordia entre ellas y no en un “conflicto entre las civilizaciones”, la convivencia cultural debe ir más allá de la mera pluralidad cultural y se debe hablar de ‘interculturalismo’.

Las ciudades: de la amalgama de culturas

Se debe reconocer que las ciudades y los centros históricos, y sus culturas, desempeñan un papel importante en el desarrollo global y en la neutralización de las consecuencias negativas de la mundialización.

Las ciudades y los centros históricos son los ‘contenedores’ del patrimonio intangible de una nación; las fiestas, la artesanía, las procesiones, los cuentos, los mercados son las expresiones de la riqueza cultural de un país y muy a menudo, el reflejo de las múltiples culturas que lo componen. La gestión integral de este patrimonio tangible y intangible, expresión de la pluriculturalidad de un país, es el tema de una cátedra UNESCO, creada en Colombia para los países andinos. El seminario-taller de formación que reunió a representantes de los diversos grupos étnicos permitió compartir experiencias y encontrar nuevas respuestas sobre el manejo de la diversidad étnica y cultural de un país.

A la ciudad, así como a los centros históricos – epicentros de etnias, culturas y conductas – se plantea el problema de ser reconocida como un espacio de interacción positiva de lo local y lo mundial, y como lugar en el que la diversidad se puede plasmar en la realidad mediante proyectos de integración negociados.

Diversidad cultural

Frente a todos los procesos de globalización, y en miras a integrar la cultura en las actividades económicas y al papel que la cultura puede desempeñar, la UNESCO ha elaborado en 1998 y en 2000, dos *Informes Mundiales sobre la Cultura*, en los cuales se investiga el modo de mejorar las rentas y el bienestar de la población, por medio de las industrias culturales y de los mercados del arte y la artesanía y la consiguiente creación de empleo.

En el Informe de 2000 se examina el tema de la diversidad cultural, los conflictos y el pluralismo. A la pregunta ¿qué oportunidades se ofrecen a las diversas culturas en un mundo cada vez más interconectado que experimenta cambios de una rapidez inaudita? A menudo se considera que la uniformidad es el resultado inevitable del proceso de globalización que está marcando, con tan fuerte acento, el fin de siglo. Pero, al mismo tiempo, se observa una tendencia a la fragmentación que nos separa a unos de otros. Es seguro, sin embargo, que no podemos permitir que se pierda ni una sola de las múltiples culturas del mundo y que su supervivencia depende de que puedan coexistir de forma pacífica y creativa.

Los sistemas complejos extraen su fuerza de su diversidad: la diversidad genética en las especies, la diversidad ecológica en los ecosistemas, la diversidad cultural en las comunidades humanas. Cada cultura constituye una interpretación peculiar y única del mundo y una forma de relacionarse con él: en un mundo tan complejo donde la única posibilidad de conocerlo reside en acercarse a él desde todas las perspectivas posibles, nuestra tarea consiste en conseguir que cada persona pueda ejercitar li-



La Habana

brememente su propia cultura y, al tiempo, conozca y comprenda las demás. Ambas cosas exigen un respeto activo y positivo de las diferencias entre todas las culturas donde reine la tolerancia.

En noviembre de 1999, la UNESCO, con ocasión de la 29a Conferencia General, organizó una me-

sa redonda de los ministros de Cultura, con vistas a la Conferencia de la Organización Mundial del Comercio (OMC) en Seattle, durante la cual se destacó la importancia de la diversidad cultural como freno a la mundialización y a la necesidad de salvaguardar el patrimonio cultural tangible que comprende también la creación de la cultura contemporánea. Este concepto del patrimonio cultural exige la participación de todos los actores de la sociedad civil, económica y social. En el marco de las negociaciones comerciales internacionales, se consideró con especial interés que los bienes y los servicios audiovisuales merecen un tratamiento particular por ser el reflejo de las identidades culturales.

En el año 2000, con ocasión de la segunda mesa redonda de ministros de la Cultura, la UNESCO lanzó una propuesta para la creación de una "Alianza Global para la Diversidad Cultural".

La pregunta que queda sin respuesta es: ¿En este mundo marcado por la mundialización, la puesta en red de Internet, y en el cual cada uno busca y crea su propio 'microcosmos' cultural, cuál es el punto de equilibrio entre lo específico y lo universal? y ¿cómo mantener la simbiosis vital, la raigambre y el desapego?



Centro histórico y actores sociales. Sustentabilidad versus imaginarios

Ciro Caraballo Perichi

Desarrollar el tema de la sustentabilidad de los centros históricos y su relación con los actores sociales que participan en ellos en una ponencia de unas cinco mil palabras, es una propuesta tan audaz como intentar conservar dichos reductos de historia en el complejo y conflictivo contexto social y económico de la región. Sin embargo, los retos siempre han sido divertidos, aun aquel como el de lanzarse en *bungee* por un precipicio, poniendo toda esperanza de salvación en una cuerda que lo mantenga atado a la vida. Desde ya podemos decir que en el tema de los centros históricos en América Latina y su conservación no hay cuerda segura (o lo mismo, no hay receta que valga), por lo que todo aquel planificador, economista, urbanista, sociólogo, arquitecto o etcétera que pretenda intervenir en un contexto con valor patrimonial, debe diseñar y construir su propia cuerda, vale decir una respuesta única y específica para cada situación.

Iniciemos el tema comentando brevemente el contradictorio paradigma de la conservación de un bien cultural, entendiéndolo no solo con relación a

su soporte material, sino también en su complejo y cambiante sentido social. El ser humano tiene una alta dependencia en la materialidad del objeto como verificación de un hecho del pasado, recurriendo regularmente al valor testimonial presente en el bien cultural original para afirmar o negar un hecho cultural. Una situación que la virtualidad no ha llegado todavía a sustituir. Por ello, constantemente invertimos una enorme cantidad de dinero, diseñamos métodos, técnicas y materiales que se oponen a la dinámica propia de la naturaleza, que es la de deteriorar el soporte material del objeto y transformarlo lentamente en componentes más sencillos, molecularmente más estables y, por supuesto, físicamente irreconciliables con el objeto original.

Cuando se trata de un bien mueble, el extrañamiento de la vida social del mismo permite dar inicio al proceso de conservación. Tratamos de evitar lo inevitable encerrándolo en un ambiente controlado, que normalmente llamamos museo. Lo desinfectamos, lo guardamos en gavetas oscuras, lo cubrimos con papel libre de ácido e impedimos que se manipule, excepto por los sacerdotes del templo



Ciro Caraballo

Vendedores informales en la Plaza de San Francisco, Quito

(léase curadores y conservadores), o en momentos sacros (léase exposiciones). A pesar de ello, los colores desaparecerán lentamente, su materia se volverá suave o quebradiza, mientras es atacada por la humedad y los microorganismos. Poco a poco dejará de ser lo que fue, o lo que siempre quisimos que fuera.

El patrimonio edificado, por su parte, debido a su carácter inmueble, no goza del privilegio del confinamiento ambiental y del extrañamiento social. El sol, con sus infrarrojos y ultravioletas, así como la lluvia y el viento, continuarán actuando diariamente y acelerando las fisuras y humedades, facilitando así a las bacterias, hongos, termites de tierra y otras alimañas, deglutir nuestro ornamento pretérito. Todo ello sin contar con inundaciones, volcanes, ciclones y terremotos que, demostrando la objetiva existencia de algún tipo de furia divina, se oponen

a nuestro antinatural deseo de preservar alguna sombra del pasado construido. A este pandemonio debe sumársele la presencia del hombre, con su adquirida costumbre sedentaria de habitar una y otra vez, generación tras generación, en el mismo lugar, obligando al antiguo entorno edificado –bajo amenaza de demolición– a adaptarse a nuevos requerimientos de infraestructura, de funciones e incluso de aspecto formal. A pesar de los continuos fracasos, nos resistimos a vivir sin el soporte material que avala la memoria y que, en muchos países, soporta incluso las ideas de ‘nacionalidad’ o de ‘patria’, por lo que el tema de la conservación del patrimonio edificado continuará, durante mucho tiempo, en el tapete, quizás hasta que seamos capaces de lograr que la creciente virtualidad de la vida lo sustituya. Eso no será a corto plazo, pues hemos descubierto que este irracional deseo de la humanidad por tener el privilegio de estar en contacto con

'el objeto original' puede ser altamente rentable para algunos sectores económicos, tales como el turismo y las industrias culturales.

Más complejo aún que todo lo anterior es la conservación de los valores patrimoniales intangibles, aquellos que se transmiten con la herencia social cotidiana, y que difícilmente podemos conservar archivándolos en algunos videos, registros sonoros y colecciones de objetos etnográficos. Visiones de mundo que cambian y se transforman a velocidades impensables apenas una generación atrás, sujetas a los empujes de la globalización, del imperio de las imágenes televisivas y de los nuevos paradigmas de comportamiento social.

No es extraño entonces que comencemos este texto poniendo en duda cualquier propuesta que establezca canales y métodos claros, precisos, medibles y aplicables para la sustentabilidad social de los centros históricos latinoamericanos.

Cualquier especialista que se enfrente hoy a un proyecto de revitalización y sustentabilidad de un centro urbano con valor patrimonial, debe asegurar la más amplia transdisciplinariedad del equipo de trabajo, que le permita interactuar con este complejo entorno. Más allá de un respetable bagaje profesional en varias disciplinas socio-urbanas y de haber discutido en algún foro sobre las contradictorias teorías del desarrollo, el personaje deberá pasearse, una y otra vez, a lo largo y ancho de los mugrosos muros que bordean su área urbana de actuación, aprovechando cada vuelta para sentarse a conversar en las plazas, en los cafés, en los templos y tratar de comprender los intereses de habitantes y usuarios, que generalmente serán completamente opuestos a todo el imaginario preconstruido por el especialis-

ta. Solo a partir de allí podrá comenzar el largo y zigzagueante proceso de traducir las ideas y teorías en un proyecto cuya estructura aguante con firmeza la compleja y cambiante realidad social presente en este espacio urbano, más fuerte y enigmática aún que los vetustos muros que se pretende revitalizar. El proyecto tiene la emoción de la ruleta, su resultado final siempre es algo sorpresivo e impredecible. Por supuesto, luego del traumático y no siempre feliz proceso, el especialista deberá sentarse de nuevo a teorizar y tratar de poner en blanco y negro, con un matiz objetivo, la experiencia vivida, a fin de que ésta sea un aporte más que permita a los técnicos comprender algo de ese complejo y deslumbrante caleidoscopio que es un centro histórico socialmente vivo.

No podemos dejar de apuntar que el concepto de 'centro histórico' no es algo inmutable. Éste ha dejado de ser el objeto único, sagrado, momificado y segregado, generado por una interpretación sectariamente historicista, a ser un componente del complejo concepto de ciudad metropolitana, cuando no parte del mundo global. Hoy hablamos de la multiplicidad de los sectores históricos en una ciudad y no de un 'centro histórico'; de su indispensable vitalidad social, de su sentido económico, así como de la necesidad de generar un multidiscurso interpretativo. En esta oportunidad enfocaremos la reflexión sobre los centros históricos que forman parte de las grandes metrópolis capitalinas o importantes cabeceras regionales. Los espacios protegidos de pequeñas o medianas ciudades provinciales presentan problemas que difieren sustancialmente de las primeras y deberían ser sujeto de un análisis especial.

Si bien podríamos afirmar que el deterioro físico de los inmuebles patrimoniales que conforman estos

espacios ha sido en la última década sujeto de importantes acciones de recuperación, menos palpable es el cambio en los procesos de deterioro social, situación que en último caso será la que determine la sustentabilidad de estos espacios. Dentro de estos parámetros, revisemos algunos de los conflictos sociales presentes en el tablero, a fin de tratar de comprender la complejidad de cualquier proceso de sustentación social de estos espacios urbanos con el calificativo de ‘históricos’.

El centro histórico como icono representativo del poder

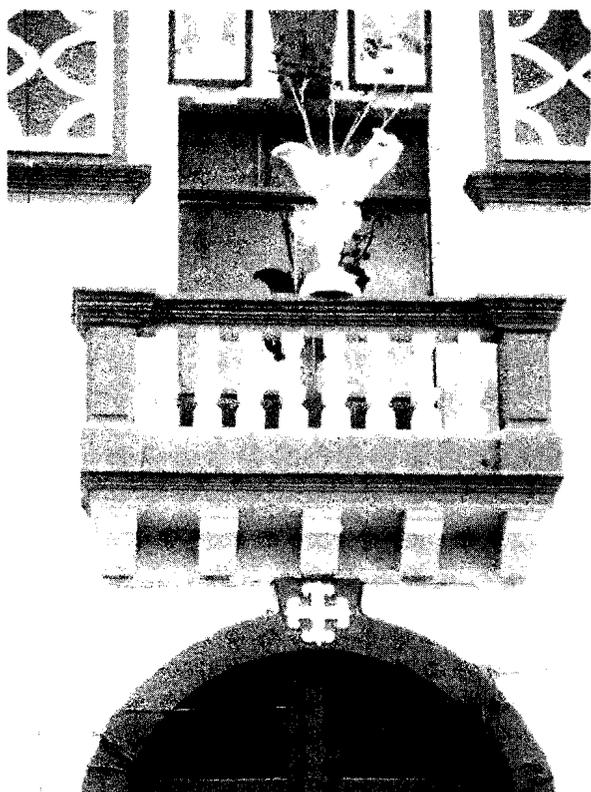
Los conflictos sociales en Latinoamérica tienden nuevamente a manifestarse violentamente, dada la continua polarización de las diferencias socioeconómicas y la puesta en cuestionamiento de la capacidad de la democracia representativa para resolverlos. El tradicional centro histórico es en buena parte de los casos –herencia reactivada de su concepción inicial– el escenario de estos conflictos sociales¹.

En un mundo orientado a la virtualidad de la realidad, los iconos edificados asumen cada vez más, en sí mismos, la representación de su contenido. Los

medios masivos y el Internet han convertido en poco tiempo al Museo Guggenheim de Bilbao en un novel destino de peregrinación de la cultura, independientemente de que las obras en su interior no merezcan más que algunas líneas en una revista de arte. El nuevo símbolo de la capital alemana no es otro que la nueva cúpula del antiguo Reichstag, símbolo de la reunificación y del poder del parlamento, y ya no más la Puerta de Brandemburgo, símbolo de la ruptura.

En América Latina, pocos son los iconos relacionados con el poder que están fuera del perímetro histórico de las capitales. La creciente distancia entre gobernante y gobernado, marcada por el malestar frente a la lejanía de un poder supuestamente representativo, lleva a que el espacio central de la antigua ciudad, tradicionalmente sede de los poderes públicos nacionales, provinciales o municipales, se convierta frecuentemente en el destino final de toda marcha o protesta civil, como en la Plaza de Mayo en Buenos Aires, la Plaza de Bolívar en Bogotá o de Caracas, o la Plaza de la Independencia en Quito. Centro del centro histórico, espacio de comunicación real entre el reclamo civil y la represión policial, salpicada por la quema de llantas, los gases lacrimógenos y algún herido de perdigones plásticos de última generación. La Plaza de Armas de Lima y el afrancesado Palacio de Gobierno del Perú, ambos parte del sitio inventariado en la lista de Patrimonio Mundial, nunca habían sido tan reseñados en la red televisiva mundial como en el último ciclo de conflictos laborales de ese país. Esta representatividad del espacio central es confirmada una vez más en México, cuando la crisis política de la Universidad Nacional Autónoma manifiesta su clímax mediante marchas al histórico Zócalo, ubicado a más de 30 Km. del campus universitario.

1 A este respecto cabe anotar esta tendencia dentro del actual proceso de globalización. V. Hoffmann-Martinot apunta: “Se asiste en este final de siglo XX a una profunda transformación de la democracia urbana marcada por el paso progresivo de sistemas impulsados y guiados por los dirigentes políticos a sistemas cada vez más orientados por las preferencias y la acción de los ciudadanos. Paradójicamente esto significa que la mayoría de los ciudadanos... nunca ha sentido tanto la frustración de no poder expresar o transmitir sus preferencias”. En C. Sachs-Jeantet. *Democracia y ciudadanía en la ciudad del siglo XX*. P. 11



Quito

Esta realidad se contrapone muchas veces con la imagen idealizada del centro histórico que se promueve ante propios y extraños. En América Latina, las postales no se parecen a la realidad.

Un conflicto entre los distintos actores del espectro público se presenta en la actual coyuntura de mayor poder municipal con respecto a las políticas y propuestas urbanas. El espacio central comienza a ser escenario de las tensiones entre el poder ejecutivo, de clara tendencia autoritaria en casi toda América Latina, y el municipio, espacio donde la participación ciudadana comienza a ganar terreno. Los actores públicos, buena parte de las veces de tendencias políticas opuestas, se enfrentan por ganar identidad en el espacio patrimonial. Mientras el municipio desarrolla para el centro histórico importantes planes estratégicos, propuestas de ornamentación, lim-

pieza y orden público, el Ejecutivo le disputa el protagonismo con el control legal de la intervención, así como los recursos disponibles para desarrollo de vivienda o seguridad, u obstaculiza la gestión de préstamos internacionales para la intervención en estos históricos espacios representativos. La lucha política vuelve a tener como arena el centro histórico, siendo quizá el caso más representativo en los últimos años el enfrentamiento entre el presidente Fujimori y el alcalde Andrade por las acciones en la llamada 'Lima Cuadrada'. En estos conflictos se alinean los técnicos, enfrentados ahora no solo por las diferencias conceptuales sobre la planificación e intervenciones patrimoniales, sino por las presiones de grupos políticos con intereses específicos.

La reciente creación de entidades de planificación multidisciplinarias y plurirepresentativas, tales como Prolima en el Perú, la Corporación Mariano de Talavera en Coro o el Patronato del Centro Histórico de la Ciudad de México, intentan gestar mecanismos de planificación de corte integral, de mediano y largo plazo, donde las decisiones políticas coyunturales o personalistas sean de alguna manera más controlables.

Para dar sustentabilidad a los proyectos de infraestructura, manejo de espacio público o la apropiación patrimonial, en estos espacios calificados se hace necesario cada vez más conocer la realidad política de los poderes públicos y su tendencia a corto y mediano plazo. Ya no basta con ser urbanista, restaurador o arquitecto paisajista para organizar los parterres de la plaza mayor; es necesario también seguir de cerca los avatares de la política, con su complejo e impreciso lenguaje.

Propietarios, arrendatarios y usuarios

Los 'centros históricos' son de los pocos espacios de la ciudad sobre los que casi todos sus habitantes se sienten en posición de opinar, asumiendo un cierto sentido de propiedad sobre ellos. Algunos apuestan por su modernización, otros por transformarlo en museo, pero, en casi todos los casos, se olvidan las complejas relaciones sociales que se desarrollan en su interior. Los de adentro (habitantes), buena parte de ellos migrantes recientes a la ciudad, desempleados o subempleados, son objeto de las cambiantes decisiones gubernamentales, con poca o nula participación en los planes y programas del espacio urbano. Sin embargo, siempre serán señalados como los causantes de todos los males que aquejan al sector (basura, inseguridad, deterioro). Los de afuera usan este espacio, usufructúan de su actividad económica y política, pero en términos generales siempre terminan calificándolo con una frase negativa: "Una lástima que tal tesoro esté en tan malas manos". Habría que retomar como base la sentencia de Jordi Borja en *Hábitat II*: "El civismo tiene bases materiales. No hay ciudadanía si hay desempleo, si no hay vivienda ni servicios"². Pásemos entonces a revisar el importante papel de algunos actores participantes: los propietarios de los inmuebles, los habitantes y los usuarios trashumantes de este sector de la ciudad.

Si de propietarios se trata...

Un actor social de gran importancia en los centros históricos está conformado por los propietarios de inmuebles; su participación activa en un proceso de sustentabilidad de los bienes culturales del entorno es fundamental. En los centros históricos latinoamericanos tres grupos deberían ser diferenciados, dada la marcada diferencia en el posible rango de acción e importancia en el proceso: los propietarios privados, el Estado y la Iglesia.

En primer lugar tenemos un proceso de abandono de la propiedad inmobiliaria privada por la pérdida de su rentabilidad, producida por las limitaciones establecidas en los planes de uso del centro histórico; por la falta de actualización de sus servicios, sumado a los complejos procesos de reparto de herencias, que deja buena parte de la propiedad inmobiliaria en un limbo legal. Ello se traduce en un acelerado proceso de deterioro material del inmueble, imposible de subsanar por parte de los inquilinos e incosteable por parte del propietario. La venta del mismo, en un mercado generalmente deprimido, se dificulta por los problemas legales de desocupación de arrendatarios y ocupantes, por la compleja y costosa actualización de documentos, lo que mantiene el proceso detenido. El municipio generalmente dispone de multas que castigan al propietario, lo que incide en el entramamiento del proceso más que en su solución. La expropiación es una espada de Damocles que nunca cae, pues no existen los recursos de las áreas públicas para asumir tan compleja carga. Romper este círculo vicioso es indispensable para asegurar la sostenibilidad del marco físico de tan preciado espacio urbano.

2 Borja, Jordi. *Democracia y ciudadanía en la ciudad del Siglo XXI*, p.24

Varias propuestas han surgido, todas con sus ventajas y limitaciones. Proceder a la adecuación de estos inmuebles para recuperar un adecuado porcentaje de vivienda digna es uno de ellos. Ello supone un proceso secuencial de compra de inmuebles, desocupación, rehabilitación y traspaso de propiedad a sus nuevos habitantes. Este modelo ha sido aplicado, de distinto modo, en los centros históricos de México, Quito y Lima, teniendo como problema el alto costo de la intervención en relación con el mercado que se atiende, la tendencia a la expulsión de la población ya establecida por su limitación económica, agravada por la rápida alza del precio del suelo, lo que pone en riesgo la continuidad del modelo. En México, se ha intentado cubrir la brecha económica con la transferencia de potencialidad del suelo, un mecanismo que ha funcionado en otros ámbitos urbanos, al igual que con exoneraciones de impuestos prediales y préstamos blandos para intervenciones³.

Indudablemente, hay que reconstruir los vínculos perdidos entre los estigmatizados propietarios y el centro histórico, haciéndolos parte de la solución, explorando distintas alternativas que permitan salidas económicas y socialmente viables. Habría que comenzar por convencer a la ciudadanía de asumir parte del costo de mantenimiento de estos inmuebles, ya que ellos fueron ‘congelados’ por el deseo de salvaguardar el testimonio de una memoria que todos reclaman como colectiva. Un mecanismo puede ser el de establecer un porcentaje de los impuestos urbanos con este fin, orientados a asegurar al menos la conservación de las cubiertas y fachadas,

que en último caso son disfrutadas por todos, apropiadas colectivamente en imágenes y ‘comercializadas’ en folletos turísticos y postales.

Otro de los grandes propietarios de inmuebles es el Estado, bien sea el gobierno central o el municipio. Buena parte de estos inmuebles han sido expropiados por su valor histórico, y por lo general están destinados a servir de improvisadas sedes educativas o, en su mayor parte, convertidos en lúgubres oficinas burocráticas, con poco presupuesto, y por lo tanto, limitadas en lo que se refiere a trabajos de conservación. Pocas veces se trabaja con el potencial presente en los propios empleados y usuarios de dichas edificaciones, como participantes activos en su conservación preventiva. Poca atención se ha dado a los procesos de apropiación y disfrute del centro histórico y de los monumentos, más allá de su uso como espacio de estudio o trabajo. Estos locales, permanentemente intervenidos para adecuarse a los continuos e improvisados cambios burocráticos, se caracterizan por ser verdaderas bombas de tiempo. Enjambres de cables eléctricos se acumulan entre olvidados cielos rasos, al tiempo que montañas de polvorientos archivos y muebles en desuso esperan la chispa fatal que dará inicio al luego tristemente lamentado desastre.

Buena parte de las veces las propias leyes que protegen los bienes públicos impiden desarrollar mecanismos de cogestión que permitan soluciones alternativas para el uso de estos inmuebles, mediante acuerdos de inversión conjunta con entes privados o entregándolos en comodato a grupos organizados de la sociedad civil.

Como claro reflejo del peso específico de la Iglesia Católica en la historia regional, su impresionante

3 Algunas de estas propuestas se comentan en el documento del Plan estratégico del Centro Histórico de la Ciudad de México.

legado cultural, material e intangible, es uno de los elementos que claramente caracterizan a muchos de los centros históricos latinoamericanos. Sin embargo, la realidad contemporánea apunta al deterioro acelerado de estos bienes. Los procesos de expropiación vividos por la Iglesia en la región en los últimos cien años, la pérdida de la relación con los grupos de poder y la disminución real de los aportes de los fieles hacen prácticamente imposible asegurar la protección y puesta en servicio público de este patrimonio. Las imágenes decadentes de muchos monumentos y edificios religiosos son parte importante del perfil contemporáneo de muchos de los centros históricos latinoamericanos.

Los enfrentamientos entre la Iglesia y el Estado por la propiedad y el usufructo del bien crean permanentes tensiones entre estos actores. Las edificaciones y los objetos son, en principio, de uso público,

pero sin lugar a dudas de propiedad privada en casi todos los países. Estos bienes fueron concebidos como objetos de culto y por ello sujetos a las transformaciones que éste demanda. El Estado ve los bienes de la Iglesia como objetos culturales y, por lo tanto, establece un estricto control por parte de los organismos patrimoniales, fuente de conflictos que obstaculizan el desarrollo de acciones comunes. La Iglesia, por su parte, requiere de la participación del Estado para el mantenimiento y restauración de edificaciones y de los objetos religiosos, viéndose atrapada así en el dilema del propietario arruinado: tiene que vender el santo para salvar la limosna. No deja de ser importante la búsqueda de salidas novedosas al tradicional conflicto. La Iglesia Católica latinoamericana debe asumir un papel activo en el proceso de recuperación que esa herencia cultural juega en el nuevo proceso de evangelización, siguiendo las orientaciones papales contenidas en la



Procesión en Lima

Constitución Apostólica *Pastor Bonus* de 1988 y convertirse en líder del proceso de rescate del centro histórico, al identificar en ese pasado de memoria y tradición de culto una oportunidad más que una limitación. La Iglesia debe traducir ese rico patrimonio en fuente de trabajo para la población, mediante el rescate de tradiciones y técnicas. Al mismo tiempo, debe buscar mecanismos adecuados que le permitan lograr socios externos en el proceso de recuperación y rentabilidad adecuada de sus bienes, sin que ello genere conflictos de fe⁴. El Estado Vaticano ha sabido hacerlo muy eficazmente.

Día y noche en el centro histórico

Los centros históricos de la región se han caracterizado por un proceso continuo de despoblamiento, iniciado ya a finales del pasado siglo. El proceso de crecimiento de la ciudad, los nuevos modelos de habitación y la concentración en el centro de comercios y servicios públicos dieron lugar a un proceso que ya había dejado despoblada una buena parte del área para mediados de este siglo. Afortunadamente, las migraciones campo-ciudad impidieron que el proceso dejara completamente vacío el centro histórico. Primero se produjo la ocupación y posterior tugurización de lotes baldíos y marginales, pasando progresivamente a ocupar las edificaciones abandonadas por la burguesía y clase media. La existencia de transporte, servicios públi-

cos y un importante mercado es el atractivo. La presencia de bienes patrimoniales es, en sí mismo, una molestia para estos usuarios; se traduce en presiones y controles, sumado a continuas visitas de técnicos y funcionarios de la más variada pinta.

La población de la mayor parte de los centros históricos de la región está conformada por un importante segmento de trabajadores de ingresos medios y bajos, duplicada, en casi todos los casos, por un alto número de familias dependientes de la economía informal. A ellos se suman los migrantes temporales que, apoyados por los bajos costos de los infames alojamientos en el deteriorado patrimonio edificado del sector, ven allí una oportunidad para insertarse en el complejo y disputado espacio urbano.

Cerca del 30 por ciento de la población del centro histórico de la Ciudad de México puede ser calificado en el rubro de pobreza extrema⁵. En el caso de Quito, según el censo de 1990, el porcentaje de familias calificables en estado de pobreza era del 58 por ciento, mientras que el rango de pobreza extrema estaba en un 35.5 por ciento del total. Sin lugar a dudas, esos porcentajes se han incrementado en los últimos años⁶. Un porcentaje similar puede calcularse en el caso del área protegida de Lima, según se deduce de la alta tugurización de los Barrios Altos y las riberas del Rímac.

4 Para mayor amplitud de este tema se recomienda revisar la ponencia presentada por la Lic. Myriam Robles titulada 'La Iglesia Católica Latinoamericana ante el reto de gerenciar la riqueza de su patrimonio artístico y monumental'. Seminario Cultura y Gestión en Centros Históricos. FLACSO. Ecuador. 1999

5 Plan estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Histórico Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México. Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México; 1998, p.32

6 Municipio de Quito. (1990). Centro Histórico de Quito. Sociedad y Espacio Urbano, p.148.

La densidad poblacional puede parecer relativamente baja si se toma en cuenta el número de habitantes con relación al total del área protegida. Está en el orden de los 200 habitantes por hectárea en centros con alta población (Quito, Ciudad de México) y puede bajar a cifras de no más de 35 Hab./Ha., como en el caso de La Candelaria en Santafé de Bogotá⁷. Sin embargo, estas cifras son engañosas, pues generalmente el área de viviendas ocupa solo algunas pocas manzanas del sector protegido, estando éstas altamente tugurizadas y con índices de densidad verdaderamente alarmantes.

En este proceso, pocos son los barrios tradicionales que han logrado mantener alguna identidad con su pasado. El proceso de migración y cambio poblacional ha dejado en las pocas familias tradicionales que allí permanecen el nostálgico y paralizante sabor de lo perdido. No por eso dejan de tener estos espacios urbanos carácter propio y diferenciado, claramente marcados por las nuevas identidades construidas por los migrantes con más de una generación en el lugar. Así, en muchos centros históricos, los barrios se identifican más con el origen regional o étnico de los nuevos pobladores que con las tradiciones del mismo espacio urbano en el pasado. Esa presencia, muchas veces, es desestimada en la realidad del sector y sus planes, como en el caso de Quito donde un 25 por ciento de la población del centro histórico es indígena, sin que ello se asuma como parte de la nueva realidad del centro⁸.

Los pobladores generalmente no se reconocen como parte del llamado 'centro histórico' ni de sus problemas. El centro histórico para ellos no va más allá de las cuatro manzanas que rodean la plaza mayor y la catedral, espacio del cual se sienten excluidos. Las autoridades locales representan, generalmente, los intereses externos al sector y solo ven a los pobladores como recurso numérico en el momento del voto en tiempos electorales.

Asumir la nueva realidad socioeconómica del centro histórico y su multiculturalidad es el primer paso para toda nueva propuesta de acción sostenible. Los discursos ahora son múltiples, y no exclusivamente centrados en los valores tradicionales que el resto de los ciudadanos identifican como parte de este espacio. Puede estar en esta riqueza cultural la oportunidad de recrear una nueva vitalidad colectiva. Bien afirmaba recientemente Federico Mayor que "la ciudad del siglo XXI solo será un espacio de solidaridad, una suma de ciudadanos, si acepta la multiplicidad de culturas y se convierte en un vector de tolerancia y pluralismo cultural. La diversidad cultural es infinitamente más importante que la biodiversidad. La cultura es nuestra diversidad creativa"⁹.

Buscar canales de participación es el primer reto. Sea a través de mecanismos tradicionales, tales como asociaciones barriales, sea mediante nuevas estructuras nacidas de la propia dinámica social (agrupaciones étnicas, religiosas, deportivas, etc.). Ofrecer condiciones de vivienda y calidad de vida dignas es condición esencial para la construcción de

7 Cifras tomadas de los documentos de cada una de estas ciudades indicadas en la bibliografía

8 Datos correspondientes al censo de 1990.

9 Federico Mayor Zaragoza, *La Educación encierra un Tesoro*. En UNESCO, *Democracia y ciudadanía*, Madrid 1996; p. 33

una ciudadanía participativa, e indudablemente no serán las dinámicas del mercado las que ayuden a ello. Si bien es conveniente lograr un centro histórico socialmente heterogéneo, debemos asegurar mecanismos que impidan la expulsión de los actuales habitantes. Contar con reservas públicas de lotes e inmuebles para generar políticas de vivienda mínima subsidiada, programas de rehabilitación progresiva mediante la regularización legal de las ocupaciones, programas de vivienda en alquiler, entre otros mecanismos pueden asegurar un proceso dinámico de estabilización social.

En la actualidad, no existen movimientos sociales que tengan a los centros históricos como motivación, como desafío colectivo. Establecer vínculos entre las nuevas poblaciones y la herencia patrimonial es una necesidad urgente. Es necesario diseñar programas de apropiación cultural que permitan la construcción de los nuevos discursos, que incorporen a la identidad 'viva' algunos de los valores en proceso de desaparición dentro de su propia lógica cultural. Igualmente, se requiere la adecuación física y social para que este espacio urbano constituya un entorno adecuado para los jóvenes, las mujeres, los niños y los ancianos, comúnmente tratados como parias en este patrimonial recinto. Se trata de aceptar la necesidad de participar colectivamente en la construcción de nuevos imaginarios y estimular procesos que apunten al fortalecimiento del tejido social, evitando en lo posible la expulsión o exclusión social¹⁰.

El centro histórico es uno de los espacios de la ciudad con clara potencialidad democrática. E. Kingman señala claramente esta complejidad creciente: "América Latina continúa siendo un lugar muy rico de expresión de la diversidad, pero ésta se mani-

fiesta hoy más que nunca bajo la forma de identidades dinámicas, cambiantes y sujetas a las más diversas influencias"¹¹. El 'centro histórico' adquirirá de esta manera un sentido de espacio colectivo, contemporáneo y abierto, jugando un papel fundamental en los procesos de cambio requeridos en la cultura, la estructura política y las nuevas formas de participación tan requeridas por las jóvenes democracias latinoamericanas.

¿Y dónde dejamos a los trashumantes?

La nueva ciudad, es decir la ciudad construida en los últimos 50 años, ocupa un área entre 50 y 100 veces superior a la del sector llamado 'centro histórico', mientras que la población total de la ciudad es cuando mínimo unas 30 veces superior a la que aún habita en ese limitado espacio urbano protegido¹². Es una ciudad socialmente segregada, con pocos espacios de interacción entre los distintos grupos y clases sociales, curiosamente siendo uno de los pocos compartidos eso que llamamos 'centro histórico'. Buena parte de esa población considera

10 Este es uno de los planteamientos del Plan Estratégico de Ciudad de México: "Reinsertar estos antiguos barrios (Sta. María Cuepopan; San Sebastián Atzacolco; San Juan Moyotla; San Pablo Zoquiapa)... dentro de la estructura urbana del Centro Histórico actual, es entonces una tarea estratégica que permitirá rescatar la riqueza de la heterogeneidad socioeconómica y cultural que caracterizaba la antigua Ciudad de México, sobre la base de la pluralidad, tanto de sus funciones y de sus usos, como de su población residente". (op. cit.: 16)

11 T. Salman y E. Kingman, *Antigua Modernidad y Memorias del Presente*, Quito: FLACSO, 1999, p. 43

12 Las proporciones varían sin que dejen de ser significativas. El área poblada de ciudad de México es 130 veces el área del "centro histórico" y su población es 100 veces superior, llegando a extremos como Bogotá, donde la población total es casi 1.500 veces mayor que los habitantes permanentes del área protegida.

el espacio urbano del 'centro' como extraño, cuando no ajeno y peligroso, pues difiere significativamente de lo estético y lo social de su entorno regular. Sin embargo acude a ese 'centro' pues allí permanecen, como reductos componentes del poder, lugar de trámites burocráticos, además de comulgar desde pequeño con sus iconos edificados, los cuales cultiva como elementos de identidad. Otra parte de la ciudadanía ve en ese 'centro' la oportunidad de acceder a bienes y servicios que no encuentra en su marginal entorno, sin que encuentre en él ningún otro significado vital.

Esta dinámica genera altas tensiones en el uso del centro. De lugares ampliamente concurridos de día, se pasa a la casi completa desolación en horas nocturnas. El caso del sector histórico de La Candelaria en Bogotá es un ejemplo de ello. En el día, más de medio millón de personas se trasladan a este sector urbano para distintos fines, quedando apenas unos 4.500 residentes en la noche en el área protegida. La mayor parte de los visitantes ignora las virtudes del espacio construido y sus ofertas culturales, aun cuando diariamente acuden a este espacio. La concentración de servicios públicos, educativos y de salud es una de las causas, tal como sucede con las numerosas escuelas existentes en el centro de Quito o las más de catorce universidades que funcionan en el histórico barrio de La Candelaria en Santafé de Bogotá. Este exceso de carga afecta la sostenibilidad de la calidad de vida del espacio urbano. La contaminación, la inseguridad, la generación de basuras, sobrepasa la capacidad municipal tanto en lo financiero como en la atención de servicios públicos, por las difíciles condiciones que impone la estrecha e histórica trama urbana. Es necesario establecer mecanismos de planificación que permitan desarrollar, con criterios adecuados e

indicadores de gestión y que faciliten el seguimiento, capacidades de carga de la población flotante, sin que ello ponga en riesgo la heterogeneidad funcional tradicional del centro histórico.

La participación comprometida de esta importante masa crítica es de vital importancia para la sustentación del centro histórico. Para ello deben promoverse rutas de recorrido; programas de visitas a espacios no convencionales del sector; actividades especiales de recreación y consumo que relacionen a esta población flotante con el patrimonio. Los programas de conciertos cortos realizados por la Alcaldía de Caracas, conjuntamente con en el Museo Sacro, acompañados de una especial oferta alimenticia en horas de medio día, ha cambiado sustancialmente la opinión de buena parte de altos funcionarios, diputados, banqueros, en lo que respecta a los planes de conservación de este sector histórico de la capital venezolana. Otra experiencia significativa en este sentido son los servicios de información y recorrido que prestan a los ciudadanos el grupo de turismo de la Policía Metropolitana de Quito.

Promover la participación privada apuntando a la renovación de los servicios de intercambio (banca-comercio), así como los de entretenimiento (cines, teatros, cafeterías), generando una oferta múltiple, tanto en productos como en precios, debe ser parte de cualquier programa de revitalización, para lograr un centro histórico vivo, socialmente heterogéneo, patrimonialmente activado, económicamente dinámico, que juegue un papel fundamental dentro de un equilibrio urbano metropolitano.



Zona peatonal en el centro histórico de Quito

La imagen diaria del deterioro

Basura, inseguridad, indigentes, niños de la calle, prostitución, vendedores ambulantes. Es esta la otra cara de la moneda que muestran muchos de nuestros centros históricos y el mayor dolor de cabeza de sus administradores.

Debemos asumir que buena parte de esta realidad social es causada por dos factores básicos, uno ajeno a la dinámica de los centros históricos y otro inherente a ellos. El primero es de orden estructural y está relacionado con la crítica realidad económica de casi todos los países de la región. El empleo formal, estructurador de relaciones urbanas, de expectativas de movilización social, de mejoramiento de la calidad de vida individual, ha venido disminu-

yendo en forma constante en muchos países. Los cambios macroeconómicos han acelerado los procesos de ruptura de las pequeñas empresas y ocupaciones tradicionales, aumentando el subempleo a niveles superiores al 50 por ciento de la población económicamente activa en muchos de nuestros países. Las ciudades ofrecen nichos de supervivencia, pues acumulan las oportunidades de trabajo ocasional, en particular alrededor de los sitios de intercambio de bienes, servicios y transporte. El centro histórico es uno de los espacios preferenciales.

El segundo de los factores ha sido el abandono real, no legal ni formal, que el centro histórico ha tenido por parte de sus administradores y propietarios. Siendo el espacio más regulado, normalizado y reglamentado de la ciudad, se convirtió durante más de dos décadas en tierra de nadie. Allí estaban dadas todas las oportunidades para las acciones irregulares, para los permisos 'provisionales' de actividades no permitidas, para la compra de votos. Los espacios de atención social tradicionales, sostenidos por la caridad pública o la Iglesia fueron perdiendo la capacidad de atención ante el crecimiento desbordado de nuevos habitantes, a tiempo que las políticas sociales del Estado eran dirigidas a los nuevos barrios periféricos. La presencia de terminales terrestres de transporte y hoteles de paso en edificaciones ruinosas abrían espacios para la prostitución de bajo costo¹³. Cantinas, espacios para distribución de drogas y mendicidad, completan el patético cuadro.

¹³ Un servicio sexual en los prostíbulos de la calle Loja, en el Centro Histórico de Quito, tiene como costo 1,5Us\$. Cada trabajadora sexual atiende a un promedio de 35 clientes por día. 'La 24 de Mayo'. El Comercio. Quito. 15 de septiembre de 1999.

La solución parecería estar en acciones concertadas, dejando de lado protagonismos coyunturales. El municipio, con apoyo de programas del gobierno central y de organismos internacionales, conjuntamente con organizaciones religiosas, barriales y ONG están gestando programas bastante atractivos al trabajar los problemas desde abajo y con abierta participación de los afectados y la población local. El trabajo realizado por la brigada callejera de apoyo a la mujer en Ciudad de México, o el Centro de Desarrollo Integral Casa de las Tres Manueles en Quito, apuntan a dar espacio a una nueva interacción con el problema, orientado a la participación integral del afectado, totalmente distanciado conceptualmente del tradicional servicio de caridad o de la visión represiva.

El comercio ambulante es el mayor enemigo de los planes de rehabilitación a corto plazo (contradictoriamente es la única tradición cultural que ha estado presente en las calles de muchos 'centros históricos' desde tiempos prehispánicos). Actualmente, se convierte en la única opción honrada de trabajo para buena parte de los ciudadanos. En un principio relacionado con la ocupación temporal de las aceras en las inmediaciones de los mercados centrales de abastos, la ocupación pasó paulatinamente de temporal a permanente, estirando sus tentáculos hasta convertirse en un verdadero cáncer que ahoga la dinámica de los espacios públicos del centro histórico, haciendo casi desaparecer en la práctica plazas y calles enteras de la trama urbana. El centro de Lima fue hasta hace poco el ejemplo más dramático de este proceso, llegando a impedir por completo la circulación vehicular en varias de las vías principales del área¹⁴. Los vendedores ambulantes son las primeras víctimas de la inseguridad del lugar, asumiendo muchas veces actitudes pasivas a fin de asegurar

su permanencia en ese espacio; ello da lugar a la compra de protección a bandas locales, generalmente bajo presión. Son asediados por los prestamistas, por los mayoristas de bienes, por los funcionarios públicos corruptos, cuando no víctimas del propio comercio formal, quien los utiliza como medio de distribución de sus productos, pagando solo porcentajes ínfimos al expendedor callejero. Las edificaciones históricas del sector son utilizadas como bodegas, incorporando muchas veces cargas excesivas a sus deterioradas estructuras o aumentando el riesgo de siniestros como los incendios. Es un proceso complejo, con múltiples determinantes, cuya solución no es sencilla, ni de corto plazo.

El éxito político de las acciones realizadas en Lima, con plazos cerrados de salida de los ambulantes a lugares de venta en la periferia del sector histórico, se logró solo con el apoyo represivo de la policía. Ello ha demostrado a los políticos el interés de la ciudadanía en rescatar los espacios públicos del centro aun usando la fuerza. Esta acción se ha traducido en una rápida reactivación del comercio formal en algunos sectores, lo cual apunta a un interés económico capitalizable en votos. En México se han regulado los productos y espacios de ocupación, sin demasiado éxito. En Quito durante más de un año se adelantan negociaciones con las asociaciones de ambulantes, con un alto costo en adecuación de infraestructura comercial por parte de la Alcaldía en el interior del área protegida.

¹⁴ Ver Guerrero, Elsie, La experiencia de reubicación del comercio callejero del centro histórico de Lima, en Prorrúa. (1999). *Lima: Gestión y Ciudadanía*. Ponencias del seminario internacional.

La alternativa de 'mercados populares' es una solución parcial, pues buena parte de la venta se produce por la circulación aleatoria del cliente potencial, que compra lo que ve al paso. Por otra parte, esta solución requiere de la presencia policial en forma permanente, pues el espacio público tenderá a corto plazo a ser ocupado nuevamente por otros subempleados que se enfrentarán a la fuerza pública las veces que sea necesario.

Quizá la medida más adecuada apunte hacia el desarrollo de la solución planteada en Ciudad de México, con mayor participación de asociaciones de ambulantes en cada sector; con un mayor apoyo de las entidades administrativas municipales; con actores conscientes de su rol en el centro histórico, que participen activamente en el control ciudadano de los espacios que ocupan, tanto en la seguridad como en la higiene. Nos preguntamos: ¿Por qué la versión ideal es el desalojo total, cuando hasta en los nuevos *mall* comerciales encontramos pequeños puestos de venta atravesados en los espacios de circulación? Si bien las altas densidades de comercio en la vía pública son insostenibles, igualmente insostenible es la utopía de su erradicación total.

Del monumento sacralizado al destino globalizado

No podemos dejar de mencionar a un nuevo actor, inevitable en todos los nuevos discursos sobre los centros históricos: el turista¹⁵. Hasta hace muy poco

tiempo, todo discurso de recuperación de los centros históricos basaba su validez social en el rescate de la memoria y en la preservación de los monumentos, como soporte fundamental de la identidad nacional o local. Ello dio lugar a un enclave urbano cargado de un discurso erudito, historizante, cultural, socialmente sectario y por lo general, bastante aburrido.

La situación ha cambiado radicalmente en pocos años. Por una parte, el patrimonio se inserta dentro de la dinámica de globalización, tanto en su valoración cultural, como en su potencial económico. En el primero de los casos, la Convención de Patrimonio Mundial auspiciada por UNESCO ha inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial, 502 sitios con valor cultural, estableciendo criterios de conservación que enfatizan la integridad de los valores patrimoniales, tangibles e intangibles y dando especial papel a lo que dichos espacios significan para la memoria y el mejoramiento de la calidad de vida de toda la humanidad¹⁶. Esta acción ha ampliado los discursos, las propuestas de intervención, la información y las fuentes de recursos técnicos y materiales en lo que a conservación del patrimonio se refiere.

El segundo agente globalizador es el turismo, de alto interés económico dado su continuo crecimiento en el ámbito mundial y regional, su aporte en divisas y su dinámica creación de empleos a muy distinto nivel. Indudablemente, los centros históricos están en la mira, tanto de las empresas de turismo internacional que organizan nuevos destinos, así como de los gobiernos nacionales y locales, por lo que ello significa como alternativa de nuevos ingresos.

15 Para ampliar el tema se recomienda consultar la ponencia Centros Históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de siglo. Ciro Caraballo. Seminario Cultura y Gestión en Centros Históricos. FLACSO. Ecuador. 1999.

16 La Convención de Patrimonio Mundial se estableció en 1972, formando parte de ella 156 Estados miembros, habiéndose incluido en la Lista hasta este año 630 lugares en el ámbito mundial, por su valor cultural, natural o mixto.



Miguel Bruma

Interior de un patio colonial quiteño

Las inversiones turísticas en centros históricos deben ser analizadas cuidadosamente, evitando la aplicación de imágenes estereotipadas, de interés coyuntural, que pongan en riesgo la conservación del patrimonio integral a largo plazo. Igualmente deben evitarse políticas públicas que en un afán inmediateista de asegurar una visión 'civilizada' del destino turístico, promuevan acciones restrictivas o represivas en el uso de los espacios públicos por parte de la población o promuevan acciones de expulsión social.

El turista promedio poco aporta económicamente al espacio urbano patrimonial. El visitante se aloja, se alimenta, adquiere bienes y servicios en la 'otra ciudad'. En corta visita se traslada al espacio histórico donde recorre algún monumento o museo, para luego regresar rápidamente a aquel entorno urbano contemporáneo, el cual le es más familiar. Las

causas más frecuentes de esta falta de activación económica está en la inexistencia de 'productos turísticos especializados', así como la falta de una diversificación de la oferta para captar distintos intereses. Ello impide que el turista acceda a la oferta real de servicios y bienes culturales presentes en el lugar. La constitución de redes de museos, artesanos y empresas de servicios de los centros históricos es esencial para ofrecer alternativas de interés al turista individual. El caso de la Red de Museos y Empresas de servicios creada recientemente en Quito, con la participación de la Iglesia, museos públicos y privados, artesanos, restaurantes y hoteles del centro histórico, es una experiencia piloto que debe ser observada con interés¹⁷.

¹⁷ Ver oferta conjunta de servicios en Editur Latinoamericana. Revista profesional del Turismo. No. 51. Noviembre 1999

Promocionar la puesta en valor y la interpretación de espacios no convencionales es otra opción, tal como sucede con los cementerios patrimoniales, los cuales hasta ahora no han formado parte de la oferta de recorridos históricos del centro. Tal ha sido el caso de la recuperación de los cementerios de Lafayette en Nueva Orleans, hoy uno de sus principales atractivos, así como la organización de recorridos en el Cementerio Colón de La Habana o en el Presbítero Maestro en Lima.

Los esfuerzos deberán estar orientados al desarrollo de las llamadas 'industrias culturales', aprovechando el enorme capital existente, fruto de la rica herencia multicultural de la región. El desarrollo de la industria cultural de la música y el espectáculo musical a partir de la herencia africana tanto en Salvador de Bahía como en Cuba, han significado una palanca en el desarrollo de nuevas ofertas culturales dentro de estos centros históricos.

El turismo tiene un lugar dentro del proceso de revitalización de los centros históricos de la región, pero en ningún caso debe apropiarse del papel protagonista¹⁸.

Epílogo

La sustentabilidad de los centros históricos debe comenzar por asegurar la disminución de los protagonismos conyunturales, tanto de instituciones públicas como de políticos, eruditos o de agencias internacionales. Es necesario a toda costa evitar accio-

nes inmediatistas que juegan más al efecto a corto plazo que a la consolidación de una dinámica urbana heterogénea en lo económico, lo social y lo cultural. Un centro histórico debe asumirse con una visión de gestión de clara mirada de futuro y nunca cargada de nostalgia por el pasado.

Para asegurar un proceso sostenido de mejoramiento de los centros históricos es necesario establecer planes estratégicos de desarrollo integral de mediano y largo alcance, que busquen la mayor participación posible de los distintos actores sociales presentes, atendiendo sus visiones e intereses. Estos planes deben ser gestionados a través de organismos que sobrepasen el área política controlada por el gobierno municipal de turno, a fin de evitar las típicas situaciones de 'auge y caída' de programas, al relacionarse éstos con partidos, grupos o funcionarios específicos. Estos entes de programación de políticas deberán abrir espacios participativos a los distintos actores públicos y privados que actúan en el área protegida; deben establecer políticas que orienten y faciliten la coordinación de acciones entre instituciones públicas y el sector privado. Sus programas deben estar orientados no solo al tema de valoración y conservación del patrimonio edificado, a los bienes muebles o al patrimonio intangible, sino fundamentalmente enfocados a rescatar, mantener y auspiciar en el sector una dinámica socioeconómica sostenible y heterogénea¹⁹.

18 La discusión sobre turismo y ciudades históricas ha ganado en poco tiempo importantes foros de discusión a partir de las experiencias acumuladas. En este sentido se recomienda revisar: UNESCO, *Turismo Cultural en América Latina y el Caribe*. Ponencias del Encuentro Internacional de La Habana, 1996, Edición de UNESCO, 1997.

19 En Lima se elaboró en 1997b el Plan Maestro del Cercado de Lima y del área Central de la ciudad, donde, luego de discusiones intersectoriales e intergubernamentales, se buscó establecer un conjunto de prioridades que permitieran un desarrollo del área central sostenible e integral. Por otra parte, el documento de trabajo titulado Plan estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Histórico Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México ejemplifica esta tendencia. En este caso el documento fue preparado por el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México en 1998, apunta a este fin, haciendo énfasis en cuatro estrategias de actuación: el rescate de la centralidad; la regeneración habitacional; el desarrollo económico y el desarrollo social.



El espacio urbano en la recuperación del Centro Histórico de Lima

Patricia Dias Velarde

El Documento final del Coloquio de Quito de 1977 define los Centros Históricos como “todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”. Esto lleva a considerar como uno de los requisitos fundamentales de los centros históricos que incluyan un núcleo social y cultural vivo. En tal sentido, todo trabajo orientado a revalorizar un centro histórico debe contemplar un tratamiento no solo de sus monumentos, sino principalmente de sus habitantes, que son los protagonistas de la recuperación cultural.

Los Centros Históricos deben ser tratados como:¹

- Áreas sociales, o sea lugares de vida y trabajo;
- Áreas económicas, es decir, espacios con actividades formales e informales, vinculadas a la ciu-

dad, de la que constituyen un distrito más, y a la región;

- Áreas culturales, o sea testimonios de la historia social y de la historia de la arquitectura y el urbanismo que contribuyen a la identidad cultural del país y de sus habitantes;
- Áreas urbanísticas, con ejemplos arquitectónicos, espacios urbanos y usos del suelo que reflejan, en parte, formas de vida y aportes estéticos del pasado, parcialmente modificados por los procesos socioeconómicos y de urbanización contemporáneos;
- Un medio ambiente sujeto a la presión de ciclos cambiantes en la historia de la ciudad y de la región.

Varias décadas de experiencia en las ciudades históricas han demostrado que la mejor forma de responder al objetivo de preservar el patrimonio consiste en integrar esta preocupación a los demás objetivos colectivos. En el marco de este esfuerzo, las comunidades interesadas deben enfrentar numero-

¹ Jorge E. Hardoy y Mario R. Dos Santos, *Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos Latinoamericanos*.

osos desafíos para desarrollar políticas adecuadas de conservación. En numerosos países en vías de desarrollo, a menudo sucede que los sectores históricos deben recibir un flujo masivo de inmigrantes provenientes de zonas rurales o países extranjeros. La protección de la identidad cultural en un contexto de cambios rápidos adquiere una gran importancia frente a nuevas aproximaciones y una sensibilidad más fina hacia las comunicaciones interculturales.

La modernidad, con todas sus implicaciones, ha provocado una serie de consecuencias que son incompatibles con la conservación. Por ejemplo, los vehículos han producido un aumento considerable y peligroso de la contaminación atmosférica y de las vibraciones, así como congestión en las vías. Por otro lado, la economía ha dado prioridad a los intereses económicos por encima de las necesidades públicas, lo que ha generado usos del suelo inconvenientes. Así, muchas veces la conservación en un centro histórico ha pasado a ser la consideración de menor importancia. También influye la concentración de los problemas de empleo y de abastecimiento, así como la disminución de la calidad de los servicios, incluyendo la vivienda. En conclusión, se presenta un deterioro en la calidad de vida y la pérdida de valores culturales esenciales. Es necesario, pues, buscar el equilibrio entre los intereses particulares y los asuntos de interés público.

Lima, Patrimonio Cultural de la Humanidad

El centro histórico de Lima es el área de mayor valor cultural y arquitectónico que forma parte del área metropolitana de Lima. Posee complejas y di-

versificadas funciones y una densidad demográfica importante. Constituye el área central de una aglomeración urbana de antigua fundación española que ha experimentado el creciente impacto de la urbanización de este siglo.

En 1991, el Patronato de Lima, la Municipalidad Metropolitana y el Instituto Nacional de Cultura elaboran una propuesta para UNESCO, que declaró a la zona de mayor concentración monumental del centro histórico Patrimonio Cultural de la Humanidad, por su "valor excepcional y universal" y por "ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificación, conjunto arquitectónico, que ilustra una o varias etapas significativas de la historia humana".²

Se justificó dicha nominación por ser Lima un excelente testimonio del desarrollo arquitectónico y urbanístico de una ciudad colonial española. A través de los tiempos, Lima ha mantenido su importancia política, económica, cultural y social en América Latina. Como parte importante de la historia del continente, Lima destaca particularmente por el hecho de haber sido, hasta fines del siglo XVIII, la capital de los dominios españoles en América del Sur. En el centro histórico se concentraban todos los poderes y desde allí se distribuían las mercaderías y el arte importado de Europa. La magnífica arquitectura de sus conventos e iglesias y las obras de arte que se guardan en ellas dan testimonio de la concentración de poder y riqueza.

De acuerdo a los lineamientos para la puesta en marcha de la Convención del Patrimonio Mundial, se elaboró una clasificación para los conjuntos ur-

² Criterio IV, "Convención para la protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural", UNESCO.



Vista de la Plaza Mayor con la Catedral al fondo, remodelada en 1996

banos de edificios. Lima se encuentra en el tipo II, o sea “ciudad histórica que está todavía habitada y que por sí misma se ha desarrollado y continuará haciéndolo bajo la influencia de cambios socioeconómicos y culturales, una situación que hace más difícil la evaluación de su autenticidad y toda política de conservación más problemática.”

La recuperación del centro histórico de Lima

Lima ha sufrido en las últimas décadas (desde 1940, cuando se produjo uno de los más devastadores terremotos) los embates de un proceso de evolución urbana con factores los más adversos: la explosión demográfica, generalizada en el Tercer Mundo, se agudizó en Lima debido a las migraciones del campo a la ciudad y, en gran parte, a los excesos del cen-

tralismo político, administrativo, económico y cultural. Ello se agravó por la ausencia o inaplicabilidad de los planes de desarrollo urbano de la ciudad, la constante y abusiva violación de normas jurídicas reflejadas en las leyes y decretos del poder central y en las ordenanzas y reglamentos municipales, y la carencia de servicios públicos básicos para atender a una población que pasó en 40 años de 400 mil a más de 7 millones de habitantes. La falta de identidad ha sido también un factor negativo, pues ha hecho que el habitante carezca de reconocimiento, afirmación y voluntad de preservar los valores estéticos y artísticos que han evolucionado a través de los siglos en la capital del Perú y una de las ciudades más importantes de Latinoamérica.

Por todo ello, el centro histórico de Lima ha experimentado en los últimos años, en mayor o menor grado, procesos de renovación edilicia, tuguriza-

ción, congestión de tráfico, intenso comercio callejero, deterioro de los servicios y, en general, modificación de los usos del suelo. Pero su antigüedad, su localización en el área central de Lima y el hecho de mantener algunas de las funciones administrativas y comerciales que le dieron vida en diversas etapas de la historia, continúan dándole un carácter y una configuración especial.

Lima perdió en los últimos años su papel de núcleo urbano central del área metropolitana, aún cuando conserva ciertos edificios gubernamentales, bancarios, educativos y comerciales. Los habitantes de la ciudad solo concurrían ocasionalmente al centro histórico.

El desplazamiento de las sedes gubernamentales, bancarias, administrativas y comerciales acentuaron la marginalidad del centro histórico, aunque se mantuvieron los edificios antiguos como sedes simbólicas de gobierno. Ello ocurrió como consecuencia de una estructura policéntrica de la ciudad.

En el aspecto social, la tugurización constituye uno de los fenómenos indicativos de la decadencia del centro histórico. Progresivamente, la población de mayores ingresos abandonó el área central de la ciudad y se dirigió a los nuevos suburbios residenciales (Miraflores, San Isidro, Barranco, etc.) en busca de un mejor ambiente. Las causas económicas están estrechamente vinculadas con las transformaciones del centro histórico, con el creciente proceso de migración del campo a la ciudad y con factores estructurales diversos.

De esta manera, las áreas residenciales tuvieron que ser refuncionalizadas. La renovación urbana de los siglos XIX y XX afectó principalmente a los edifi-

cios utilizados como viviendas, ya sea por destrucción y reemplazo de tipologías, como por cambio de uso. El centro histórico sufrió con la aparición de gran cantidad de edificios nuevos que hoy forman parte del patrimonio del área. La inserción del comercio dentro de las viviendas construidas durante el período colonial generó estructuras arquitectónicas independientes. Actualmente, las viviendas en las áreas tugurizadas tienen varios usos simultáneos (comercio mayorista, depósitos, comercio minorista, taller artesanal y residencia).

Esta fragmentación afectó también al sistema de propiedad. Los inmuebles fueron subdivididos por razones de herencia o por venta, pero fundamentalmente se generaron complejas formas de alquiler y subalquiler, que constituyen uno de los problemas básicos para la acción en las áreas tugurizadas.



Wilfredo Luyza, 2000

Vendedores ambulantes que forman parte de la denominada Red Turística, que agrupa a los comerciantes autorizados a permanecer en la vía pública del Centro Histórico, Lima.

El comercio callejero, especialmente el del centro histórico, fue un factor decisivo de aceleración del proceso de deterioro. El excesivo número de comerciantes y, sobre todo, el hecho de que la mayoría de ellos habían pasado de ser meramente ambulorios a convertirse en comerciantes informales con un lugar estable en la vía pública, hizo que muchos espacios públicos se cerraran al tránsito peatonal y vehicular, y que el centro histórico se convirtiera en un gran mercado callejero.

Todo esto contribuyó para que se produjera una pérdida general del sentido de identidad. Lima dejó de tener un centro histórico, no porque careciera de conjuntos monumentales o áreas con características históricas, sino porque buena parte de la población no se sentía interpretada por la zona. El centro histórico de Lima, sin embargo, mantuvo a través de los años las principales funciones comunitarias tradicionales como ámbito de prestigio y poder y sustituyó otras con la prevalencia de las comerciales, financieras y burocráticas sobre las residenciales, pero no pudo evitar su deterioro progresivo hasta llegar a la crítica situación en que se encontraba en 1996.

El proceso de intervención

A medida que el deterioro del centro histórico iba alcanzando niveles alarmantes, los gobernantes demostraban menos intenciones de realizar acción alguna en esta zona, pues la presión social y económica era muy fuerte. Una de las mayores dificultades fue la falta de convicción o de compromiso efectivo de las autoridades gubernativas y de los sectores de altos ingresos. En la formulación de los

planes gubernamentales nunca se incluyeron planes de recuperación del área monumental más importante de la ciudad y menos aún programas de rehabilitación de viviendas. Toda ayuda internacional se canalizó hacia acciones puntuales, con logros destacados en los casos de emergencia, como en el caso del Convento de San Francisco, pero sin posibilidades de continuidad. Ni siquiera la declaración de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad, un recurso para motivar a los gobernantes a intervenir urgentemente en un área que había sido reconocida por el mundo entero, sirvió para que se tomara decisión alguna, por lo que la decadencia parecía irreversible.

No fue sino hasta 1996 que la tan esperada decisión política se hizo realidad con la elección de Alberto Andrade como alcalde metropolitano. Sus principales objetivos fueron: "Orden, limpieza, seguridad, y recuperación del Centro Histórico". Este último fue un planteamiento que estaba sustentado en las tendencias urbanas mundiales, lo que se reflejó en un plan de gobierno que pretendía orientar la reorganización de la estructura metropolitana a partir de la intervención en el área central de mayor importancia en la ciudad. La operación tenía por objetivo hacer que el centro histórico recobrar no solo la prestancia de sus edificaciones y principales espacios urbanos, sino también que fuera un lugar agradable para vivir, trabajar y visitar. De esta manera se buscaba que el centro histórico de Lima siguiera siendo centro de vida y trabajo para la población, para lo cual se buscaría el mejoramiento socioeconómico del área como medio para garantizar la continuidad del funcionamiento urbano, y al mismo tiempo, una racionalización del uso de los espacios del centro histórico en la escala del desarrollo del conjunto de la ciudad.

Pero para ello era necesario recuperar no solo la identidad del poblador con su centro histórico, sino también la confianza en la autoridad municipal, lo cual era muy difícil de lograr, tomando en cuenta la gravedad de la situación y los antecedentes de los gobernantes respecto al tema. Además no se contaba con un plan maestro de intervención en el área. La decisión que se tomó fue la de comenzar de inmediato la elaboración de un plan maestro para el centro y dar inicio a una tarea que parecía imposible: la recuperación de los principales espacios públicos que se encontraban muy deteriorados y tomados en su mayoría por los comerciantes callejeros. Esta tarea debía ser asumida enteramente por el Municipio y así se hizo.

La recuperación del espacio público

En Lima, como en toda ciudad, las calles, plazas y plazuelas constituyen los espacios abiertos públicos de uso común que deben ser utilizados por toda la población. Hasta casi finales del siglo XIX, los espacios públicos eran verdaderos lugares de encuentro social. Hace unos años estos espacios se encontraban subutilizados en algunos casos y sobreutilizados en otros. Los problemas de la delincuencia y la suciedad ahuyentaban a la población de la vía pública. Además, la invasión de las calles por el comercio ambulante impedía la circulación del tránsito peatonal y, en muchos casos, también del vehicular. La Municipalidad de Lima decidió por tanto revertir esta situación con la decisión de convertir las calles y plazas en lugares de atracción para el público.

El primer espacio público recuperado fue el más importante de la ciudad, la Plaza de Armas, hoy

Plaza Mayor de Lima. Esta plaza sufrió una serie de transformaciones en el transcurso de la historia de la ciudad. Inicialmente, desde su fundación, fue el centro político, administrativo y religioso de la ciudad, pero además funcionaba como mercado, teatro, plaza de toros y todas las actividades que generaban encuentros sociales, incluso ahí se ajusticiaba a los reos condenados.

En el momento de su intervención presentaba una forma octogonal y mayor porcentaje de área para el tránsito vehicular. La propuesta modificaba esta situación y devolvía al peatón su importancia como principal usuario en la conformación de los espacios. Antes del inicio de la remodelación se efectuaron una investigación histórica y exploraciones arqueológicas a fin de determinar e investigar vestigios de ocupación prehispánica. Durante estas exploraciones, se encontró la canaleta principal, labrada de cal y ladrillo que llevaba el agua a la pileta central, así como el canal transversal que tenía la función de traer agua limpia de un manantial para consumo de la población. En el movimiento de tierras se encontró un cañón que sirvió para la defensa de la ciudad en la guerra del Pacífico. La obra consistió en el cambio de pisos de cemento por piedra y en el mejoramiento del mobiliario urbano: se aumentaron bancas de mármol, según el estilo de las originales, y se mejoró la iluminación. Las áreas verdes tuvieron un tratamiento especial, de tal modo que permanentemente se cambia la decoración según las diferentes épocas del año.

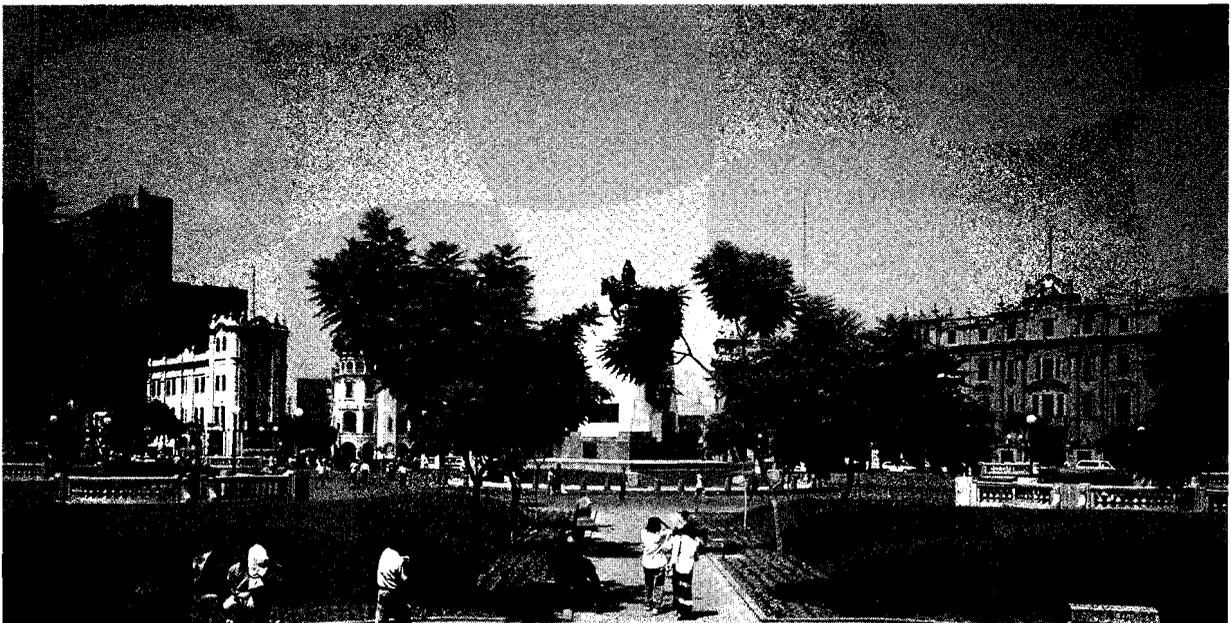
La pileta central, que data de 1650, fue totalmente restaurada y se repuso el remate del Ángel de la Fama, con una réplica del original que se perdió en la remodelación que se había hecho en 1900.

Para la inauguración de las obras, el Alcalde convocó a una gran fiesta y se invitó a toda la población a participar en este acontecimiento. Es decir, fue el primer paso decisivo para involucrar a la población en la recuperación de su centro histórico. Días después, gente de todas partes de Lima comenzó a acudir a la plaza, a manera primero de curiosidad, con mucho recelo, a ver si era cierto lo que todos afirmaban: que había comenzado la recuperación del centro histórico.

Inmediatamente después se dio inicio a la remodelación del segundo espacio público en importancia para la ciudad: La Plaza San Martín, que data de 1919. La Plaza San Martín, considerada como una de las más bellas de América Latina, era una guarida de delincuentes, drogadictos y mendigos. Esto provocó que muchas instituciones importantes que se ubicaban en su entorno inmediato decidieran retirarse; el Hotel Bolívar, el más tradicional de Lima, estuvo a punto de cerrar.

Para la intervención se tomó en cuenta que desde su construcción, la plaza sufrió muy pocas transformaciones, por lo que el proyecto planteó el mantenimiento de su trazado original. Se cambiaron los pisos de cemento por lajas de piedra granítica labrada en los senderos peatonales. Se arreglaron dos fuentes ornamentales de agua en dos esquinas de la plaza. Asimismo, se aumentó el número de bancas de mármol y se incrementó la cantidad de faroles, con lo que se optimizó la iluminación. En las fachadas de los edificios del entorno urbano se repusieron los elementos decorativos que faltaban. Los monumentos escultóricos fueron restaurados. Además, para que el efecto de cambio fuera completo, se creó una guardia de seguridad, a cargo de la Policía Municipal, que la hizo una plaza segura para transitar.

En la inauguración se invitó nuevamente a la población y se hizo una gran fiesta en el Hotel Bolívar, lo que devolvió la vida a este edificio. Lo mismo sucedió con las edificaciones del entorno y hoy



Vista de la Plaza Mayor, con el Palacio Municipal al fondo

podemos apreciar que cada día aparecen nuevos negocios en esta zona, principalmente restaurantes con mesas en la vía pública.

Con este segundo espacio recuperado, la población empezó a tomar conciencia de que el Municipio estaba definitivamente decidido a transformar el centro histórico.

Ese mismo año se realizó la remodelación de otro espacio público importante: el Parque Universitario. Aquí el trabajo se volvía más complicado, pues esta plaza fue una de las más conflictivas hasta hace unos años, ya que era el centro de las actividades comerciales informales del centro histórico. Había una gran concentración de comercio ambulatorio, paraderos informales de transporte urbano e interprovincial y todo ello generaba una proliferación de la delincuencia y prostitución. Esto a unos metros del Ministerio de Educación y del local de la Universidad más antigua del Perú, la Casona de San Marcos, uno de los monumentos histórico-arquitectónicos más importantes de la ciudad. En 1996 se realizó la reubicación del comercio ambulatorio, lo que trajo consigo la salida de los paraderos informales y la reducción considerable de la delincuencia.

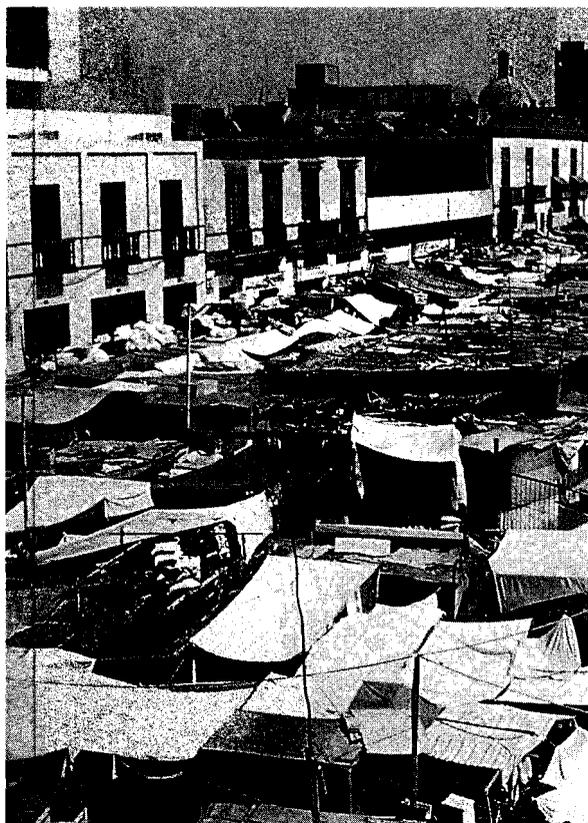
En 1997 se dio inicio a los trabajos de remodelación que consistieron en el cambio de pavimentos, incremento de la iluminación, restauración de los monumentos escultóricos más importantes. Este proyecto pretendió devolver a esta plaza su carácter de lugar de encuentro cultural, por lo que se incluyó un anfiteatro para presentaciones de artistas callejeros. Se colocaron también mesas de ajedrez para encuentros de aficionados. Ambos elementos son usados diariamente, por lo que se han logrado los objetivos planteados.

Considerando los antecedentes de esta plaza, igualmente se estableció una guardia de seguridad dedicada a su cuidado.

Otra plaza intervenida fue la Plaza Italia. La importancia de ella radica en que es una plaza muy antigua, ubicada en el corazón de Barrios Altos, la zona residencial de mayor tradición en el centro histórico. Es la plaza que aún conserva su condición de plaza barrial, siendo el espacio que congrega a los vecinos de la zona, quienes participan activamente de su cuidado. Durante la colonia y hasta los primeros años del presente siglo, era conocida como Plazuela de Santa Ana, por la presencia de la Iglesia del mismo nombre.

A principios de siglo, este espacio fue rebautizado como Plaza Italia, toda vez que el gobierno italiano obsequió el monumento del sabio Antonio Raimondi, que hasta la fecha se conserva. La última remodelación ha comprendido una rehabilitación paisajística. Igualmente, para contribuir con la difusión de la música criolla, símbolo de Barrios Altos, se construyó un pequeño anfiteatro que es permanentemente usado para tal fin. La pileta, que data de 1617, fue totalmente restaurada.

En el Perú, es sumamente importante considerar la gastronomía como una forma de turismo, pues la comida peruana está considerada como una de las más importantes en el ámbito mundial. La Municipalidad de Lima, pensando en ello, organizó el Festival del Sabor Criollo, que fue un concurso de platos tradicionales preparados por los habitantes de Barrios Altos para promocionar la comida típica, cuyas recetas se estaban perdiendo en el olvido. La Plaza Italia, como centro del criollismo, fue escogida para la degustación. El evento tuvo



Vista del entorno del Mercado Central, antes de la reubicación del comercio callejero

tal éxito que hasta la fecha el público acude los fines de semana para saborear los platos tradicionales a muy bajos precios. Todo es supervisado por el Municipio.

Al igual que las anteriores, fueron recuperadas diferentes plazas de menor tamaño, pero no menos importantes para la conformación del espacio urbano del centro histórico. Estas son: la Plazuela de Santo Domingo, Plaza de San Agustín, Plazuela de Santa Clara, Plaza de las Carrozas, Plazuela de Monserrat, Plaza Castilla, Plaza Francia. Igualmente se intervinieron en calles y avenidas del centro histórico como pasajes Santa Rosa y Nicolás de Ribera, Jirón Camaná, Jr. Conde de Superunda, Jr. Lampa, cuadras 7 a 12, entre otras.

El espacio público y el comercio callejero

Desde mediados del siglo XX, se comenzó a producir una fuerte migración de la población rural hacia la capital, problema que alcanzó grandes proporciones en la década pasada a raíz del auge terrorista. La mayoría de estos migrantes eran personas que estaban vinculadas a las actividades agrícolas y que no tenían ningún tipo de formación laboral para otras actividades, o recursos económicos como para poder establecer un negocio. Por lo tanto, su única opción de sobrevivir era convertirse en vendedor ambulante.

En todos los centros históricos de Latinoamérica, esto se presenta como uno de los mayores problemas urbanos. En Lima muchas casas se tugurizaron. Las calles y plazas del centro histórico también se saturaron por la ocupación de parte de la población migrante que no halló en la ciudad un empleo estable. Este proceso se inició aproximadamente 20 años atrás. El número de migrantes era tan alto que incluso impidió el tránsito en muchas calles del centro histórico.

En 1996, la situación era prácticamente irreversible y a causa de ello el centro histórico se encontraba a punto del colapso. Las vías públicas, calles, parques y plazas se encontraban ocupadas por cerca de 20,000 comerciantes callejeros, mal llamados "ambulantes", pues contaban con puestos fijos que incluso generaron una lotización de los espacios públicos. Las edificaciones y monumentos históricos en general se encontraban circundados por los puestos que, en muchos casos, impedían el acceso, no solo de los ocupantes sino también de unidades

de transporte, incluyendo las de emergencia, con el peligro de que cualquier incidente podía generar desgracias de gran magnitud.

El centro histórico se había convertido en un gran mercado callejero, lo que generó la salida de muchos pobladores y establecimientos, el retiro de las inversiones y, en consecuencia, una tremenda disminución del valor del suelo.

Algunos de los anteriores gobernantes realizaron acciones intermitentes e infructuosas por combatir este problema, debido no solo al deterioro social de esta población, sino también a que existía un temor a las consecuencias políticas de esta acción: los comerciantes eran presentados a la opinión pública como desempleados y pobladores en condiciones de extrema pobreza. Por tal razón, gestiones anteriores establecieron dentro del centro histórico áreas públicas rígidas y otras autorizadas, horarios de trabajo, áreas de ocupación, etc. Esto no constituía ninguna solución al problema, sino que, por el contrario, contribuía al aumento de comerciantes y, por tanto, a su empobrecimiento.

De esta manera, cualquier acción de recuperación del centro histórico debía incluir la reubicación del comercio callejero. Las experiencias anteriores llevaron a la conclusión que el tema debía ser enfrentado como “reubicación” y no como “erradicación”, error que se había cometido en gobiernos anteriores, pues no plantear alternativas conduciría al fracaso definitivo. Para llevar adelante este proceso de una manera exitosa, fue necesario considerar los siguientes aspectos en el tratamiento del problema:⁴

⁴ La Experiencia de Reubicación del Comercio Callejero del Centro Histórico de Lima. Elsie Guerrero, en “Seminario Internacional: Lima, Gestión y Ciudadanía”.

- Concientizar a la ciudadanía en general y a los medios de comunicación en especial sobre la necesidad de recuperar nuestro centro histórico, para que el Municipio cuente con el respaldo total de la población para llevar adelante las acciones necesarias para el logro de los objetivos planteados.
- Asumir que los comerciantes ubicados en la vía pública no eran precisamente ‘ambulantes’, con las implicaciones que ese concepto e imagen traían: su identificación como desempleados y de escasos recursos, lo que no les permitiría asumir un proceso de formalización. Es necesario indicar que, durante el largo periodo que permanecieron en la vía pública, sin pagar el espacio que ocupaban ni los impuestos correspondientes, estos comerciantes pudieron capitalizarse, convirtiéndose en pequeños comerciantes. Otros eran comerciantes que tenían locales propios en el centro histórico y que, aprovechando la situación, salían a la vía pública para ofrecer sus productos.
- Afirmar la autoridad municipal, haciendo cumplir las normas que prohibían la ocupación de la vía pública y, por tanto, retirándolos progresivamente hacia otras áreas fuera del centro histórico (Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado mediante Ordenanza 062 del año 1994).
- Establecer con las organizaciones de comerciantes un diálogo permanente, ofreciéndoles promoción y asesoría legal, técnica y financiera para el proceso de reubicación y adquisición de sus locales.



Wálter de los Ríos, 2009

Vista del recientemente remodelado Gran Parque de Lima, antiguo Parque de la Exposición.

- Promover el traslado masivo de las grandes organizaciones de comerciantes hacia zonas descentralizadas fuera del centro histórico, definidas previamente por el Municipio en coordinación con los líderes de las organizaciones. Para que estos comerciantes pudieran adquirir sus terrenos o locales, se motivó a la empresa privada con el objeto de que les ofrecieran fórmulas flexibles de financiamiento, adecuadas a la capacidad de pago de los diferentes estratos de comerciantes. La empresa privada estuvo interesada por cuanto la Municipalidad propuso que un área industrial deprimida, muy cercana al centro histórico, cuyos valores de terrenos eran sumamente bajos, fuera transformada en una zona altamente comercial. El resultado fue positivo y la mayoría de comerciantes aceptó su traslado hacia esa zona.
- Crear una normatividad específica para facilitar este proceso: era necesario simplificar todos los trámites municipales y flexibilizar los reglamentos para incentivar la construcción de los nuevos centros comerciales que albergarían a los comerciantes callejeros reubicados. Además se les ofreció exoneración tributaria.
- Aplicar programas para controlar otras actividades que atraían y consolidaban el comercio callejero en el centro histórico, pues esto agudizaba el problema y constituía un peligro para el logro de los objetivos.

Para llevar adelante el trabajo se ejecutó un plan de acción para la reubicación del comercio callejero. A medida que los comerciantes fueron reubicados, la Municipalidad de Lima desarrolló la tarea de remodelación de los espacios anteriormente ocupados por ellos.



Municipalidad Metropolitana de Lima, 1997

El entorno del Mercado Central, después de la reubicación del comercio callejero.

La primera vía que fue intervenida fue el Jirón Lampa, cuadras 7 a 12, que se encontraba ocupada por 2,000 comerciantes callejeros especializados en la venta de ferretería y aparatos eléctricos. Era también un área con alto índice de delincuencia. Desde un principio se mantuvo un diálogo constante con los dirigentes de las organizaciones, a quienes se les proporcionó alternativas de reubicación.

Al cumplirse el plazo otorgado por el Municipio, los comerciantes mantuvieron su negativa para retirarse de la zona, por lo que se produjeron enfrentamientos que duraron aproximadamente un mes, pero no se paralizaron las conversaciones. Ante la presión del

Municipio, se vieron obligados a acceder y fueron reubicados a una zona fuera del centro histórico, pero cercana al mismo. El éxito de este trabajo tuvo un gran significado, pues fue el antecedente más importante y generó que las sucesivas reubicaciones se llevaran a cabo a través del diálogo y con respeto hacia las organizaciones de comerciantes.

Inmediatamente después de realizada la reubicación, esta vía fue remodelada: se efectuó un cambio de pavimentos y se construyó un nuevo mobiliario urbano, lo que ha dado una nueva imagen a la principal vía de acceso al centro histórico.

Según cuenta la socióloga Elsie Guerrero, quien tuvo a su cargo el proceso de reubicación de los comerciantes callejeros en la Municipalidad de Lima⁵: “Uno de los principales problemas fue la masiva oposición a reubicarse, basada en su convicción de que constituían un sector social de muy bajos recursos y con considerable peso político y capacidad de presión. Estaban organizados geográficamente en 236 organizaciones que cumplían la función de resolver los conflictos internos y organizar los sistemas de seguridad, orden y limpieza que, con muy relativos resultados, implantaban en sus lugares de trabajo. A su vez, estas asociaciones se agrupaban en tres grandes centrales cuyos dirigentes tenían como misión principal relacionarse con las autoridades para evitar cualquier intento de control o limitación a su desbordante uso de los espacios públicos, el cual, de ocurrir, era inmediatamente respondido con movilizaciones y protestas públicas. A medida que se hacía más evidente la decisión municipal, la

⁵ Elsie Guerrero, Lima, el comercio callejero y el Centro Histórico, en *La Ciudad Posible, Lima Patrimonio Cultural de la Humanidad*.

cerrada oposición inicial iría dando paso a actitudes diferenciadas: subsistieron y predominaron por un buen tiempo los que se oponían rotundamente y se preparaban para luchar, pero también empezaron a aparecer quienes en actitud conciliadora buscaban acuerdos con la Municipalidad para prolongar lo más posible su permanencia en las calles. Sin embargo, también encontramos dirigentes que se identificaron con la propuesta municipal y entendieron lo que significaba como reto y alternativa. La decisión municipal fue progresivamente ganando la voluntad de algunos dirigentes.”

El caso más importante fue, tal vez, la reubicación del comercio callejero de todas las vías del entorno del Mercado Central de Lima. Se trata de las calles de nueve manzanas que circundan este mercado, que permanecieron cerradas por un espacio de casi 20 años. Allí se ubicaron alrededor de 4,500 comerciantes. El día designado como fecha límite para su reubicación lograron concertar el apoyo político del Gobierno central que, a través de la Policía Nacional, se enfrentó a la Policía Municipal que estaba directamente conducida por el alcalde de Lima. Días después se aclaró la situación y los comerciantes salieron pacíficamente de la zona.

Una vez liberadas las calles, se inició un trabajo de remodelación de la zona, con limpieza y retiro de los elementos ajenos existentes en la vía pública: medidores de luz clandestinos, podios, sobreveredas, etc. Se llevaron a cabo obras de mejoramiento de las redes de luz, agua, desagüe, teléfonos, rediseño de las áreas peatonales al entorno del Mercado Central, estacionamientos públicos, construcción de servicios higiénicos y colocación de un equipamiento urbano completo: bancas, papeleras, postes ornamentales, etc.

Asimismo, en coordinación con todos los vecinos de la zona se llevaron a cabo obras de refacción y pintura de todas las fachadas de los inmuebles de la zona. Complementariamente se implantó un sistema de seguridad a través de la Policía Municipal. Todo esto generó no solo un cambio de imagen en la zona, sino que los locales comerciales formales vieron incrementadas sus ventas pues hubo una concurrencia masiva de la población interesada en hacer sus compras en una zona ordenada y segura.

Como consecuencia de este trabajo, la Municipalidad ejecutó obras para llevar adelante la recuperación del Barrio Chino, ubicado en el entorno del Mercado Central y que había sufrido todo el deterioro causado en esta zona por el comercio callejero. Los comerciantes formales de la zona se agruparon y ejecutaron conjuntamente con el Municipio la remodelación de la calle principal del Barrio Chino, conocida como Calle Capón, con lo que la zona se ha convertido en el centro gastronómico más importante de la ciudad y congrega una gran cantidad de visitantes. Este es el primer ejemplo de intervención en espacio público con financiamiento mixto público-privado.

Otra zona recuperada, no menos importante que la anterior, fue la explanada Polvos Azules y su entorno. En ella, hace cerca de 15 años, fueron re-ubicados con carácter ‘temporal’ alrededor de 2,000 comerciantes informales que salieron de las calles. Ellos debían haberse retirado hacia locales comerciales, pero la poca sostenibilidad de la propuesta hizo que los comerciantes permanecieran indefinidamente en esta zona. Una vez que los comerciantes se retiraron, se remodeló toda el área para convertirla en un espacio recreativo-cultural con vista al Río Rímac. Dicho proyecto ha contemplado la

construcción de anfiteatros y espacios para exposiciones y esparcimiento, y se han destinado áreas para la venta de dulces limeños típicos, lo que ha hecho de este espacio uno de los más concurridos del centro histórico.

Hasta la fecha se ha logrado recuperar todos los espacios públicos que se encontraban ocupados por comercio callejero.

Asimismo, se encuentra en marcha el proyecto denominado Red Turística del Centro Histórico, con el cual se viene ordenando a aquellos comerciantes de bajos ingresos cuyos negocios refuerzan el carácter turístico y cultural del centro histórico. Entre ellos, se han definido aquellos tipos de negocios que necesariamente deben permanecer en la vía pública y otros que, por las características de sus productos, deben ingresar a locales para un mejor desarrollo de su economía. En el primer grupo se encuentran los vendedores de diarios y revistas, los lustradores de calzado, los vendedores de emoliente, los artistas plásticos, los fotógrafos y los vendedores de artículos religiosos. Ingresaron ya a locales dentro del centro histórico, los vendedores de libros y los de artesanías, quienes han formado ferias culturales y artesanales. El objetivo principal es que todos ellos sean capacitados y puedan desarrollar sus actividades conjuntamente con la de ser orientadores turísticos para brindar un servicio importante a la comunidad.

Todo este proceso ha beneficiado a la ciudad y también a los comerciantes y a la Municipalidad. Para la ciudad, en el sentido de que ha contribuido a la planificación y ordenamiento urbano, pues ha orientado la ubicación de polos comerciales descen-

tralizados. Asimismo, ha atraído una inversión privada de cerca de USD\$ 50.000.000. Por lo demás, se ha devuelto al poblador los principales espacios públicos para su uso y disfrute. Los comerciantes han mejorado sus condiciones de trabajo y se han sentido motivados a un desarrollo empresarial a través de su formalización. Para el Municipio, el cambio ha sido vital, pues ha logrado el fortalecimiento de la autoridad municipal que se encontraba perdida. Por otro lado, ha ahorrado más de USD\$ 1.000.000 en gastos de limpieza pública, pues ha habido una disminución significativa de los residuos sólidos.

Pero, sobre todo, el trabajo de recuperación del espacio público ha cambiado la imagen del centro histórico, lo que ha permitido el retorno de los habitantes a la zona. Esto a su vez está produciendo un cambio en varios aspectos, tales como la revitalización de los usos del suelo y mayor inversión privada, lo cual permitirá una recuperación económica más rápida. Y, lo que es aún más importante, el habitante ha recuperado la identidad con el centro de su ciudad.

Esto ha facilitado el inicio de un proceso de intervención en inmuebles y el apoyo permanente de la población. Campañas como *Adopte un Balcón*, orientada al rescate de los elementos representativos de la arquitectura limeña, que se encontraban en situación de colapso, han tenido gran éxito. Hasta la fecha se ha logrado la restauración de más de 80 balcones con una inversión aproximada de USD\$ 1.000.000, aporte que ha sido brindado por empresas e instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales, así como personas naturales interesadas en el renacimiento de la ciudad.

Con todas las acciones anteriormente descritas, se ha evaluado el avance que ha tenido el proceso de recuperación. En un inicio, la Municipalidad Metropolitana de Lima asumió todos los costos que generaba la intervención en los espacios públicos como parte de sus obligaciones con la ciudad y los vecinos. Como ya se ha indicado, se ha logrado un cambio de imagen, la recuperación de la identidad cultural del habitante y, por tanto, un retorno de este último al centro, por ahora como visitante potencial. Esto a su vez ha ocasionado un retorno de muchos negocios e instituciones que se habían retirado del área, lo que trae consigo una mejora en los inmuebles. La existencia de una mejor infraestructura para el visitante logra un incremento del turismo.

Hoy existe mucho interés no solo de los visitantes, sino también de los inversionistas privados para apoyar la recuperación. Con el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, recientemente aprobado, se han sentado las bases para un proceso sostenible de acción, que incluye principalmente propuestas para el centro histórico, pero con un nuevo propósito: la proyección de otras áreas de la ciudad para lograr la desconcentración de ciertas actividades. Este documento plantea una subdivisión del centro histórico en áreas de tratamiento a fin de poder enfrentar los problemas según su tipo y magnitud, sobre todo para fines de renovación urbana. Esto va a permitir hacer sostenible un proceso de

mejoramiento de la calidad de vida, para lo cual se deberán conjugar todos los elementos: técnico, social, económico y, principalmente, político, por cuanto una continuidad al respecto garantizará que la recuperación esté bien encaminada.

Ciudad de Lima

Área de la ciudad de Lima:

60.000 hectáreas

Área del Centro Histórico:

900 hectáreas

Población de la ciudad de Lima:

7.500.000 habitantes

Población residente del Centro Histórico:

183.074 habitantes (Fuente INEI, 1993)

Tasa negativa de crecimiento

poblacional en el Centro Histórico:

-0.7 a -1% (Fuente INEI)

Población flotante del Centro Histórico:

1.200.000 personas por día

Número de edificaciones:

5.541 unidades inmobiliarias



Mapa 1
Departamento de Lima
y sus provincias



Fuente: Equipo de Desarrollo y Aplicaciones Catastrales. Gerencia de Informática Municipal-ICIL, fuente: INEI, abril de 2000

Mapa 2
Lima Metropolitana
y El Callao



Fuente: Equipo de Desarrollo y Aplicaciones Catastrales. Gerencia de Informática Municipal-ICIL, fuente: INEI, abril de 2000

Anexos

Referencia de autores

Paulo Ormino de Azevedo

Arquitecto por la Universidade Federal da Bahia - UFBA, Brasil, con doctorado en restauración de monumentos y sitios en la Universidad de Roma. Profesor titular de la Faculdade de Arquitetura de la UFBA, enseña en su Programa de Posgrado en Restauración y Urbanismo. Ha sido profesor de los once cursos de Especialização em Conservação e Restauração de Sítios Monumentais - CECRE realizados por la UFBA/UNESCO en Bahia y de los seis cursos de Especialización en Restauración de Monumentos y Sitios realizados en Cuzco, por el Instituto Nacional de Cultura del Perú y UNESCO. Coordinó el Inventario de Protección del Acervo Cultural de Bahía, que publicó seis volúmenes. Es autor de libros y numerosos artículos en su especialidad, así como de obras de restauración y conversión funcional de monumentos. Es consultor de UNESCO para rehabilitación de Centros Históricos, habiendo realizado numerosas misiones en América Latina, Caribe y África.

Francisco Bonilla

Es arquitecto y como tal ejerce actualmente el cargo de Secretario Ejecutivo de la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja de Montevideo. Especializado en temas vinculados a Patrimonio, realizó cursos y pasantías en Italia, España y Cuba. Ha sido invitado a dictar conferencias sobre la Ciudad Vieja de Montevideo en el extranjero. Dentro de la Intendencia Municipal de Montevideo, participó en los años 80 en la revisión del Plan Director de la ciudad, reorganizó la Unidad de Patrimonio y fue coordinador de la primera edición de la Guía Arquitectónica y Urbanística de Montevideo. Ejerció la docencia en Enseñanza Secundaria y en la Facul-

tad de Arquitectura. Fue directivo del Centro de Estudiantes de Arquitectura y de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, a la que representó en la Agrupación Universitaria del Uruguay y fue miembro de la Asamblea General del Claustro de la Universidad de la República. Integra el Equipo Redactor del Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja y Avenida 18 de Julio y es asesor de similar plan para el Barrio Sur.

Mounir Bouchenaki

Nació en Tlemcen, Argelia en 1943. Es titular de un Diploma de estudios superiores de Historia de la Facultad de Letras de Argel (Argelia), y de un Doctorado en Arqueología e Historia antigua de la Facultad de Letras de Aix-en-Provence (Francia). De 1975 a 1981 ejerció las funciones de Subdirector y luego de Director de Bellas Artes, Monumentos y Sitios en el Ministerio de Información y de Cultura en Argelia. El señor M. Bouchenaki ingresó a la UNESCO en 1982, con el cargo de Especialista de Programa en la División del Patrimonio Cultural, Sector de la Cultura, para luego ser promovido a Jefe de la Sección de Actividades Operacionales y de Formación. Más tarde, en 1992, fue nombrado Director de la División del Patrimonio Cultural. Desde febrero de 1999 a septiembre de 2000, fue llamado a ejercer las funciones de Director interino del Centro del Patrimonio Mundial y Subdirector General interino del Sector de la Cultura. El 1º de noviembre de 2000 fue nombrado Subdirector General de la UNESCO para la Cultura. Es autor de numerosas obras, publicaciones y artículos consagrados a la investigación arqueológica y a la protección del patrimonio cultural; recibió las condecoraciones *Chevalier des Arts et des Lettres* y

Officier des Arts et des Lettres, del Ministerio de la Cultura de Francia. Fue también condecorado por el Ministerio de la Cultura de Polonia. Su labor en el dominio del patrimonio cultural ha sido reconocida en el año 2000 al recibir el premio ICCROM (Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de Bienes Culturales).

Ciro Caraballo Perichi

Profesor Asociado, Facultad de Arquitectura, Universidad Central de Venezuela (1975-99); Ms. en Acondicionamiento turístico del Patrimonio Histórico y Natural, Universidad Nacional Experimental Francisco de Miranda, Coro, 1991; Licenciado en Historia, Universidad Central de Venezuela, Caracas, 1985; Arquitecto, Universidad de Los Andes, Mérida, Venezuela, 1974; candidato a Doctor en la Universidad Central de Venezuela en el tema "Manejo sostenible de los cementerios patrimoniales". Ha sido asesor técnico principal del Proyecto "Sostenibilidad Social del Centro Histórico de Quito". Proyecto ECH/ BID/ UNESCO. 1998-99; asesor en Proyectos y programas del Centro Cultural de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito, 1998-99; asesor de UNESCO en el área de centros históricos y turismo cultural, 1992-99; consultor del Getty Conservation Institute en programas de conservación preventiva para América Latina, Los Angeles, USA, 1994-98. Autor de ¿Qué es museografía? en *Museografía. El Lenguaje de los museos al servicio de la sociedad y su patrimonio cultural*. Organización de los Estados Americanos. Ministerio da Cultura, IPHAN, Brasil. 1997. "Los cementerios tradicionales. Un patrimonio de muerte lenta". Décima Conferencia iberoamericana de patrimonio edificado. Valladolid. Ponencia mimeografiada. 1997. Su experiencia incluye trabajos en museografía, patrimonio cultural, conservación.

Gustavo Carrasco

Arquitecto titulado en la Universidad de París y posteriormente en la Universidad de Chile, y es profesor en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile en temas relacionados con la Vivienda Social y Urbanismo. Actualmente se desempeña en el Departamento de Urbanismo de la I. Municipalidad de Santiago como encargado del área temática del Patrimonio Urbano Arquitectónico.

Fernando Carrión

Arquitecto de la Universidad Central del Ecuador y Magister en Desarrollo Urbano del Colegio de México. Director de FLACSO, sede Ecuador; editorialista Diario Hoy y asesor del Prefecto Provin-

cial de Pichincha. Consultor de organismos internacionales. Autor de numerosos libros y artículos sobre temas urbanos. Docente en universidades latinoamericanas. Especialista en descentralización, políticas urbanas, centros históricos y seguridad ciudadana.

Elena Cattarini-Léger

De nacionalidad italiana, cursó estudios de letras clásicas e historia del arte obteniendo un diploma de "Laura" sobre Historia de las Religiones, (especialidad en el Islam), en la Universidad de Trieste, Italia. Prosigue sus estudios efectuando trabajos de investigación sobre el sofismo y la historia del arte, en la Universidad de Teherán, Irán en 1965. Inicia estudios en la Escuela de "Hautes Etudes en Sciences Sociales" en París, Francia, obteniendo en 1970 un Doctorado de Tercer Ciclo con una tesis sobre "Arquitectura, sofismo en Indonesia". Enseñó historia del arte e historia de las religiones en las Universidades de Trieste y de Venecia. Dictó cursos de civilización italiana en la Universidad de Teherán, Irán y en la Universidad de Lagos, Nigeria. Ingresó a la UNESCO en 1972 al Sector de la Educación ocupándose del programa sobre Educación estética, durante el período de 1973 a 1982. Siempre en el Sector de la Educación, trabajó en el programa "Educación y Museos" y "Patrimonio cultural en la educación", de 1982 a 1986. En 1987 se trasladó al Sector de la Cultura trabajando en el programa "Decenio Mundial del Desarrollo Cultural" (1988-1997), encargándose de las actividades relacionadas con Europa y América Latina. De 1992 a 1997 trabaja en el tema del barroco mundial y a partir de 1997 hasta la fecha ocupa el cargo de Especialista Principal de Programa en la División del Patrimonio Cultural, para las actividades relacionadas con América Latina y el Caribe. Ha organizado numerosos coloquios y reuniones internacionales en Europa, América Latina, Asia y Países Árabes referentes a los temas "Educación y Cultura" y más específicamente a las actividades relacionadas con la gestión, la salvaguardia y la conservación del patrimonio cultural. Es autora de numerosas publicaciones, artículos y estudios sobre "Museos y los niños", "Juegos y juguetes de los niños del mundo". Ha coordinado la preparación del "Atlas del Patrimonio barroco mundial (5 volúmenes): Arquitectura y Escultura, Arte Decorativo, Música, y Teatro y Fiesta.

Pablo Contrucci

Arquitecto titulado en la Pontificia Universidad Católica de Chile en 1985 y profesor de Urbanismo Avanzado en la Escuela de Arquitectura de la misma universidad desde 1996. Actualmente es Di-

rector Ejecutivo de la Corporación para el Desarrollo de Santiago desde 1997 y Vicepresidente de Asuntos Internos del Colegio de Arquitectos de Chile desde 1996.

René Coulomb

Licenciado y Maestro en Sociología por la Universidad de Lyon, Francia, y Doctor en Urbanismo por el Instituto de Urbanismo de París. Actualmente es Director General del Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México; es además profesor investigador Titular en el área de Sociología Urbana del Departamento de Sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana - Azcapotzalco y profesor en la maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas de la misma UAM-A.

Hernán Crespo Toral

Arquitecto, Universidad Central del Ecuador, 1966. Ha desempeñado los siguientes cargos: Subdirector General de Cultura-ADG/CLT, UNESCO, París (1998-99); Director Principal de Cultura, UNESCO, París (1995-98); Director de la Oficina Regional de Cultura para América Latina y el Caribe de la UNESCO - ORCALC, La Habana, Cuba (1988-95); Consultor de la UNESCO, en Museos y Monumentos - Zaire, Somalia Guinea Ecuatorial, África (1986-87). Fue Director General de los Museos del Banco Central, Ecuador y Director Fundador del Museo Arqueológico y Galerías de Arte del Banco Central, Quito, Ecuador. Ha sido Coordinador y co-autor de la obra *Arte Ecuatoriano*, Salvat Editores, Barcelona, 1976; Coordinador y co-autor de la *Historia del Ecuador*, Salvat Editores, Barcelona, 1981.

Patricia Dias Velarde

Arquitecta por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional Federico Villarreal, Perú, 1988. Postgrado, VII Curso de especialización en Conservación y Restauración de Monumentos y Conjuntos Históricos Universidad Federal de Bahía, Salvador, Brasil, 1990. Desde 1988 hasta 1996 trabaja en el Instituto Nacional de Cultura, donde participa en la Dirección de Obras de Restauración y, en los últimos años como Directora de Conservación del Patrimonio Cultural. Desde 1996 hasta la fecha trabaja en la Municipalidad de Lima como Directora Ejecutiva del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima - PROLIMA, habiendo conducido el actual proceso de recuperación del Centro Histórico de Lima. Ha sido representante de la ciudad de Lima por tres años consecutivos ante SIRCHAL, Seminario Internacional de Recuperación de Centros Históricos de América La-

тина; ha prestado asesoría al Municipio de Valparaíso, Chile en el Plan Maestro de Recuperación del Centro de esa ciudad. Forma parte del equipo de UNESCO, para determinar los indicadores de evaluación de los Centros Históricos declarados Patrimonio Cultural de la Humanidad y se ha desempeñado como consultora del Banco Interamericano de Desarrollo.

Margarita Gutman

Arquitecta, graduada en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, 1968. Directora de Programas Internacionales y Profesora de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. Directora del Área de Historia y Desarrollo Urbano del Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo, IIED-América Latina. Directora y Co-curadora de la exposición "Buenos Aires 1910: Memoria del Porvenir", presentada en el Abasto de Buenos Aires (1999); en la sede principal del Banco Mundial y en el U.S. Department of Estado, en Washington DC (1999); y en el World Financial Center, de Nueva York (2000). Visiting Fellow en el International Center for Advanced Studies de la New York University, Project of Cities and Urban Knowledges (2000-2001). Fue Scholar in Residence en el Getty Research Institute for the History of Art and the Humanities, Los Angeles, California (1993-1994) y Visiting Scholar en el Woodrow Wilson Center, Washington DC (1994). Fue Consultora (1995 - 1999) en Buenos Aires, del Getty Research Institute for the History of Arts and the Humanities, Los Angeles, California. Entre sus publicaciones se cuentan: Margarita Gutman (edición) *Buenos Aires 1910: Memorias del Porvenir*, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, e Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo, IIED-AL, Buenos Aires, 1999. Margarita Gutman y Thomas Reese (compiladores) *Buenos Aires 1910: El Imaginario para una Gran Capital*, Eudeba, Buenos Aires, 1999. Margarita Gutman y Jorge Enrique Hardoy, *Buenos Aires. Historia urbana del área metropolitana*, Editorial MAPFRE, Madrid, 1992.

Silvio Mendes Zancheti

Profesor del Centro de Conservación Integrada Urbana y Territorial (CECI), de la Universidad Federal de Pernambuco, e investigador visitante del Instituto de Estudios Avanzados en Áreas Tropicales de la Fundación Joaquim Nabuco. Fue coordinador del Proyecto de Revitalización del Barrio de Recife (1993) y del Plan Director de la Ciudad de Re-

cife (1991). Ha prestado servicios de consultoría para la Comunidad Europea, el Banco Interamericano de Desarrollo y el International Center for the Study of the Preservation and Restoration of the Cultural Property (ICCRPM), entre otras instituciones, en temas relacionados con la revitalización urbana. Tiene varios trabajos publicados.

Mónica Moreira Ortega

Arquitecta. Especialista en Políticas y Gestión de Centros Históricos-FLACSO; Especialista en Medio Ambiente y Arquitectura Bioclimática - España. Coordinadora del Plan de Turismo del Plan de Rehabilitación de Potosí. Consultora del Plan de Rehabilitación de Santa Ana de Velasco - Santa Cruz; consultora del Plan de Rehabilitación de Sucre - Bolivia; consultora del Plan Maestro de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Quito; ganadora del Premio Bienal de Quito y del Salón de Arquitectura de la Habana. Miembro de la Comisión de Áreas Históricas del Concejo de Quito; arquitecta de la Unidad de Áreas Históricas de la Dirección de Planificación del Municipio de Quito; directora de Gestión Urbana y Social de la Empresa del Centro Histórico de Quito, proyecto financiado por el BID. Participó como consultora en la Consulta Urbana del Plan del Centro Histórico de México D.F. Fue administradora de la Zona Centro de Quito. Actualmente se desempeña como coordinadora del Despacho de la Primera Dama de la Nación.

Sylvio S. Mutal

Actualmente consultor internacional en materia de Patrimonio y Desarrollo y Coordinador de un Programa Interregional PNUD/UNESCO sobre el manejo y gestión de Ciudades Históricas. Fue Director del proyecto Regional de Patrimonio Cultural, Urbano y Ambiental para América Latina y el Caribe con sede en Lima (1976-95). Anteriormente fue representante residente del PNUD (1972-76), Asesor Mundial de Políticas Sociales y de la Juventud de la ONU, New York (1968-1972) y Director para América Latina de Cooperación Técnica de los Países Bajos con sede en Bogotá (1964-68). Después de una licenciatura en Ingeniería por la Universidad de Estambul, continuó sus estudios de Antropología y Desarrollo Social en Londres, París, Leiden (Holanda) y en la Universidad Católica de Chile, iniciando su carrera en el Centro de Desarrollo de la Comunidad de la ONU/Pátzcuaro-México (1963). En la actualidad es miembro permanente de grupos de estudios sobre algunos sitios del Patrimonio Cultural de la Humanidad y da conferencias en centros de estudios de gestión urbana, vivienda y arquitectura en Bahía, La Habana, Londres, Barcelona, Rotterdam, entre otros.

Leo Orellana

Arquitecto franco-chileno con 25 años de experiencia en la conducción y realización de proyectos innovadores en las áreas de arquitectura, urbanismo y patrimonio cultural. Llega a Francia en 1979, donde realiza estudios de postgrado. Trabaja para la Agence Coopération et Aménagement (ACA) en Costa de Marfil, Burundi, Mali y Ruanda basado en París, y luego durante 14 años en la realización del Parque de la Villette. A finales de 1996, François Barre, Director de Arquitectura le confía la misión de crear y desarrollar el programa interministerial SIRCHAL (Seminarios internacionales sobre la revitalización de los centros históricos en las ciudades de América Latina y el Caribe) a partir de la Dirección de Arquitectura y Patrimonio del ministerio de Cultura y Comunicación de Francia. El programa continúa en el 2000 en el marco de la convención firmada entre ese ministerio y el ministerio de Relaciones Exteriores; en la actualidad -después de cuatro años de existencia- la red SIRCHAL comprende más de 20 ciudades y cuenta con la participación de más de 100 actores y responsables latinoamericanos y europeos. Realmente comprometido con la promoción de la arquitectura y la revitalización del patrimonio urbano, así como con el desarrollo de proyectos de cooperación bilateral entre Francia y América Latina, Leo Orellana es nombrado *Chevalier des Arts et des Lettres* el 14 de julio del 2000.

Patricia Rodríguez Alomá (La Habana, 1959)

Arquitecta graduada por la Facultad de Arquitectura del Instituto Superior Politécnico "José Antonio Echevarría" en 1982. Ha trabajado para la rehabilitación de La Habana Vieja desde 1984, en el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, y a partir de 1994 en la Oficina del Historiador de La Ciudad, donde dirige el planeamiento y la gestión del Plan Maestro de Revitalización Integral de La Habana Vieja. Ha trabajado en múltiples investigaciones y proyectos a escala urbana y realizado varios anteproyectos y proyectos de rehabilitación de edificios en el Centro Histórico. Ha recibido cursos de postgrado auspiciados por la UNESCO y el PNUD. Profesora de la Facultad de Arquitectura de La Habana, ha impartido clases de Diseño Básico e Historia de la Arquitectura y ha sido tutora de varios trabajos de tesis. Ha ofrecido conferencias en importantes eventos especializados, nacionales e internacionales, en los temas de rehabilitación, como "Manejo y Gestión de Áreas Históricas", La Habana 1995, "Primeros encuentros del Patrimonio América Latina-Europa", Namur, Bélgica, 1996, "Encuentro de Alcaldes Latinoamericanos de ciudades con centros históricos en pro-

cesos dinámicos de rehabilitación", Lima, Perú, 1997. "Primer seminario internacional de rehabilitación de centros históricos de América Latina", París, 1998. "Primer Encuentro de Ciudades Latinoamericanas declaradas Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO", Buenos Aires, agosto 1999. Fue convocada a una Consultoría para el centro histórico de México DF, 1998. Fue fundadora y presidenta de la Sección de Arquitectura de la Asociación de Jóvenes Creadores "Hermanos Saíz". Ha participado en varias exposiciones colectivas con proyectos de arquitectura entre las que destacan las "Bienales de Artes Plásticas de La Habana", "Hábitat del mañana", sede UNESCO, París y "Cuba Construye", País Vasco. Ha publicado los libros "Viaje en la memoria" y "Desafío de una utopía", de la editorial Bologna, de la Oficina del Historiador, en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro. Representante de la Oficina del Historiador ante "El Programa de Desarrollo Humano Local" (PDHL), cooperación multilateral PNUD-UNOPS, Italia.

Eduardo Rojas

Especialista Principal en Desarrollo Urbano del Banco Interamericano de Desarrollo. Es responsable de la elaboración de estrategias y la investigación de buenas prácticas para orientar la acción del Banco en desarrollo urbano. Arquitecto graduado en la Universidad Católica de Santiago obtuvo un MPhil en planificación urbana en la Universidad de Edim-

burgo (Reino Unido) y un MBA en finanzas en la Universidad Johns Hopkins (Estados Unidos).

Marcia Sant'Anna

Arquitecta, especialista en conservación y restauración de monumentos y conjuntos históricos, maestra en arquitectura u urbanismo por la Universidad Federal de Bahía, actualmente cursando un doctorado en urbanismo en la misma universidad. Hace 18 años trabaja junto a organismos gubernamentales de preservación del patrimonio cultural, habiendo ejercido, entre otros, los cargos de Directora Interina del Instituto do Patrimonio Artístico e Cultural da Bahía; de Coordinadora Regional, para los estados de Ceará y Rio Grande do Norte, y de Directora del Departamento de Protección del Instituto do Patrimonio Histórico e Artístico Nacional, en Brasilia. Entre 1989 e 1993, fue miembro del Escritorio Técnico de Licencias y Fiscalización para el centro histórico de Salvador y, en los últimos años, ha coordinado el grupo de trabajo responsable de los estudios para la implantación del registro de bienes culturales intangibles, instrumento de preservación recientemente institucionalizado por el gobierno federal. Investigadora y estudiosa del proceso de preservación y protección de áreas urbanas en Brasil, tiene artículos publicados sobre el tema, así como sobre leyes municipales de protección, orígenes de la legislación urbanística en Brasil y desempeño de los modernistas brasileños en la preservación del patrimonio.

Bibliografía¹

Libros

- Autores varios. *Lima: Gestión y Ciudadanía*. Ponencias del seminario internacional, Prorrúa, Universidad de Lima, Lima, 1999.
- AAVV, Centro Histórico de Quito. *Sociedad y Espacio Urbano*, Municipio de Quito, 1990.
- Agurto Calvo, S.; Correa Orbegoso, J y otros, *Propuesta Relativa a la Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de Cuzco*, Lima: Instituto Nacional de Cultural del Perú. Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, 1978.
- , Santiago, *Cuzco. La traza urbana de la ciudad inca*. Cuzco: Instituto Nacional de Cultura, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, 1980.
- Alvarez Lenzi, Ricardo, *Fundación de Centros Poblados en Uruguay*. IHA. Facultad de Arquitectura, Montevideo, 1973.
- Alvarez, Marcelo y Reyes, Patricio, El patrimonio según el Mercosur, en *Temas de Patrimonio Cultural II*, Comisión para la preservación del patrimonio histórico-cultural de la Ciudad de Buenos Aires, Editorial Eudeba, Buenos Aires, 1999.
- Appleyard, Donald (ed.), *The Conservation of European Cities*, Cambridge, MA., The MIT Press, 1979.
- Anderson, Benedict, *Comunidades Imaginadas*, México: Fondo de Cultura Económica, 1977.
- Augé, Marc, *El viaje imposible. El turismo y sus imágenes*. Gedisa, Barcelona, 1998.
- Azevedo de, Paulo Ormino (coordinador), *Inventario de protección do acervo cultural*, 5 tomos. Secretaria de Indústria e Comércio, Governo do Estado de Bahia, 1976.
- , Paulo Ormino, *Las transformaciones de los Centros Históricos: el caso de Cuzco*, Coloquio de Quito, 1977.
- , Paulo Ormino, *Cuzco, Ciudad histórica: continuidad y cambio*, Proyecto Regional de patrimonio Cultural y Desarrollo, PNUD/UNESCO, Lima, 1982.
- , *Cuzco Ciudad Histórica: Continuidad y Cambio*. Lima: Editorial Peisa-Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, 1982.
- , Paulo Ormino, O caso Pelourinho; Antono Adrantes (organizador), *Produzindo o Passado*, Brasileira/Condephaat, Sao Paulo, 1984.
- Barbero, Jesús Martín. De los medios a las culturas. J.M. Barbero y Armando Silva (comp.) *Proyectar la comunicación*. Bogotá: Ed. Tercer Mundo, 1998.
- Benavides, Jorge, *La toma simbólica del Centro de Quito*, Quito, 1988.
- Benévolo, Leonardo, *The European City*, Roma, 1976.
- Benhamou, Françoise, *Conserving Historic Monuments in France. A critique of official policies, Economic Perspectives of Cultural Heritage*, M. Hutter, I Rizzo, 1995.
- Burchell, Robert, *The Adaptive Reuse Handbook*, Nueva Jersey, Rutgers State University, 1981.
- Borja, Jordi y Castells, Manuel, *Local y Global*, Ed. Taurus, Madrid, 1998.
- Borja, Jordi, *Democracia local: descentralización del Estado, políticas económico-sociales en la ciudad y la participación popular*, ed. Ajuntament de Barcelona, Barcelona, 1988.
- Brunner, Karl, *Santiago de Chile: su estado actual y futura transformación*, Santiago, Chile, Imprenta La Tracción, 1932.

1 Esta bibliografía ha sido elaborada en base, primero, a una recopilación de títulos especializados en el tema de centros históricos y, segundo, por la compilación de las referencias bibliográficas de cada uno de los artículos que aquí se publican.

- Buschiazio, Mario J., Los monumentos históricos de Puerto Rico, *Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas*, No. 8, Buenos Aires, 1955.
- Carpentier, Alejo, *El recurso del método*. México, Siglo XXI Editores, 1974.
- Carrasco, Gustavo y Pablo Contrucci. El centro histórico de Santiago: el modelo de una corporación en la gestión. En: Fernando Carrión, ed. *Los centros históricos en América Latina*, Quito: UNESCO - BID - Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia - FLACSO, 2001.
- Carrión, Fernando, *En busca de la ciudad perdida*, Codel, Quito, 1994.
- , La constitución de un Estado descentralizado, en: *Descentralización territorial y su impacto en la gestión local*, Ed. ESAP, Cali, 1998.
- , Gobierno de la ciudad y comunicación, en *La ciudad, escenario de comunicación*, Fernando Carrión y Dörte Wollrad, comp. Quito, FLACSO Ecuador, Friedrich Ebert Stiftung, 1999.
- , Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina, en *El regreso a la ciudad construida*, Ed. FLACSO, 2001.
- Castells, Manuel, *Luttes Urbaines et Pouvoir Politique*, París, François Maspero, 1973.
- , *La Question Urbaine*. París, François Maspero, 1972.
- , *La Era de la Información*, Ed. Alianza Editorial, Madrid, 1997.
- Caraballo, Ciro. Centros históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de siglo. En: Fernando Carrión, ed. *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*. Quito, Flacso, 2001.
- Chanfón Olmos, Carlos. El Centro Histórico de la ciudad de México, *Atlas de la ciudad de México, DF*. El Colegio de México, México, 1986.
- Chateloin, Felicia, *La Habana Tacon*, La Habana, Editorial Letras Cubanas, s/f.
- Colectivo de autores, Oficina técnica del programa de rehabilitación del Malecón. *El Malecón de La Habana. Un proceso de transformación y de cooperación*. Ediciones Bologna, Oficina del Historiador, Ciudad City, COAVN. Pamplona, 1998.
- Connolly, P.; Coulomb, R. y Duhau E., *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la ciudad de México*, UAM-CENVI, México, 1991.
- Contrucci, Pablo y Parentini, Juan Pablo, *Revitalización Urbana en Chile Urbano*, Programa de Gestión Urbana PGU, UNCHS/PNUD/Banco Mundial/GTZ, Serie Gestión Urbana, Volumen N° 7, Quito, Ecuador, 1996.
- Coraggio, José Luis, *Territorios en transición: crítica a la planificación regional en América Latina*, Ed. Ciudad, Quito, 1988.
- Coyula, Mario, *Havana for ever: forever Havana*, La Habana, 1998.
- Damm de Frías, María Crisrina, *Estudios para la puesta en valor del patrimonio arquitectónico de Potosí*, Comité de Desarrollo y Obras Públicas de Potosí, Programa CODEPO y BT, La Paz, 1977.
- Finquelievich, Susana, (comp.) *Ciudadanos a la red*, Ed. CICCUS- La Crujía, Buenos Aires, 2000.
- Flores Marini, Carlos, *Puesta en valor. Antigua Guatemala*, Ediciones Frenacoac, Guatemala, 1974.
- García Canclini, Néstor, *Culturas Híbridas*, Ed. Eudeba, Buenos Aires, 1997.
- , *La Globalización Imaginada*, Paidós, Buenos Aires, 1999.
- Germani, Gino, *La Sociología de la Modernización*. Buenos Aires, Paidós, 1969.
- González Cano, Marcelino, *Utopía y realidad del centro histórico de Antigua, Guatemala*, México, 1978.
- González de Valcárcel, José, *Restauración Monumental y 'puesta en valor' de las ciudades americanas*, Ed. Blume, Barcelona, 1997.
- González Gamio, Angeles, *El patrimonio rescatado*, Departamento del Distrito Federal, México, 1993.
- Gutiérrez, Ramón, La conservación del centro histórico de Coorrientes, *Coloquio de Quito*, 1977.
- , Políticas para centros históricos, Jornadas sobre *El arquitecto y el Municipio*, Federación Argentina de Sociedades de Arquitectos, Resistencia, Argentina, 1979.
- , Un problema de identidad cultural. *La conservación de centros históricos en la Argentina*, Criterio, Buenos Aires, 1980.
- (coordinador), *Centros Históricos. América Latina*, Editorial Escala, Colección Somosut, Bogotá, 1990.
- , Arquitectura Latinoamericana. La Modernidad Apropriada, en *Arquitectura Latinoamericana en el siglo XX*. SAU - G/Azul promociones Editoriales, Barcelona, 1998.
- Gutman, Margarita y Hardoy, Jorge, Centros históricos de América Latina: un posible laboratorio para nuevas experiencias urbanas, en: *La gestión de la ciudad*, Ed. Generalitat Valenciana, Valencia, 1992.
- Hall, Peter, *Cities of Tomorrow*, Oxford y Cambridge, MA., Basil Blackwell, 1988.
- Hardoy, Jorge E., Las formas urbanas europeas durante los siglos XVI al XVII y su utilización en América Latina, en Actas y Memorias del XXXIX Congreso Internacional de Americanistas, celebrado en Lima en 1970, vol. 2, Lima, 1972.
- , *Cartografía urbana colonial de América Latina y el Caribe*, Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo IIED-América Latina y Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, 1991.
- , Teorías y prácticas urbanísticas en Europa entre 1850 y 1930. Su traslado a América Latina, en: Hardoy, Jorge y Morse, Richard (comp): *Repensando la ciudad de América Latina*, Ed. IIED-América Latina y GEL, Buenos Aires, 1998.
- , y Gutman, Margarita, *Impacto de la Urbani-*

- zación en los centros históricos de Iberoamérica, ED. Mapfre, Madrid, 1992.
- Hardoy, Jorge Enrique y Mario dos Santos, *El centro histórico de Cuzco*, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO y Banco Industrial del Perú, Lima, 1983.
- , y Mario dos Santos, *El centro histórico de Quito*, Banco Central del Ecuador y Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, Quito, 1984.
- , y Mario dos Santos, Impacto de la urbanización en los centros históricos de América Latina. *Buenos Aires: Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO*, 1983.
- Hobsbawn, Eric and Ranger Terence (ed.), *The Invention of Tradition*, Cambridge University Press, Great Britain, 1993.
- Jaramillo, Margarita, *La Habana Vieja. Patrimonio de la Humanidad*. Lima. Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura de Cuba – Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, 1987.
- , *La muy noble y gran ciudad del Cusco*. Lima, Fondo de Promoción Turística del Perú (FOPTUR). Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, 1985.
- Jensen, R., *New Life for Old Buildings. The Architects Renewed Commitment to Preservation*, vol. 150, diciembre, 1971.
- Joffroy, Pascale, *La rehabilitation de bâtiments, conserver, améliorer, restructurer*. París, Le Moniteur, 1999.
- Jordán, Ricardo y Daniela Simioni, coords. *Ciudades intermedias en América Latina y el Caribe: propuesta para la gestión urbana*. Santiago: CEPAL - Ministero degli Affari Esteri - Cooperazione Italiana, 1998.
- Joukilehto J., Feilden B., *Manual para el Manejo de los Sitios del Patrimonio Mundial Cultural*. Bogotá, ICCROM, UNESCO, ICOMOS-COLCULTURA, 1995.
- Jurado, Fernando y otros; *Casas del Quito Viejo*, Colección Medio Milenio, vol. 6, Quito, 1992.
- Kostof, Spiro. *The City Shaped. Urban Patterns and Meanings through History*, Boston Bulfinch Press, 1991.
- Kubler, George, *Cusco. Reconstrucción de la ciudad y restauración de sus monumentos*, UNESCO, 1953.
- Kuhn, Thomas, *La estructura de las revoluciones científicas*, Ed. FCE, México, 1975.
- Lawner, Miguel, *La Remodelación del Centro de Santiago*. Ediciones Taller de Vivienda Social, Santiago, Chile, 1990.
- Le Goff, J., *Patrimoine et passions identitaires*, París, Fayard, 1998.
- Leal Spengler, Eusebio, *Regresar en el tiempo*. Editorial IMA-GO, La Habana, 1995.
- , *La luz sobre el espejo*. Editorial Bologna, La Habana, 1996.
- Lombardi, Giorgio, *Estrategias de conservación para los Centros Históricos en América Latina y el Caribe*, Lima: UNDP/UNESCO, RLA. s/f.
- Lombardo de Ruiz, Sonia, *Atlas Histórico de la ciudad de México*, INAH-Smurfit, México, dos tomos, s/f.
- Lungo, Mario, *Gobernabilidad urbana en Centroamérica*. Compilación de artículos. Editorama, Costa Rica, FLACSO, Costa Rica, GURI, 1998.
- Magris, C. *Utopía y Desencanto*. 2000.
- Mecatl, José Luis, Marco Antonio Michel y Alicia Ziccardi, *Casa a los damnificados*, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1987.
- Medeiros Anaya, Gustavo, *Casco urbano central de La Paz*, Honorable Alcaldía Municipal, Centro de Estudios y Proyectos, Nueva Visión, La Paz, 1977.
- Menéndez de Lúcar, Ramón. Posiciones teóricas frente a la dilapidación de los centros históricos, en *Ciudad y Territorio*, Nº 3. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1975.
- Mercado, Ángel, *Proyecto Centro Histórico, ciudad de México*, Asamblea de Representantes del Distrito Federal, México, 1997.
- Monnet, Jérôme, *Usos e imágenes del Centro Histórico de la ciudad de México*, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, México, 1995.
- Moreno Toscano, Alejandra (coordinadora), *Ciudad de México y ensayo de construcción de una historia*, SEP-INAH, México, 1978.
- Morse, Richard M., Recent Research on Latin American Urbanization: a Selective Survey with Commentary. *The City in Newly Developing Countries: Readings on Urbanism and Urbanization*, editado por Gerald Breese, N. J., Englewood Cliffs, 1969.
- Morris, A.E.J., *History of Urban Form*, London, George Godwin, 1972.
- Mumford, Lewis, *The City in History*, San Diego, Nueva York, Londres: A Harvest/HBJ Book, Harcourt Brace Jovanovich, Publishers, 1961.
- Mutal, Sylvio y otros, *La protección de monumentos históricos en áreas sísmicas*. Lima, Proyecto Regional Patrimonio Cultural, Antigua, Guatemala - RLA/UNDP/UNESCO, 1979.
- , *Preservación de los testimonios del Patrimonio Cultural de América Latina*, México, 1978.
- Ochoa, Alina y Patricia Rodríguez Alomá. *Rescate del patrimonio habanero. Visión crítica en el tiempo*. La Habana Vieja, Patrimonio Cultural de la Humanidad (en preparación); UNESCO, Editorial Manrique Zago, Argentina.
- Paz Arrellano, Pedro (coord.), *La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos*, INAH, col. Divulgación, México, 1988.
- Peacock, Alan (Ed.), *Does the Past Have a Future?* Institute of Economic Affairs, University of Surrey, 1998.
- Pérez Montero, Carlos, *La calle del 18 de Julio (1719 – 1875)*. El Siglo Ilustrado, Montevideo, 1942.
- Perlman, Janice, *Myth of Marginality: Urban Poverty and Politics*. University of California Press.
- Perry, Marily, *One Hundred Most Endangered Sites*. Nueva York, World Monument Watch, 1999.

- Pichard, P., *Seisme et monuments anciens*, París, 1978.
- Porter, Roy, *A Social History*, Londres, Harvard University Press, 1995.
- Pradilla Cobos E., Castro García C. & Peralta Sánchez A., *Vulnerabilidad, sismos y sociedad en la ciudad de México. 1985 y el futuro*, UvyD-Dirección de Protección Civil del DF, 1996.
- Ramaciotti, Aldo, *Programa de Repoblamiento de Santiago: Síntesis histórica y analítica de una política habitacional comunal*, Corporación para el Desarrollo de Santiago, 1998.
- Randolph, Rainer, Las mutaciones de lo urbano: de la red de ciudades a la ciudad-red, en Finkelievich, Susana (comp): *Ciudadanos, a la red*, Ed. CICCUS-LA Crujía, Buenos Aires, 2.000.
- Reyes Abadie, Washington; Canessa de Sanguinetti, Marta; Vázquez Romero, Andrés, *Proceso fundacional de Montevideo*. Ediciones de la Banda Oriental, Montevideo, 1977.
- Ribas I Piera, Manuel, Aportación al debate de un conflicto imposible. *Ciudad y Territorio* N° 67. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1986.
- Rigol, Isabel, La recuperación de la Habana Vieja. Ponencia al *Seminario Internacional sobre la Conservación de los Bienes Culturales en Entornos Urbanos*. Getty Conservation Institute y PNUD-UNESCO, Quito, 1992.
- Robertson, Juan Parish, (1834). Citado por Barrios Pintos, Aníbal. En: *Montevideo visto por los viajeros*. Editorial Nuestra Tierra, Montevideo, 1971.
- Rodríguez Alomá, Patricia, Viaje en la memoria. *Apuntes para un acercamiento a la Habana Vieja*, 1997. Ediciones Bologna, Oficina del Historiador. Ciudad City, COAVN, Pamplona, 1997.
- Rodríguez, Alomá, Patricia, Desafío de una Utopía. *Una estrategia integral para la gestión de salvaguarda de la Habana Vieja*. Ediciones Bologna, Oficina del Historiador, Ciudad City, COAVN, Pamplona, 1999.
- Rogers, Richard, *Cities for a Small Planet*, ed. P. Gumuchdjan, París, 1997.
- Rojas, Eduardo, *Old Cities, new assets: preserving Latin America's urban heritage*, Inter-American Development Bank, Washington, 1999.
- , Revitalización urbana. En *La Ciudad en el Siglo XXI*. Eduardo Rojas – Robert Daughters Editores. (BID), Washington, 1998.
- , Revitalization of Historic Cities with Private Sector Involvement: Lessons from Latin America, en Ismail Serageldin, Joan Martin-Brown, Ephim Shluger (Editors) *Preserving the Architecture of Historic Cities and Sacred Places*. Draft Proceedings of a Symposium held at the World Bank, Washington, D.C., 1999.
- Sachs-Jeantet, Céline, *Democracia y ciudadanía en la ciudad del siglo XXI*, Most. Colección Políticas Sociales, 1997.
- Salman, Ton y Kingman, Eduardo, *Antigua Modernidad y Memoria del Presente*. Flasco, Quito, Ecuador, 1999.
- Sassen, Saskia y Sujata Patel, Las ciudades de hoy: una nueva frontera. *Era Urbana*, Vol. 4, Número 1, Ed. PGU, Quito, 1996.
- Sassen, Saskia, *La ciudad global*, Ed. EUDEBA, Buenos Aires, 1999.
- Schuster, de Moncheaux and Riley, (Eds.) *Preserving the Built Heritage: Tools for Implementation*, Hannover, New Hampshire University Press of New England, 1997.
- Sepúlveda Rivera, Aníbal, *San Juan. Historia ilustrada de su desarrollo urbano, 1508-1898*, Centro de Investigaciones Carimar, San Juan de Puerto Rico, 1989.
- Serageldin, Ismail, Culture and Development at the World Bank, en *Cultural Heritage, an Urban Age Special Issue*, The World Bank Washington, D.C. 1998.
- Serna C. David, (coordinador), *Centros Históricos en América Latina*. Colombia, Junta de Andalucía, Universidad de los Andes, 1990.
- Silva, Armando, *Imaginario urbanos*, Ed. Tercer Mundo, Bogotá, 1998.
- Stren, Richard y McCarney, Patricia, *Urban Research in the Developing World: Towards an Agenda for the 1990s*. Toronto, Centre for Urban and Community Studies, University of Toronto, 1992.
- Tellez, Germán, Teoría y realidad del patrimonio arquitectónico y urbano, en *Reunión de Directores de Patrimonio de América Latina y El Caribe*, Ed. COLCULTURA, Bogotá, 1995.
- Terrazas Revilla, Oscar, De la ciudad central a la ciudad interior, Terrazas O. & Preciat E., *Estructura territorial de la ciudad de México, DF*, Plaza y Valdés, México, 1988.
- Torres, Galo (comp), *Normas sobre áreas históricas protegidas*, Ed. IMDMQ, Quito, 1994.
- Tovar y de Teresa, Guillermo, *La Ciudad de los Palacios: crónica de un patrimonio perdido*, Fundación Cultural Televisa, México, 1992.
- Turner, John, Uncontrolled Urban Settlement: Problems and Policies. The City in Newly Developing Countries, *Reading on Urbanism and Urbanization*, edited by G. Breesse. N. J., Englewood Cliffs, 1969.
- Valles, Raúl, Montevideo: Rehabilitación Urbana y Hábitat Popular. *El Reciclaje y la Ayuda Mutua en la recuperación del Centro Histórico*. Extractado de la Conferencia dictada en la IX ELEA 1999, en Salvador de Bahía, Brasil.
- Villa, Miguel y Martínez, Jorge, Las fuentes de la urbanización y del crecimiento urbano de la población de América Latina, en *La Era Urbana*, Ed. PGU, Quito, 1994.
- Ward, Barbara, *Progress for a small planet*, Londres, Penguiner, 1979.

Artículos de revistas

- AAVV., Centros Históricos y Política Urbana, *Revista Medio Ambiente y Urbanización*, No. 38, Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo, IIED-América Latina, Buenos Aires, marzo 1992.

- Arana, Mariano, Informe de actualización sobre la ciudad vieja de Montevideo, Montevideo, 1989 (mimeo).
- Arana, Mariano, García Miranda, Rubén, Montevideo: Hacia una planificación particularizada. *Revista Ciudad y Territorio*, N° 86 – 87. Instituto Nacional de Administración Pública. Madrid, 1990-91.
- Azuela de la Cueva, Antonio, *De inquilinos a propietarios. Derecho y política en el Programa de Renovación Habitacional Popular, Estudios Demográficos y Urbanos*, El Colegio de México, vol. 2, No. 1, México, enero-abril 1987.
- Bondi, Mauro, Ciudad histórica de Alcántara: una herencia del pasado y un compromiso con el futuro, *Medio Ambiente y Urbanización*, No. 27, IIED-América Latina, Buenos Aires, 1989.
- Bosi, Vera, Núcleos Históricos: recuperacao e revitalizacao; a experiencia de Olinda, *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, No. 21, Río de Janeiro, 1986.
- , Participacao e pesquisa na presevacao do patrimonio cultural, *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, No. 22, Río de Janeiro, 1987.
- Cabrera, Virginia, Políticas de renovación en centros históricos, *Revista SIAP*, Vol. XXIX, Ed. SIAP, Cuenca, 1997.
- Carrasco, Gustavo, Desplazamiento, deterioro, cambio de papel. Comuna de Santiago 1930 a 1990. Algunos Antecedentes. En *Boletín INVI* N°30. INVI, FAU/UCH Santiago, Chile, Marzo 1999.
- Carrión, Fernando, De la violencia a la seguridad ciudadana, *Pretextos*, Ed. DESCO, Lima, 1994.
- Castells, Manuel, La ciudad de la nueva economía. En: www.lafactoriaweb.com/articulos/castells12.htm, 2000.
- Cataldo, Jaime, Planificación Estratégica en Santiago de Chile, en: *Planeamiento y Gestión Urbana Estratégica en América Latina*, UNCRD/Corporación para el Desarrollo de Santiago, Proceeding Series N° 19, 1997.
- Connolly, Priscilla, La política habitacional después del sismo, *Estudios Demográficos y Urbanos*, El Colegio de México, vol. 2, No. 1, México, enero-abril, 1987.
- Coulomb, René, Políticas urbanas en la ciudad central del Área Metropolitana de la ciudad de México, 1958-1983, *Revista Iztapalapa*, año 4, núm. 9, UAM-IZTAPALAPA, México, 1983.
- Crispo, Juan Alberto, Ciudad Vieja: ¿Una experiencia repetible de gestión urbana? *Revista Arquitectura*, N° 258, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, 1988.
- Duhau, Emilio, La formación de una política social: el caso del Programa de Reconstrucción Habitacional en la ciudad de México, *Estudios Demográficos y Urbanos*, No. 4, El Colegio de México, 1987.
- Eiringer, Keith, Las multinacionales ven un sentido de utilidad fiscal y de relaciones públicas en la conservación cultural. *La Era Urbana*, N° 4, Quito, Ed. Imprimax, 1997.
- Flores Marín, Carlos, Revitalización urbana y desenvolvimiento turístico, *Boletín del Centro de Investigaciones Históricas y Estéticas*, Universidad Central de Venezuela, No. 16, Caracas, 1972.
- García Canclini, Néstor, ¿Quiénes usan el patrimonio?, *Antropología*, nueva época, núm.15-16, INAH, México, 1987.
- , Los usos sociales del patrimonio cultural (mimeo).
- Gasparini, Graziano, Mejor conservar que restaurar, *Boletín del CINE*, No. 16. Caracas, 1973.
- Gross, Patricio, Santiago de Chile (1925 a 1990): Planificación urbana y modelos políticos. *Revista EURE* vol. XVII, N° 52/53. Instituto de Estudios Urbanos, Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile, 1991.
- , Santiago de Chile: Ideología y modelos urbanos. *Revista EURE* vol. XVI, N° 48. Instituto de Estudios Urbanos, P. Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile, 1990.
- Hardoy, Jorge E., ¿Embellecimiento, restauración, mejoramiento o rehabilitación de los centros históricos?, ponencia presentada al seminario *El financiamiento de la rehabilitación de los centros históricos*, Montevideo, agosto de 1984 (mimeo)
- , Notas para una estrategia regional de rehabilitación de áreas históricas, *Habitación*, año 2, No. 6, México, D.F., junio 1982.
- , Los pueblos históricos, *América Latina, Medio Ambiente y Urbanización*, No. 27, Instituto Internacional de Medio Ambiente y desarrollo IIED-América Latina, Buenos Aires, junio de 1989.
- INVI, FAU/UCH., Segundo Taller de Coyuntura (09.12.1991) Vigencia y Oportunidad de la Renovación Urbana en Áreas Centrales y Pericentrales en el Actual Contexto. Separata del *Boletín INVI* N° 13 - 14. Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago, Chile, 1991.
- Jirón, Paola, Planificación y Gestión Estratégica en la comuna de Santiago. ¿Son las herramientas o los objetivos los inapropiados? . En *Boletín INVI* N° 36. Instituto de la Vivienda, FAU/UCH., Santiago, Chile, Mayo 1999.
- Mangin, W., Latin American Squatter Settlements: a Problem and a Solution. *Latin America Research Review*, no. 2, 1967.
- Martner, Carlos, Innovación tecnológica y acercamiento de territorio. *Revista EURE* N° 63, Santiago, 1995.
- Massolo, Alejandra, Que el gobierno entienda, lo primero es la vivienda!, *Revista Mexicana de Sociología*, No. 2, abril-junio de 1988.
- Pane, Roberto, Teoría de la conservación y restauración de los monumentos, *Boletín del Centro de Investigaciones Históricas y Estéticas*, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela, No. 2, Caracas, 1965.
- Pastro, Cristina, Proceso urbano de Montevideo. Los intentos ordenadores. *Revista Ciudad y Territorio* N° 86 – 87. Instituto Nacional de Administración Pública, Madrid, 1990-91.
- Pérez Castellano, José M., La Banda Oriental en 1787. En *El nacimiento de la ciudad*. Separata del fascículo N° 8 de

- Enciclopedia Uruguaya. Editorial Arca SRL., Montevideo, 1868.
- Rabell, Cecilia y Martha Mier y Terán, Los damnificados y los sismos de 1985 en la ciudad de México, *Revista Mexicana de Sociología*, No. 2, abril-junio de 1986.
- Rodríguez, Alfredo. Procesos de expulsión de habitantes de bajos ingresos del Centro de Santiago, 1975-1990. Mercado del Suelo Urbano Area Metropolitana de Santiago. *Boletín N° 42*, Santiago, 1992.
- Sabatini, Francisco; Valenzuela, Jaime; Reyes, Marcelo, Public-Private partnership for the Renewal of Santiago City Centre, en *Financing Metropolitan Development*, UNCRD, Research Report, Series N° 35, Nagoya, Japón, Marzo 1999.
- Valaskakis, K., La Globalización como Teatro: nuevo escenario, nuevos actores, nuevo guión. *Revista Internacional de Ciencias Sociales*. Unesco, 1998.
- Vélez, Luis Fernando y Lourdes Rodríguez. La seguridad ciudadana y patrimonial en el centro histórico de Quito. Quito, mimeo, 1998.
- Documentos**
- Ávalos, Graciela; Fuensalida, Carlos; Morales, Eduardo, Vivienda y Desarrollo Urbano. La experiencia Chilena y su impacto en la comuna de Santiago. Documento de Trabajo. *Reencuentro de dos ciudades: México y Santiago*. Santiago, Chile, 1996.
- Benévolo, Leonardo, Paper to UNDP/UNESCO *Seminar on Historic Cities in Latin America* (UNDP/UNESCO), Lima, RLA, 1977.
- Bondi, Mauro, *Plano de desenvolvimento e preservacao de Alcantara*. Reflexoes e recomendacoes, Sao Paulo, 1988 (mimeo)
- Carta Internacional sobre la conservación y restauración de monumentos y sitios*, Revista SUMMA, No. 77, Buenos Aires, 1974.
- Colectivo de autores. *Plan de Desarrollo Integral de la Habana Vieja*. (Avance). Oficina del Historiador de la Ciudad. La Habana, Noviembre 1998.
- Corporación para el Desarrollo de Santiago, *Estatutos*, 1985. Documento Final del Coloquio de Quito, *Proyecto Regional de Patrimonio Cultural*, PNUD/UNESCO, Quito, 1977.
- Espinheira, Carlos Gerardo, *Pelourinho: A hora e a vez do centro histórico*, Carta da CPE, Fundacao Centro de Projetos e Estudos, No. 1, Salvador, 1988.
- Leal Spengler, Eusebio, Desafíos para el nuevo milenio. *Carta de La Habana*. Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital. La Habana, 1999.
- , Entrevista al diario Tribuna de La Habana, Noviembre de 1999.
- , Entrevista en el periódico Granma Internacional, Noviembre de 1999.
- León, Manuel, Los sismos y su afectación en el patrimonio cultural de Quito, y otros artículos referidos al tema, *Patrimonio Cultural*, No. 1, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Quito, enero-marzo 1989.
- Lombardi, Giorgio, *Historic Cities in Latin America*, Bogotá: Colcultura (Documento de Trabajo), 1995.
- Martínez, René, *Desarrollo Urbano de Santiago 1541 - 1941*. Seminario CLACSO, Asunción, Paraguay. Documento de Trabajo N° 19. Departamento de Planificación Urbano Regional DEPUR, FAU/UCH. Santiago, Chile, Mayo 1977.
- Morales, Eduardo y Sergio Rojas, *Relocalización socio-espacial de la pobreza. Política estatal y presión popular 1979-1985*, Documento de Trabajo No 280, FLACSO, Santiago de Chile, enero de 1986.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Plan Estratégico 1999-2005, documento interno, Quito, 1999.
- , Proyecto de Desarrollo Social del Centro Histórico de Quito, Situación de Salud de la Población del Centro Histórico, documento interno, Quito, 1999.
- Plan de Desarrollo y de Valorización del Patrimonio Urbano Arquitectónico de Santiago Poniente. Documento de Trabajo. *II Seminario Taller Internacional sobre la Rehabilitación de Centros Históricos de Ciudades de América Latina*. (23 al 27 Noviembre 1998, Quito, Ecuador) Santiago, Chile, Marzo 1999.
- The Getty Conservation Institute, ICOMOS; La Autenticidad en la Conservación y Manejo del Patrimonio Cultural de las Américas; *Actas del Simposio Interamericano, San Antonio, Texas, marzo 1996*, ICOMOS, Getty, 1999.
- Publicaciones institucionales**
- Administración Zona Centro. I. Municipio de Quito, *Información de la Administración Zona Centro*, documento interno, Quito, 1998.
- Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; *Quito y el Centro Histórico*, folleto, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 1998.
- Alcaldía Mayor Bogotá, Reencuétrate. *Un compromiso por La Candelaria*. Corporación La Candelaria. Santa Fe de Bogotá, 1998.
- Asamblea de Representantes del Distrito Federal, *Primer foro de consulta sobre el Centro Histórico*, ARDF, México, 1989.
- Banco Interamericano de Desarrollo, Planning Institute of Jamaica. *Financial and economical feasibility study for the conservation and restoration of cultural heritage in Jamaica*.
- Banco Interamericano de Desarrollo, *Lima: Proyecto Regional de Patrimonio Regional y Desarrollo*, PNUD/UNESCO, 1987.
- Centro de Estudios del Sector Privado para el Desarrollo Sustentable, Ciudad de México. *Enfrentar la decadencia*, CESPEDS, México, 1998.

- Colectivo de autores, *Postulados de la Red Viviendo y construyendo de cara a la conferencia mundial sobre la ciudad*. Hábitat II. Programa CYTED. Centro de Investigaciones CIUDAD, Quito, 1995.
- Comisión Mundial de Cultura y Desarrollo, *Nuestra Diversidad Creativa*, UNESCO, Madrid, 1997.
- DESO/Division for Culture and Media Urban Cultural Heritage and Development Cooperation, Discussion Paper, of *The City-Local Tradition and Global Destiny Seminar in Stockholm*, -Sida- Swedish International Development Cooperation Agency, September, 1998.
- Dirección de Planificación, I. Municipio de Quito, *Centro Histórico de Quito Problemática y Perspectivas*, Serie Quito, Quito, 1990.
- , Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, *Diagnóstico del Centro Histórico*, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, colección Plan Distrito Metropolitano, Quito, 1992.
- , Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, *Quito en cifras*, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, colección Plan Distrito Metropolitano, Quito, 1992.
- , Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, *Quito, ciudad y pobreza*, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, colección Quito Metropolitano, Quito, 1995.
- , Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, *Quito: Planes Estratégicos Urbanos*, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, colección Quito Metropolitano, Quito, 1996.
- Dirección Nacional de Patrimonio Artístico - Casa de la Cultura Ecuatoriana, *Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las Ciudades Contemporáneas*. Quito, Ecuador: Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, 1989.
- Fideicomiso Centro Histórico de la ciudad de México, *¡Échame una manita!* 1991-1994, Fideicomiso Centro Histórico, México, 1994.
- , *Plan estratégico para la regeneración y el desarrollo integral del Centro Histórico de la Ciudad de México*, Fideicomiso Centro Histórico, México, 1998.
- , *Programa para el desarrollo integral del Centro Histórico de la ciudad de México*, Fideicomiso Centro Histórico, México, 2000.
- Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, *Quito, 20 años Patrimonio Cultural de la Humanidad*, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 1998.
- Fundacao Centro de Preservacao dos Sítios Históricos de Olinda, *Legislacao da Fundacao Centro de Preseracao dos sítios Históricos de Olinda*, Prefeitura de Olinda, 1980.
- Fundacao Centro de Preservacao dos Sítios Históricos de Olinda, *Programa de recuperacao e revitalizacao de núcleos históricos*, Propuesta de Ejecución del Proyecto, Prefeitura de Olinda, 1980.
- Governo Democrático de Bahía, *Gente: um patrimonio do Pelourinho que nos tambem vamos a preservar*, *Plano de Desenvolvimento Social do Centro Histórico de Salvador*. Compromissos Básicos, Salvador, 1988.
- Grupo de Estudios Urbanos, *La Ciudad Vieja de Montevideo. Guías de zonas, plazas, calles y edificios*, Montevideo, 1982.
- , *La Ciudad Vieja de Montevideo*, Ediciones de la Banda Oriental SRL, Montevideo, 1983.
- , *La Ciudad Vieja de Montevideo. Aspectos socioeconómicos*, Ediciones de la Banda Oriental SR, Montevideo, 1987.
- , *Ciudad Vieja de Montevideo. Aspectos socioeconómicos y ambientales*, Montevideo, 1987.
- Hábitat (UNHCS), INAH (México), CENCREM (Cuba), *Viviendas en zonas históricas*, México y La Habana, 1987.
- Hábitat (UNHCS), *An Urbanizing World. Global Report on Human settlements*, Oxford University Press, 1996.
- ICOM, *Saqueo en América Latina*. París, 1997.
- Ilustre Municipalidad de Santiago, *Estrategias de Renovación en la comuna de Santiago*. IMS/Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, SECPLAC Santiago, Chile, 1984.
- , *Plan de Desarrollo Comunal*. Propuesta de Síntesis. Programa Municipio y Participación. 1a. Convención de Santiago (16-18 Noviembre 1990) IMS, Santiago, Chile, 1990.
- , *Conclusiones*. Primera Convención de Santiago. *Programa Municipio y Participación*. IMS, Santiago, Chile, 1991.
- , *Plan Indicativo 1996*. IMS. Santiago, Chile, Diciembre 1995.
- , *Cuaderno de Información comunal N° 5*. IMS/SECPLAC, Centro de Documentación CEDOC, Santiago, Chile, 1996.
- , *Memoria 1998*. IMS, Santiago, Chile.
- , *Santiago entre dos siglos*. Documento Segunda Convención de Santiago: Santiago hacia el Siglo XXI. (Octubre 1998 - Mayo 1999). IMS, Santiago, Chile, 1998.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, *Documento Resumen del Plan Nacional de Preservación de Centros y Sitios Históricos*, Quito, 1983.
- Junta de Andalucía, Consejería de Cultura y UNESCO (CPM), *Indicadores para la evaluación del Estado de Conservación de Ciudades Históricas*, 1999.
- Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO. Curso de restauración de monumentos. *Conservación de Centros - Sitios Históricos*. Documento sumario 1975-78, Lima, 1979.
- Proyecto Regional de Patrimonio Cultural, PNUD/UNESCO, *Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas*, celebrado en Quito, en 1977, Lima, 1979.
- Puerto Rico Planning Board, *Regulation of ancient and historic zones*, Puerto Rico, 1952.

- Quito Metropolitano, *Las tres Manuelas, centro de apoyo integral*, folleto, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Quito, s/f.
- Taller de rehabilitación integral del barrio de San Isidro, Colectivo de autores. San Isidro. *La nueva imagen*. Ediciones Bologna, Oficina del Historiador. Ciudad City, COAVN, Pamplona, 1998.
- The Getty Conservation Institute, Economics and Heritage Conservation. Meeting organized by, December 1998, Los Angeles. The J. Paul Getty Trust, Los Angeles, 1999.
- UNESCO, *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*, París, 16 de noviembre de 1972
- , *Conferencia Mundial sobre Políticas Culturales*, México D.F., 26 de julio 6 de agosto de 1982 – Informe Final
- , *Dimensión Cultural del Desarrollo. Hacia un enfoque práctico*. Colección Cultura y Desarrollo, 1995.
- , *Renewal of inner City Areas*. Most. (Travelling exhibition album), 1996.
- , Comisión Mundial Cultura y Desarrollo: *Nuestra Diversidad Creativa*, París, septiembre de 1996.
- , Conferencia Intergubernamental sobre *Políticas Culturales para el Desarrollo*, Estocolmo, Suecia, 30 de marzo 2 de abril de 1998 – Informe Final
- , *Informe Mundial sobre la Cultura: Cultura, Creatividad y Mercado*, Ediciones UNESCO-Acento Editorial, 1999.
- , *Tourism Management in Heritage Cities*. Proceedings of the International Seminar. Technical Report No. 28, 1999.
- UNESCO / Ediciones San Marco, *Guía del Patrimonio Mundial*. Madrid: Editorial Incafo, 1994.
- UNDRO–ICOMOS–UNESCO. *La protección de monumentos históricos en áreas sísmicas*. Lima: Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, 1983.
- United Nations Development Programme (UNDP). *Human Development Reports*. Nueva York, Oxford University Press, 1991/99.
- World Bank, *Urban Policy and Economic Development; an Agenda for the 1990s*. A World Bank Policy Paper. Washington, DC., 1991.
- , *Historic Cities and Sacred Places*, Draft Proceedings of a Symposium held at the World Bank, Washington, DC., May 3-6, 1999.

Videos

- PNUD/UNESCO. *Centro histórico de Quito*. 1979, 22 min.
- PNUD/UNESCO. *Cusco. Ciudad histórica*. 1980, 20 min.
- PNUD/UNESCO. *La plaza vieja. Centro histórico de La Habana*. 1981, 18 min.
- PNUD/UNESCO. *Ouro Preto. Patrimonio Mundial de Brasil*. 1981, 20 min.
- PNUD/UNESCO. *Potosí. Villa imperial de Bolivia*. 1981, 20 min.
- PNUD/UNESCO. *The treasure within*. 1982, 27 min.
- PNUD/UNESCO. *Lima. Ciudad histórica*. 1983, 20 min.
- PNUD/UNESCO. *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. 1984, 19 min.

Glosario Sirchal: Términos y conceptos relativos a la revitalización de centros históricos

Mónica Boyer

Este glosario de términos sobre revitalización de centros históricos es una herramienta de trabajo. La idea de su realización surgió en mayo de 1998 cuando tuvo lugar en París el primer Seminario internacional de revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe.

Producto de minuciosas investigaciones y de fructíferos intercambios, de trabajo y de reflexión, un año más tarde se concretó la primera versión de este glosario, cuya vocación es enriquecerse continuamente con los comentarios, la participación, y la confrontación ineluctable entre los diferentes protagonistas. No se trata de un trabajo acabado sino de una propuesta en proceso de elaboración.

En los seminarios internacionales se ha corroborado que los conceptos ligados a las variantes lingüísticas regionales, por ejemplo entre caribeños y metropolitanos para la lengua francesa, entre latinoamericanos para la española y la portuguesa, no pueden ser ignorados. Los conceptos de base varían, en función del contexto cultural, económico y social de la comunidad, así como en función de la evolución de la reflexión y de los conocimientos. El pluralismo cultural es, pues, de rigor.

Para conferir al glosario una significación global en la cual cada uno pueda aportar, se ha preferido adoptar diversas variantes de un mismo concepto. Al mismo tiempo, se ha tratado de dar a cada término técnico su verdadera carga semántica, utilizando definiciones, citas y ejemplos de referencia para explicitarlo.

Deseamos que este glosario sea producto de una dialéctica fecunda que asocie a todos los actores del patrimonio, tanto de Europa como de América Latina y el Caribe; por ende, agradeceremos las observaciones y comentarios que permitan que unos y otros logremos conocernos y reconocernos en el encuentro entre estos dos mundos.

A

Administración local (municipio) o territorial

Collectivité locale ou territoriale / Coletividade locale ou territorial

Circunscripción administrativa que tiene personalidad jurídica. Parte del territorio de un Estado que goza de autonomía administrativa: comunas, departamentos, regiones, territorios de ultramar. En América Latina, cuando el gobierno es descentralizado, la idea de administración local está asociada exclusivamente a la administración de municipios.

Aglomeración urbana, área metropolitana

Agglomération urbaine / Aglomeração urbana

Conjunto constituido por una ciudad y sus áreas de influencia (municipios o barrios adjuntos). Conjunto de establecimientos humanos en los cuales se desarrollan las principales funciones relacionadas con la vida urbana (administración, economía, transportes, cultura, educación). Generalmente las aglomeraciones urbanas están compuestas por una o más ciudades y sus respectivas áreas de influencia.

Área de protección del patrimonio edificio, urbano y paisajístico

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) / Zona de proteção do patrimônio arquitetural, urbano e paisagístico

La reglamentación de zonas de protección del patrimonio edificio y urbano da a la colectividad local la posibilidad de definir, en asociación con el Estado, un perímetro al interior del cual se aplican las reglas que, por una parte, permiten administrar el conjunto del tejido urbano mejorando la protección de las inmediaciones de los monumentos y que, por otra parte, permite conciliar la protección del tejido patrimonial con las adaptaciones necesarias a los apremios contemporáneos.

La finalidad es lograr un tejido urbano vivo, evitando de esta manera una peligrosa evolución hacia una «ciudad museo».

con un costo de gestión necesariamente muy alto, que además corre el riesgo de ser abandonada por sus habitantes.

Con el desarrollo de los estudios sobre el paisaje como entidad cultural y económica, así como de las herramientas de análisis y la implementación de metodologías de acción, este procedimiento de protección patrimonial ha sido extendido al paisaje. *La protection des sites et monuments et la mise en œuvre des ensembles urbains à conserver, Contribution au rapport national pour Habitat II*

Área patrimonial

Secteur patrimonial / Setor patrimonial

Zona del territorio, particularmente parte de una ciudad, con características edilicias, espaciales y urbanísticas que la convierten en testimonio del desarrollo urbano, contribuyen a su identidad y poseen una fuerte caracterización que permite distinguir esta zona del resto de la ciudad.

Área caracterizada: zona de una ciudad con alta unidad urbanística y arquitectónica.

Gustavo Aller, arquitecto, Montevideo, Uruguay (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Arquitecto de edificios de Francia

Architecte de bâtiments de France / Arquitecto dos edifícios de França

Este cuerpo de arquitectos funcionarios fue creado en 1946 para controlar la evolución del entorno de los monumentos, cuando el concepto de «inmediaciones» (definidas por un radio de 500 m alrededor del monumento) es introducido en la ley (1943). Adscritos al servicio departamental de arquitectura y patrimonio, su misión es de vigilar la aplicación de las leyes sobre la arquitectura y el urbanismo que sustentan los monumentos históricos, los sitios y paisajes, las áreas protegidas, el patrimonio arquitectural, urbano y paisajístico. Asimismo controlan la salvaguardia del patrimonio del sector protegido durante la elaboración del plan de salvaguardia y valorización, asisten al arquitecto urbanista encargado de la elaboración del plan de salvaguardia y procuran una buena aplicación de los criterios del plan de protección cada vez que éste es opuesto a terceras personas.

La protection des sites et monuments et la mise en œuvre des ensembles urbains à conserver, Contribution au rapport national pour Habitat II

Arquitecto jefe de monumentos históricos

Architecte en chef des monuments historiques / Arquitecto chefe dos monumentos históricos

«Cuerpo de arquitectos especializados en la restauración de monumentos históricos», esta administración es creada en 1840 por el Estado francés. Hoy, cada arquitecto es reclutado por concurso y está a cargo de una circunscripción. Su misión consiste en aconsejar sobre la protección de los edificios y la conservación y valorización de monumentos históricos. Este arquitecto está también a cargo de los estudios previos así como de la dirección de las obras de restauración de edificios inventariados pertenecientes al Estado.

La protection des sites et monuments et la mise en œuvre des ensembles urbains à conserver, Contribution au rapport national pour Habitat II

Arquitectónico

Architectonique, Architectural / Arquitectónico, Arquitetural

Arte y técnica del diseño y de la construcción.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

En relación con la arquitectura, que posee el carácter, la calidad, la expresión, la forma.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Arquitectura

Architecture / Arquitetura

Expresión concreta del espíritu que imagina con arte la organización del espacio, traducido en la creación de formas y volúmenes y en la elección de materias y colores, con el propósito de favorecer el completo desarrollo físico y espiritual del hombre y de la sociedad y de responder a sus aspiraciones.

Vocabulaire International des termes d'Urbanisme et d'Architecture, Société de diffusion des techniques du bâtiment et de travaux publics

Arquitectura: arte de inventar los lugares en los cuales el ser humano es capaz de amar y de ser amado, lugares de intercambio y de correspondencia en los cuales las sensaciones visuales y táctiles son susceptibles de provocar emoción y tentación, vértigo o meditación.

La arquitectura nos envuelve en cada instante, a cada paso, en cada movimiento, entre presente (cotidiano), pasado (memoria), futuro (porvenir). La arquitectura es nuestra segunda piel.

Frédéric Borel, arquitecto (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Vocablo con el que se nombran globalmente las construcciones que desde los tiempos remotos han jugado un rol esencial, gracias a la mediación de relaciones y poderes y por su resistencia a las afrentas del tiempo, como soportes de la memoria y de los valores simbólicos, constituyendo la identidad cultural de las sociedades.

Sigfried Giedion, The eternal present, New York, 1962

Autenticidad

Authenticité / Autenticidade

Carácter de veracidad de una realidad y de conformidad a su origen.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

La conservación del patrimonio histórico en todos sus aspectos y épocas, encuentra su justificación en los valores que se le atribuyen. La percepción más exacta posible de este valor depende, entre otras razones, de la credibilidad de las fuentes de información sobre el tema. En su conocimiento, comprensión e interpretación, relacionados con las características originales y subyacentes del patrimonio, de su futuro histórico así como de

su significación, se funda el juicio de autenticidad que concierne la obra en sí y que concierne igualmente tanto la forma como la materia de los bienes considerados.

Documento de Nara sobre la autenticidad. Nara Conference on Authenticity, UNESCO, ICCROM, ICOMOS, 1995

B

Baldíos industriales (terrenos o solares baldíos)

Friches industrielles / Baldios industrials

Conjunto de terrenos industriales abandonados a causa de la desaparición de las empresas que los utilizaban.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Baldíos urbanos (terrenos o solares baldíos)

Friches urbaines / Baldios urbanos

Terrenos dejados al abandono en medio urbano sea procedentes de edificios que han sido demolidos, o sea que no han sido nunca construidos sino abandonados por la agricultura.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Bienes de interés municipal

Biens d'intérêt municipal / Bens de interese municipal

Son aquellos bienes edilicios, espaciales, vegetales o del equipamiento urbano que revisten un carácter testimonial, por servir como testimonio del desarrollo de una ciudad y poseer cualidades estéticas, históricas o ambientales de relevancia, y que contribuyen a la identificación de la misma.

Si bien se refiere a bienes individuales, en el caso de elementos vegetales podría aplicarse por extensión a los conjuntos vegetales o grupos de árboles que resulten significativos, que identifiquen a sectores de la ciudad.

Gustavo Aller, arquitecto, Montevideo, Uruguay (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

C

Capital

Capitale / Capital

Ciudad principal de un Estado o de una provincia que es o que ha sido sede del gobierno o de la administración nacional.

Vocabulaire International des termes d'Urbanisme et d'Architecture

Cargas impositivas

Charges fiscales / Cargas fiscals

Conjunto de tributos gravando una actividad o un bien.

Carta de Granada

Charte de Grenade / Carta de Grenada

Redactada más de veinte años después, respeta los mismos principios que la Carta de Venecia pero va claramente más lejos. En efecto, en el artículo 10 se puede leer: «En el caso en

que fuese necesario efectuar transformaciones de edificios o construir nuevos, toda añadidura deberá respetar la organización espacial existente, en particular su parcelario y su escala, así como lo imponen la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, bajo reserva de no perjudicar la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento».

Aún cuando estos textos conservan cierta prudencia, promueven otras soluciones contrarias al «mimetismo arquitectónico». Es cierto que se refieren al concepto, esencial pero difícil de definir, de la «armonía del conjunto», pero es importante constatar que no consideran suficiente «tolerar» las incursiones del contemporáneo en el conjunto patrimonial. Las nuevas soluciones aparecen como un enriquecimiento potencial de éste.

Extrait du dossier Mémoire et Projet, DAPAIMCC, synthèse des travaux du groupe de réflexion animé par Joseph Belmont

Carta de Venecia

Charte de Venise / Carta de Venezia

Carta internacional sobre la conservación de monumentos y sitios, este documento ha sido redactado en 1964 por el 2o. Congreso internacional de arquitectos y técnicos de monumentos históricos y adoptado en 1965 por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) continuado, en 1987, con la carta de Granada sobre las ciudades históricas.

Estos dos documentos de referencia establecen como principio, en nombre de la autenticidad y de la legibilidad del patrimonio, que toda añadidura hecha a un monumento, o toda construcción en el marco de un conjunto histórico, debe ser ciertamente realizada con una preocupación mayor de integración, pero igualmente con una voluntad constante de franqueza. Es por ello que la Carta de Venecia preconiza, en su artículo 12: «Los elementos destinados a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armoniosamente al conjunto, aunque distinguiéndose de las partes originales, a fin que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia».

Extrait du dossier Mémoire et Projet, DAPAIMCC, synthèse des travaux du groupe de réflexion animé par Joseph Belmont

Catastro

Cadastre / Cadastro

El catastro es el conjunto de documentos que proporcionan la información indispensable para fijar las bases impositivas sobre los terrenos y los inmuebles (localización de parcelas, identidad del propietario).

A partir de tres ficheros (propiedad no construida, propiedad construida, propietarios), son establecidas las matrices catastrales (en Francia, las matrices pueden ser consultadas en las oficinas del catastro y en las municipalidades). Estas matrices constituyen el material básico necesario para establecer la base tributaria de los dos impuestos locales: los impuestos territoriales sobre las propiedades construidas y las propiedades no construidas. Su objetivo es esencialmente fiscal pero, gracias a la informatización de los registros, podría volverse una herramienta útil para la gestión del urbanismo, la racionalización de los

servicios públicos o la planificación rural.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Centro, corazón de la ciudad

Centre ville, downtown / Centro, coração da cidade

Lugar privilegiado de encuentro, punto de convergencia y de irradiación, en el cual se producen las actividades humanas y alcanzan su mayor intensidad, de donde emanan, propagan y ejercen su influencia.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Parte de la ciudad con una fuerte carga simbólica y superposición de estratos temporales de formación de la ciudad.

Centro, distrito, barrio, contexto... histórico

Centre, district, quartier, contexte... historique / Centro, distrito, bairro... histórico

Nodo de una ciudad antigua con carácter evolutivo. En ciertos casos el centro histórico de una ciudad está reducido a algunos monumentos simbólicos, en otros puede coincidir con la casi totalidad de la aglomeración. Esta noción reciente puede encubrir realidades muy diferentes.

La delimitación espacial del centro histórico es fácil de realizar en las pequeñas ciudades que han evolucionado muy poco o cuando el desarrollo urbano propio a la modernidad es periférico, en el caso de las ciudades encerradas entre muros o en sitios naturales, o de ciudades enteramente construidas de una sola vez. Por el contrario, esta delimitación es muy difícil de hacer en el caso de grandes ciudades pertenecientes a períodos históricos múltiples, cuyos restos están fragmentados, y en las cuales los barrios del siglo XIX pueden ser legítimamente considerados como históricos.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Cuando se trata de la protección de contextos históricos, es indispensable comprender que «los criterios con los cuales intervenimos en ellos están directamente relacionados con la manera en que los comprendemos». Los contextos históricos de Europa están, en lo sucesivo, incluidos como un recurso fundamental del paisaje, de la economía y de la vida en el seno de la ciudad, mientras que en ciertos sitios de América Latina, su protección, en emplazamientos urbanos privilegiados, es percibida como un freno para los intercambios y el desarrollo. Hay, entonces, oposición entre las teorías económicas dominantes y el concepto histórico, en tanto que recurso, que posee al mismo tiempo valores sociales y económicos
 Alfonso Goveia, arquitecto italiano, «Contextos históricos: problemas y alternativas», intervención realizada en el marco del seminario «Conservación de contextos históricos urbanos», URB-AL, red n° 2 Europa-América Latina, Vicenza, mayo de 1998
 Entre comillas, texto de Cesare Macchi Cassia, Planes Especiales, Catalogación de Bienes culturales y ciudad Histórica, Jornadas so-

bre la planificación en los centros históricos, Ayuntamiento de Sevilla, Instituto de Urbanismo de la Universidad de Valladolid, España, 1991

Ciudad

Ville / Cidade

Agglomeración caracterizada por los siguientes criterios:

- a) de cantidad (densidad, importancia);
- b) de género de vida (actividades, relaciones);
- c) de dependencia (aprovisionamiento y difusiones);
- d) de aspecto (edificios, equipamiento, organización).

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Las ciudades son un producto del tiempo... Es a la vez un bien físico de la vida social y un símbolo de los movimientos colectivos...
 Lewis Mumford, *La cultura de las ciudades*

Sin duda alguna, la ciudad no es una yuxtaposición de gestos monumentales, ni en menor escala una suma de arquitecturas, menos aún una confrontación de estilos fuesen ellos antiguos o contemporáneos. La ciudad es un patrimonio viviente cuyo tejido «ordinario» constituye el nexo esencial y necesario que confiere a cada ciudad su identidad.

Extrait des propos de François Barré, Directeur de l'Architecture et du patrimoine, préface au livre «Les secteurs sauvegardés», DAMCC

La ciudad es tanto fruto del azar como de la necesidad. Ella es, por excelencia, el lugar del aprendizaje de los valores compartidos. Habitar la ciudad es tanto un acto imaginario como un acto político.

Propos de François Barré, Directeur de l'Architecture et du patrimoine, film «La beauté de penser», ARTV Chili IINA France, 1999

La ciudad es múltiple, heterogénea. Ella no tiene una Historia sino múltiples historias, de la misma forma que ella no tiene una única memoria sino múltiples memorias, diversas y no jerarquizables, estratificadas o yuxtapuestas. Cada nueva intervención que en ella se proyecta debe previamente informarse de las huellas del pasado, las cuales ya contienen, por poco que se sepa leerlas, la traza invisible del proyecto futuro.

Bernard Huet, architecte et urbaniste, revue Urbanisme n° 303, dossier Mémoire et projet

El estudio detallado de la constitución y de la evolución de la estructura urbana, de su implantación en el lugar, de sus trazados, de sus parcelarios, permite la comprensión de la forma actual de la ciudad y de las líneas principales de su desarrollo.

Les secteurs sauvegardés, DAMCC

Pero, aún conservada, la ciudad no es ni puede ser un objeto de contemplación. Por su complejidad, por la multiplicidad de sus funciones y de los actores que en ella intervienen la ciudad se mue-

ve y se transforma, a pesar de todo y cualesquiera que fuesen las medidas de protección.

Alexandre Melissinos, *contribution au groupe de réflexion «Mémoire et Projet»*, DAPA/MCC

Civilidad

Civilité / Cividade

El vocablo civilidad es indisoluble del vocablo «civilización». Se trata de comportamientos y de saberes y competencias codificados que revelan una cierta concepción de la existencia social. Dentro del contexto francés de los años 1990, es con frecuencia asociado a «urbanidad». Estos dos conceptos reunidos constituyen valores fundamentales a los cuales tienden las sociedades urbanas a través de regulaciones y ajustes sucesivos. Si la urbanidad califica a la vez al ciudadano moderno y a su espacio, la civilidad depende de un código de conductas que preside al 'cara a cara'.

Se comprende entonces por civilidad una manera de manejar el vínculo social que se apoya en el respeto del otro y que, de esta manera, autoriza la coexistencia de diferencias sociales, étnicas y generacionales.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Clasificación

Clasement / Classificação, tombamento

Determinación de grados de intervención, según ciertas pautas previamente establecidas.

Gustavo Aller, arquitecto, Montevideo, Uruguay (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Procedimiento de base de la conservación y protección del patrimonio mediante la inscripción en una lista, lo cual acarrea una cierta cantidad de obligaciones.

En Francia, un inmueble repertoriado como monumento histórico "no puede ser ni destruído ni desplazado, mismo parcialmente, ni ser objeto de una obra de restauración, de reparación o de modificación cualquiera si el ministro a cargo de los asuntos culturales no ha dado su consentimiento".

Cliente, comitente

Maitre de l'ouvrage / cliente

El comanditario de una operación de construcción es el cliente. Es la persona física o moral que decide de realizar la operación, que fija el programa, que dispone del terreno, que reúne el financiamiento y que paga, que fija el calendario, que elige los profesionales a cargo de la realización (el creador del proyecto, la o las empresas, el control técnico y a veces también los fabricantes de productos), que firma los pliegos y los contratos de estudios y obras y que arbitra los eventuales conflictos.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Concentración parcelaria

Remembrement (parcellaire) / Concentração parcelar

Reagrupamiento, reunión de parcelas o de volúmenes para formar propiedades o conjuntos de una sola pieza.

Vocabulaire International des termes d'Urbanisme et d'Architecture

Concertación

Concertation / Concertação (chegada a um acordo)

Concertación: (concertare, agir de concert). Confrontación de ideas e intercambio de informaciones en vista a una acción común. Búsqueda de un acuerdo en vista de una cierta acción, realizada en cooperación a través de una discusión preparatoria a la decisión.

Vocabulaire de la philosophie et des sciences humaines, Louis-Marie Morfaux

Conjunto histórico

Ensemble historique / Conjunto histórico

Agrupamiento de construcciones antiguas que presentan un interés arquitectónico histórico y que han conservado su autenticidad en el medio urbano o rural al cual pertenecen. Merecen ser salvaguardadas sin modificaciones que afecten su identidad.

Conservación

Conservation / Conservação, tombamento

Conjunto de doctrinas, técnicas y medios materiales apropiados para perpetuar la existencia de los monumentos, con miras a mantenerlos materialmente en sus disposiciones arquitectónicas de uso, con una adecuada evaluación de las modificaciones que se hubieran realizado a lo largo de su vida.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française Modificado por Gustavo Aller, arquitecto, Montevideo, Uruguay (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Conservación de un edificio

Conservation d'un bâtiment / Conservação dum edifício

Conjunto de medidas destinadas a salvaguardar y prevenir la degradación de un edificio, incluyendo la realización de las obras de mantenimiento necesarias al correcto funcionamiento de todas las partes y elementos de un edificio.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Conservación integrada

Conservation intégrée / Conservação integrado

Modo de conservación, restauración y rehabilitación de edificios y sitios antiguos que apunta a su readaptación a las nuevas funciones de la vida moderna.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

El concepto de «conservación integrada» forjado desde hace veinte años por el Consejo de Europa e incluido dentro de la

Convención de Granada pone bien el acento sobre esta necesidad de integrar el patrimonio antiguo en la vida de todos los días, en la planificación contemporánea. Si los monumentos no pueden ser puestos fuera de la vida corriente y conservados como elementos museográficos, esto es aún más evidente para los conjuntos, ciudades y barrios históricos, cuyas funciones cambian y cuyo valor y significación dependen enormemente de su uso cotidiano, de la presencia de los habitantes y de las actividades económicas. La conservación integrada es una dialéctica entre la voluntad de protección y las necesidades del planeamiento, apelando a los medios jurídicos, administrativos, financieros y técnicos específicos para responder a la complejidad de los problemas planteados.

La protection des sites et monuments et la mise en œuvre des ensembles urbains à conserver, contribution au rapport national Habitat II.

Consolidación

Consolidation / Consolidação

Trabajos ejecutados en un edificio para asegurar su perennidad sin modificar su aspecto.

Conurbano

Conurbation / Conurbação

Aglomeración constituida por unidades urbanas que se desarrollan espontáneamente en un sector geográfico determinado. *Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française*

Convención del Patrimonio Mundial

Convention du Patrimoine Mondial / Convenção do Patrimônio mundial

Aprobada por la Conferencia General de Naciones Unidas en 1972, la Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, se ha fijado como objetivo principal la identificación y la protección del patrimonio cultural y natural de valor «universal y excepcional». De esta manera, este tipo de protección se convierte en una responsabilidad colectiva internacional.

Cada uno de los Estados Partes reconoce su obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio.

Se crea en la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), un Comité intergubernamental de protección del patrimonio cultural y natural de valor universal excepcional, denominado “el Comité del Patrimonio Mundial”.

El Comité establecerá, con el título de “Lista del Patrimonio Mundial”, una lista de los bienes del patrimonio cultural y del patrimonio natural que considere que poseen un valor universal excepcional.

El Comité establecerá, con el título de “Lista del Patrimonio Mundial en peligro”, una lista de los bienes del patrimonio mundial cuya protección exija grandes trabajos de conservación.

En la Convención queda establecido que todo Estado Miembro podrá pedir asistencia internacional en favor de los bienes del patrimonio cultural y natural de valor universal excepcional situados en su territorio.

Documento UNESCO, El Patrimonio Mundial, 1999

Curación

Curetage / Curetagem

En una operación de reestructuración de una manzana, se define con este vocablo la destrucción de las construcciones parasitarias instaladas en los espacios interiores, patios y jardines antiguos y que contribuyen de manera notable a la degradación del conjunto urbano.

D

Demolición

Démolition / Demolição

Acto de demoler, de romper la unidad de un edificio o de una masa construida. La demolición forma parte de las prácticas de todas las culturas y de todas las sociedades: ella es la otta cata, indisociable, de la construcción.

La invención del monumento histórico ha logrado poner un freno a esta práctica ancestral de la demolición, apoyándose en particular en valores de arte y de historia representados por los edificios del pasado.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Desarrollo urbano

Développement urbain / Desenvolvimento urbano

Expansión progresiva de la superficie de las ciudades y aglomeraciones urbanas. A veces se realiza según un proceso planificado de avance por parte de los órganos funcionales de la ciudad. Otras veces se efectúa espontáneamente, sin orden preconcebido. *Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française*

En América Latina:

El fenómeno global de la rápida urbanización, que ha estimulado un crecimiento sin precedentes en las ciudades de todo el mundo en desarrollo, plantea un desafío significativo en América Latina y el Caribe. El crecimiento demográfico, la expansión de la actividad económica y los cambios en los patrones de consumo, ejercen diversas presiones sobre la estructura de los ya centenarios asentamientos urbanos de la región.

Además, en las tres últimas décadas, el crecimiento urbano —que hasta ahora ha sido absorbido mediante adiciones a la estructura urbana existente— experimentó un crecimiento explosivo, que condujo a la rápida expansión de la periferia urbana. Por una parte, la expansión de las actividades comerciales y de servicios impulsó el surgimiento de múltiples subcentros periféricos conduciendo al abandono y deterioro de las zonas centrales tradicionales, por otra, la pobreza y la ausencia de mecanismos formales para que los pobres logren acceso a la tierra para vivienda han promovido el cre-

cimiento de asentamientos informales tanto en la periferia como en las zonas céntricas deterioradas.

Eduardo Rojas, BID, Revitalización urbana, La ciudad en el siglo XXI, editado por Eduardo Rojas (Sirchal 1, París, Mayo 1998, Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998 y Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999) y Robert Daughters (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998)

Descentralización

Décentralisation / Descentralização

En Europa: Francia, Italia, España, Alemania, la descentralización administrativa fue una fórmula aplicada al conjunto del territorio, incluidas sus grandes ciudades. En Francia, la reforma iniciada con las leyes de 1982 a 1984, sobre la modificación de los controles y la autoridad ejecutiva, la repartición de las competencias y de la función pública territorial, tiene como objeto desarrollar las responsabilidades de las colectividades locales incluyendo al conjunto de comunas, departamentos y regiones.

En América Latina la descentralización fue vista como la posibilidad de que la gran ciudad disminuya su peso económico y político, fortaleciendo para ello las ciudades medias y en menor medida los espacios locales (el municipio).

En los años 80, las grandes ciudades de América Latina, capitales en la mayoría de los países, eran los principales protagonistas de hechos políticos y demandas sociales. La descentralización de los aparatos del gobierno federal y su contrapartida, el fortalecimiento de los gobiernos locales, la revisión de competencias y facultades entre los diferentes niveles de gobierno, el traspaso de recursos a las instancias locales, fueron fórmulas que incorporaron las políticas públicas a partir de la iniciativa de los gobiernos centrales sin producir resultados perceptibles. La reestructuración económica internacional de los años 90 ha llevado a que los países del área latinoamericana adopten las políticas de ajuste diseñadas por el modelo neoliberal como salida de la crisis de los 80. El lento crecimiento económico se basa en los procesos de privatización y descentralización, el achicamiento de los aparatos del Estado con la consiguiente reducción de la burocracia, la apertura comercial hacia el exterior, la expansión de la sociedad informacional, las bajas remuneraciones a los asalariados y el crecimiento del trabajo informal. Esta reestructuración económica, que responde a las nuevas expectativas abiertas por el regreso a la democracia en torno a las desigualdades económicas y sociales existentes, exige una reestructuración territorial a escala nacional, regional y local. Ella coincide con los pedidos de la ciudadanía de consolidar y profundizar los procesos de democratización. Ello implica acercar a la ciudadanía a los procesos de decisión, a las autoridades locales y a sus propios representantes; así como permitir su acceso a las diferentes instancias que formulan y aplican las políticas urbanas.

Alicia Ziccardi, Instituto de Investigaciones Sociales del UNAM, Revista América Latina Hoy, N° 15, abril 1997, De la Reforma urbana a la democratización de los gobiernos locales

Desgravación fiscal

Dégrévement fiscal / Desencalacração fiscal

Disminución del monto de un impuesto o exoneración de cargas fiscales teniendo en cuenta la situación personal del contribuyente.

Director de obra (arquitecto, ingeniero)

Maître d'œuvre / Diretor de obra

El director de obra es la persona física o moral a quien el cliente o comitente confía el proyecto y el control de la ejecución. Es un profesional de la construcción: arquitecto, ingeniero-consejo, oficina técnica, oficina de ingeniería. Es remunerado por su cliente en función de la misión que le ha sido confiada. Más particularmente, es responsable de estudiar el programa y de asegurarse de que éste es factible y de que el terreno y su entorno permiten su realización. Su tarea: la concepción del proyecto, el dibujo de los planos y el establecimiento de los documentos escritos, respetando la reglamentación, las reglas del arte, el programa y el costo límite fijados por el comitente: la solicitud de los permisos y autorizaciones administrativas, la preparación de los documentos para hacer el llamado a licitación, la negociación con las empresas y la finalización de las transacciones con el cierre de los precios; el control y la verificación de las obras ejecutadas en conformidad con las cláusulas establecidas en el contrato así como la determinación de los adelantos que se deben ir pagando a las empresas y la asistencia al comitente en las operaciones de recepción de las obras.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

E

Emburguesamiento

Gentrification / Aburguesamento

Neologismo anglicista utilizado para señalar una cierta evolución en los modos de ocupación social.

Entorno (marco de vida, ambiente)

Cadre de vie / Ambiência de vida

Realidad material y hábitat humano dentro de los cuales evoluciona un individuo o una sociedad.

Vocabulaire International des termes d'Urbanisme et d'Architecture

Equipamiento colectivo

Équipement collectif / Equipamento coletivo

Conjunto de redes y estructuras puestos a disposición de la colectividad en vista de satisfacer sus necesidades de todo tipo. Los equipamientos de infraestructura comprenden: red de comunicaciones y estacionamientos, transportes y telecomunicaciones, agua y canalizaciones, energía. Los equipamientos estructurales de la ciudad son los edificios de uso colectivo: administrativos, educativos, sanitarios, comerciales, culturales, deportivos, turísticos.

Espacio privado*Espace privé / Espaço privado*

Espacio que no es del dominio público sino del individual.

Gustavo Aller, arquitecto, Montevideo, Uruguay (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Espacio que tiene solo acceso o uso restringido por una forma de propiedad privada del suelo o de la construcción.

Profesor Silvio Zancheti, arquitecto, Recife, Brasil (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998, Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Espacio público*Espace publique / Espaço público*

Parte del área no construida, afectada al uso público, incluyendo espacios minerales y/o espacios verdes.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Excavaciones arqueológicas*Fouilles archéologiques / Escavações arqueológicas*

Despejado sistemático y metódico de un terreno para descubrir restos arqueológicos.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

F**Factor de ocupación del suelo (FOS)***Coefficient d'occupation des sols (COS) / Coeficiente de ocupação dos solos (COS)*

El factor de ocupación del suelo es la norma del urbanismo que define la densidad de construcción autorizada en el interior de una misma «zona» de un plan de ocupación del suelo.

Este factor expresa la superficie susceptible de ser construida (exceptuando los muros y paredes) por metro cuadrado de terreno (a la cual se le deduce siempre la superficie de los edificios existentes).

Sin embargo, este límite máximo no es uniforme pues en una misma zona se pueden registrar diferentes factores de ocupación del suelo según la naturaleza o el destino de las construcciones. Cada zona puede además estar dividida en sectores afectados de factores específicos.

En la determinación de los valores del suelo este factor produce un efecto económico real.

El reglamento del plan de ocupación del suelo fija las condiciones en las cuales el FOS puede ser sobrepasado, sea por razones inherentes a la concepción del proyecto de arquitectura o de urbanismo, sea porque existen proyectos cuya propuesta es de aumentar la capacidad de los equipamientos colectivos.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

G - H**Gálibo***Gabarit / Gabarito*

Conjunto de reglamentos de construcción correspondientes a los límites de las dimensiones y formas determinadas que deben ser respetadas por los edificios, en una zona dada, en relación con la vía pública.

Gestión urbana*Gestion urbaine / Gestão urbana*

Si la acción del urbanismo, en su triple aspecto «planificación-reglamentación-operación» constituye una fase necesaria para asegurar a los individuos una mejor existencia a partir de una cierta concepción ideológica y política, esto no sería suficiente. El nuevo espacio creado tendrá que adaptarse constantemente a las necesidades de los hombres en perpetua evolución. Y las reglamentaciones y las instituciones serán necesarias para administrar este espacio; pero habrá que buscar nuevas fórmulas para animarlo, para darle una verdadera vida.

Comprendre l'urbanisme, Paul Bourry, Editions du Moniteur

Los cinco factores comunes a las buenas prácticas de gestión urbana:

- una visión integral y a largo plazo, punto de partida para la definición de estrategias de acción;
- un liderazgo integrador;
- la participación activa de las fuerzas vivas de la comunidad;
- la innovación en la solución de los problemas;
- la incorporación del potencial de la empresa privada en la provisión de servicios.

Roberto Samayoa, Gestión municipal, La ciudad en el siglo XXI

Gueto*Ghetto / Gueto*

Gueto : (del hebreo ghet, separación, divorcio).

1. Historia: Barrios reservados de las ciudades medievales (a partir del siglo XIII) dentro del cual los judíos, a menudo con la obligación de habitar en ellos y encerrados durante la noche, vivían separados del resto de la población, lo cual condujo a la formación de modelos de civilización y de tipos locales diferentes.
2. Sociología: Por extensión, se denomina así a todo grupo social, generalmente una minoría étnica, que se aísla o que es aislada de la sociedad global en un barrio determinado (segregación étnica o social, identificable territorialmente).

Vocabulaire de la philosophie et des sciences humaines de Louis-Marie Morfaux

La marginación en la ciudad latinoamericana se llama "exclusión" en Europa y "gueto" en América del Norte. Nuestras ciudades viven un doble proceso de integración y de exclusión. Por una parte se crean espacios públicos en los cuales la vida urbana se vuelve social y, por otra parte se ven desarrollarse las zonas privatizadas (áreas comerciales, grupos residenciales).

Jordi Borja, Delegado a la Cooperación Internacional del Ayun-

tamiento de Barcelona, *Pluralismo social, Revista Eure* (vol. XX N° 59), Santiago de Chile, marzo de 1994

I - J - K

Imitación, plagio

Pastiche / Pasticho

Copia, imitación, parodia. Obra imitando el estilo de una época o de un género.

Dictionnaire de la langue française du 19^{me} et du 20^{me} siècle, CNRS, Gallimard

Impuesto predial, impuesto territorial

Charge foncière / Carga territorial

Costo, relacionado con la vivienda, resultante de la adición de cargas de adquisición de bienes raíces y de sus gastos anexos de infraestructura, de los gastos de estudios y gastos financieros de acondicionamiento de la vivienda.

Inmediaciones, área de influencia

Abords / Cercavías

Conjunto de espacios y edificios que constituyen los alrededores inmediatos o cercanos de un edificio o espacio urbano de valor patrimonial, considerados por una reglamentación con miras a su protección.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française, modificado por Gustavo Aller, arquitecto, Montevideo, Uruguay (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Integración social

Mixité sociale / Miscibilidad social

En América Latina la reactivación económica conlleva una fuerte inversión privada en la construcción y en los negocios de la urbe y, en menor grado, de la inversión pública que recupera los grandes proyectos de infraestructura. Estas dinámicas pueden ser marginadoras para los sectores populares expulsados por los procesos socioeconómicos transformadores de los centros históricos.

La renovación de las viejas centralidades es un tema clave y contradictorio. Es clave su revitalización para promover el rol atractivo de la ciudad y dinamizar su economía. Pero también es un mecanismo clave para la integración urbana de los sectores populares como lugar de residencia, como posibilidad de sobrevivir mediante actividades económicas informales o como lugar de consumo colectivo accesible.

Jordi Borja, Delegado a la Cooperación Internacional del Ayuntamiento de Barcelona, Pluralismo social, Revista Eure (vol. XX N° 59), Santiago de Chile, marzo de 1994

La ciudad ha constituido siempre el modo de expresión más completo y más fiel de la comunidad. En ella se forjan y se observan las relaciones más claras del tejido social. Ciudad edificada y comunidad, morfología urbana y movimientos sociales no deben ser separados.

Macchi Cassia, Cesare, Planes Especiales, Catalogación de Bienes culturales y ciudad Histórica, Jornadas sobre la planificación en los centros históricos, Ayuntamiento de Sevilla, Instituto de Urbanismo de la Universidad de Valladolid, España, 1991

Inventario

Inventaire / Inventário

Este vocablo sirve para designar los repertorios de monumentos históricos o de bienes patrimoniales. El inventario supone la determinación de un contenido (categorías de objetos) y de los métodos de descripción. Responde a dos finalidades complementarias de información y de protección.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

L

Ley de Indias

Loi d'Indes / Lei de Indias

Leyes de urbanismo (órdenes, cédulas y provisiones reales) dictadas para las provincias hispanoamericanas (recopiladas como «Legislación de Indias»). Creadas para determinar el trazado de las ciudades fundadas por los españoles en la etapa de la conquista de América, no se limitan a formas de diseño, sino también a establecer la zonificación y uso del suelo tendiente a balancear la relación campo-ciudad. La ciudad asume el rol de «centro» funcional y operativo. Las Leyes de Indias estipulaban indicaciones precisas sobre el emplazamiento de las ciudades a fundar y sobre las distancias mínimas respecto de otras preexistentes y entre ellas. También se distinguían los usos de tierras para *ejido* (área de crecimiento de la ciudad), *dehesas* (área de propiedad comunal para el pastoreo), *chacras* (para huertas, granjas, labranzas y ganados menores) y *estancias* (para ganados mayores). En cuanto a pautas de diseño la ley establecía: *...y cuando hagan la planta del lugar, repártanlo por sus plazas, calles y solares a cordel y regla, comenzando desde la plaza mayor y sacando desde ella las calles a las puertas y caminos principales y dejando tanto compás abierto, que aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma forma...* La configuración de la trama de calles determinaba, indefectiblemente, un trazado en forma de damero cuyos cuadros eran las cuadras o manzanas de forma cuadrada. La propiedad urbana en Hispanoamérica tenía como base los solares. En algunos casos, como en el de Buenos Aires, medían por lado 70 varas (60,66 metros) y resultaban de partir en cuatro la manzana de 140 varas (121,33 x 121,33 metros). Los edificios públicos: Casas Reales, Cabildo, Aduana e Iglesia Mayor debían construirse alrededor de la Plaza Mayor.

Revista Nuestra arquitectura, Buenos Aires, n° 511, 1970

Ley Malraux (Francia)*Loi Malraux / Lei Malraux (França)*

Ley del 4 de agosto de 1962, impulsada por André Malraux, entonces ministro de la cultura, instituyendo la posibilidad de que el Estado pueda crear y delimitar «sectores protegidos» cuando éstos presentan «un carácter histórico, estético o de naturaleza tal que justifique la conservación, la restauración y la valoración de la totalidad o de una parte de un conjunto de edificios». Esta ley permitirá de delimitar perímetros urbanos en cuyo seno los edificios no serán destruidos sino restaurados. Este será el procedimiento utilizado para los planes de salvaguarda y valorización (PSMV). Para financiar estos trabajos, la ley utilizará, además de deducciones fiscales específicas, los procedimientos corrientes de puesta al nivel de confort del parque de viviendas antiguas, en particular los procedimientos de las operaciones programadas de mejoramiento del hábitat (OPAH) y las primas para el mejoramiento del hábitat (PAH) administradas por la asociación nacional para el mejoramiento del hábitat (ANAH).

M - N

Mantenimiento de un edificio*Entretien d'un bâtiment / Manutenção dum edificio*

Serie de operaciones que apuntan a minimizar los ritmos de deterioro de la vida de un edificio y que se practican sobre las diversas partes y elementos de su construcción así como sobre sus instalaciones y equipamientos, siendo generalmente obras programadas y efectuadas en ciclos regulares.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Manzana*Ilot / Quarteirão*

Es la más pequeña unidad del espacio urbano enteramente delimitada por calles. Las manzanas están divididas en parcelas, unidades de propiedad de tallas variables.

Mejoramiento del hábitat antiguo*Amélioration de l'habitat ancien / Melhoramento do habitat antigo*

Conjunto de procedimientos, subvenciones y obras que apuntan a mejorar las condiciones de higiene y de confort en las viviendas antiguas, para que respondan a las normas y exigencias de la vida contemporánea.

Monumento histórico**Monument historique/ Monumento histórico**

Dando por aceptado que los productores de obras consideradas hoy como monumentos históricos, buscaban esencialmente la satisfacción práctica de sus propias necesidades o de sus exigencias idealísticas, es decir las de sus contemporáneos, la denominación de «monumento» no puede ser comprendida objetivamente sino, en forma exclusiva, subjetivamente. Su destinación original no confiere a estas obras su significación de monumentos; sino que somos nosotros, seres humanos modernos, quienes les atribuimos esta signi-

ficación.

Alois Riegl, Le culte moderne des monuments (Der moderne Denkmalkultus), Editions du Seuil, Paris, Mai 1984

Morfología*Morphologie / Morfologia*

En la mayoría de los casos, la forma de la ciudad no es el resultado de un proyecto único pero, por el contrario, el resultado de una reconstrucción permanente de la ciudad sobre sí misma a lo largo de toda su historia, por superposición, acumulación, desaparición y substitución. Y es por ello que el enfoque histórico y arqueológico es un paso previo necesario a cualquier estudio urbano.

Les secteurs sauvegardés, DA/MCC

O

Obra maestra*Chef d'œuvre / Obra-prima*

Vocablo cuyo origen se sitúa en el sistema de las corporaciones (Edad Media) para designar la obra que debía realizar un compañero como testimonio de la finalización de su formación y acceder a la maestría, y que califica hoy en día la obra de arte particularmente bien realizada.

Le petit Larousse illustré, édition 1998

P - Q

Parcelario*Parcelaire / Parceleiro*

Conjunto de divisiones del suelo en parcelas y su representación cartográfica. La parcela, porción del espacio, es también una unidad de propiedad: el parcelario representa entonces, para un espacio dado, el conjunto del sistema de apropiación de la tierra. Es a este título que está ligada la noción de catastro: el parcelario es una unidad catastral de carácter fiscal.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Patrimonio histórico*Patrimoine historique / Patrimônio histórico*

Concepto cuya noción y prácticas están permanentemente en evolución, pasando de tener un valor único de antigüedad a poseer un valor simbólico para la sociedad actual.

La sociedad debe tener la esperanza de hacer de su población que no sean espectadores sino habitantes de su patrimonio.

Yves Robert: Pour une conscience plus humaine du patrimoine urbain.

El espacio protegido en tanto que patrimonio nunca es simplemente histórico, es a la vez identitario, relacional e histórico.

M. Augé

Si en Europa «... la definición del vocablo patrimonio ha pasado progresivamente de la noción de 'bien cultural' en los años 60 a la noción de 'bien económico' en los años 70, y actualmente tener el sentido de 'bien productivo'...» debemos promover entonces, tanto en Europa como en América Latina «una utilización responsable, racional, y por ende generalizada, de los valores históricos en las operaciones de concepción urbana en todos los niveles de intervención» considerándolo de ahora en más como un instrumento de inversión, o por retomar una expresión inglesa, un «business plan»: un instrumento de desarrollo y de productividad, como una oportunidad de consenso, en un contexto de intereses múltiples, sin tener por ello una visión única y cerrada de la ciudad.

Alfonso Govea, arquitecto italiano, «Contextos históricos: problemas y alternativas», intervención realizada en el marco del seminario «Conservación de contextos históricos urbanos», URB-AL, red n° 2 Europa-América Latina, Vicenza, mayo de 1998

Entre comillas, texto de Cesare Macchi Cassia, Planes Especiales, Catalogación de Bienes culturales y ciudad Histórica, Jornadas sobre la planificación en los centros históricos, Ayuntamiento de Sevilla, Instituto de Urbanismo de la Universidad de Valladolid, España, 1991

Planeamiento territorial

Aménagement du territoire / Planeamento territorial

El ordenamiento del territorio es la acción y la práctica de disponer con orden, a través del espacio de un país y con una visión prospectiva, los hombres y sus actividades, los equipamientos y los medios de comunicación que pueden utilizar, teniendo en cuenta las dificultades naturales, humanas y económicas, incluso estratégicas.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Planeamiento urbano

Aménagement urbain / Planeamento urbano

Conjunto de planes establecidos y de trabajos realizados para dotar a una aglomeración de infraestructuras y equipamientos que le permitan asegurar las funciones que le son asignadas.

Establecimiento y aplicación de un programa de realizaciones escalonadas en el tiempo, resultante de la conjunción de varios fenómenos: expansión demográfica, progresos técnicos, movimientos migratorios, aumento del índice de vida y de las necesidades de la población, desarrollo de redes, incremento de la motorización.

Planificación del transporte

Planification des transports / Planificação dos transportes

Establecimiento de programas espaciales y económicos para determinar las necesidades previsibles en un lapso de tiempo predeterminado, las inversiones que se deberán realizar para satisfacerlas, los plazos que se deberán estudiar y sus consecuencias previsibles sobre el desarrollo urbano y las implantaciones de actividades y equipamientos.

Un plan de circulación concierne solamente la red de comuni-

caciones. Con frecuencia se trata de planos y esquemas a mediano plazo que prevén equipamientos livianos (cruces de vías, manos únicas, semáforos, etc.), permitiendo el incremento de la seguridad de la red de comunicaciones existente. Este plano puede reunir propuestas sobre la circulación peatonal (calles peatonales), los vehículos ligeros (pistas de bicicletas), el estacionamiento (reglamentación, tarifa), los transportes automotores de pasajeros (pistas reservadas, reestructuración de las redes, etc.). Estas orientaciones están generalmente fijadas por las municipalidades o las colectividades locales.

Una política de transportes comprende el conjunto de orientaciones fijadas por los poderes públicos luego de realizar los estudios de planificación y consultas a los habitantes. Ella debe estar estrechamente integrada a la política del urbanismo (a escala urbana) o a la política de planificación territorial (a escala regional o nacional).

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Plano de ocupación del suelo

Plan d'occupation des sols (POS) / Plano de ocupação dos solos (POS)

Documento de urbanismo, en general a escala de una comuna, que fija las normas generales impuestas de utilización del suelo. El primer objetivo del POS es la definición precisa de los derechos correspondientes a cada parcela, como también la organización del tejido urbano definiendo el destino de las construcciones y las densidades, la localización de los emplazamientos reservados para la creación de equipamientos y la protección de los espacios naturales o agrícolas. Los POS deben ser compatibles con los esquemas directores si los hay, con las ordenanzas de planeamiento y de urbanismo, respetar las servidumbres de utilidad pública y los proyectos de interés general. Localmente, el POS puede ser reemplazado por un plan de planeamiento de la zona o por un plan de salvaguardia y valorización si se trata de un área protegida.

La característica principal del plan de ocupación del suelo son las zonificaciones, rigurosamente reglamentadas, localizadas con precisión en los documentos gráficos.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Plano de protección y valorización (Francia)

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) / Planos de salvaguarda e valorização

En Francia, dispositivo de encuadre y de referencia de la política de valorización del sector salvaguardado. Garantiza la coherencia y la calidad de las acciones operacionales emprendidas en el interior de su perímetro. Documento de referencia para la conservación del patrimonio urbano, comportando una clasificación muy precisa de inmuebles y espacios según su grado de interés, a la vez propio, al nivel de la arquitectura, de la ca-

lidad de tratamiento o de la autenticidad, y relativo según el espacio que ocupan en el tejido urbano. Expresa y ejecuta la política de urbanismo de la comuna que puede intervenir sobre el equilibrio de las funciones urbanas, la morfología urbana, sobre la vía pública y los problemas de estacionamiento o de circulación y sobre los equipamientos públicos.

Extrait des propos de Mme Catherine Bersani, Directeur de l'architecture et de l'urbanisme au ministère de l'équipement, préface au livre «Les secteurs sauvegardés», DA/MCC

Documento de urbanismo que debe ser establecido para los sectores salvaguardados e incluir particularmente la indicación de los inmuebles y conjuntos que no deben ser el objeto de ninguna demolición, modificación o alienación. Prevé igualmente los trabajos a programar para la valorización de ciertos barrios.

Comprendre l'urbanisme, Paul Bourry, Editions du Moniteur

Planos de referencia cronológica

Plans de datation / Planos de datação

Estos planos revelan las grandes etapas del desarrollo de la ciudad. Además de la época de construcción de los edificios, indican también las transformaciones más importantes que han conocido ulteriormente. En general, el crecimiento de las ciudades no se efectúa únicamente gracias a nuevas construcciones edificadas sobre terrenos vírgenes sino, con frecuencia, reutilizando y transformando las construcciones existentes para adaptarlas a nuevas necesidades.

Les secteurs sauvegardés, DA/MCC

Planos directores

Schémas directeurs / Esquemas diretórios

Documentos del planeamiento urbano que pueden ser establecidos en aplicación del Código de Urbanismo y que en general toman en cuenta un conjunto de comunas. Estos documentos pueden ser completados y detallados con esquemas por sector que cubren parcialmente o en su totalidad el plan director.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Planos y estudios urbanísticos

Documents d'urbanisme / Documentos de urbanismo

Los esquemas directores, que corresponden a un conjunto de comunas;

Los planos de ocupación del suelo, que corresponden a una o parte de una comuna;

Los planos de planificación de una zona;

El plan de salvaguardia y valorización (PSMV);

Los documentos antiguos: cartas, planos, maquetas, vistas perspectivas, tarjetas postales, fuentes impresas, que permiten comprender la lógica de implantación de las ciudades antiguas y su evolución.

Los documentos de urbanismo, tanto al nivel de la planifica-

ción como en el de la reglamentación deben permitir fijar las orientaciones generales a fin de responder a las necesidades fundamentales que se expresan en el tiempo y el espacio.

Pliegos de especificaciones

Cahier de charges / Caderno de encargos

Documento contractual que se adjunta a la licitación o en el acto del compromiso contractual contraído por el empresario, y otros documentos contractuales que tienen por objeto fijar las cargas que se deben respetar en la ejecución de las obras, generalmente establecidas por separado para cada gremio.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Población

Population / População

Conjunto de individuos que habitan un espacio cualquiera, considerado desde el punto de vista de la demografía.

Demografía : (gr. Démos, pueblo y graphein, escribir). Estudio estadístico de los movimientos de la población (natalidad, nupcialidad, mortalidad, migraciones, etc.) y de la composición por edad, sexo, profesión, religión, lugar de residencia, etc.

Vocabulaire de la philosophie et des sciences humaines, Louis-Marie Morfaux

Preservación

Préservation / Preservação

Conjunto de medidas tendientes a proteger de un mal preciso o probable un sitio, un monumento o una construcción.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Prospectiva

Prospective / Futurologia

Investigación que apunta a determinar la evolución probable o posible de fenómenos y a continuación, a estimar cualitativamente y cuantitativamente los cambios susceptibles de intervenir, con mayor o menor seguridad, mayor o menor rapidez, en una o varias de las áreas consideradas.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Protección (de monumentos)

Protection (des monuments) / Proteção dos monumentos históricos

Conjunto de disposiciones jurídicas, administrativas y financieras que permiten mantener los monumentos al amparo de perjuicios de cualquier tipo, en particular de la destrucción, y de organizar las condiciones de su conservación, de su restauración o de su valorización.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Protección de las inmediaciones, del entorno (de un monumento histórico)*Protection des abords / Proteção das cercavias*

Conjunto de medidas reglamentarias y servidumbres que afectan los inmuebles construidos y no construidos situados dentro de una zona determinada alrededor de un monumento.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Pueblo*Bourg / Burgo*

Aglomeración rural, donde tiene lugar el mercado y en la cual se producen intercambios entre los pueblos vecinos.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

R**Recalificación urbana***Requalification urbaine / Requalificação urbana*

Se aplica particularmente a lugares con funciones otras que la de «habitación»: se trata de operaciones destinadas a poner ese lugar en condiciones de abrigar una actividad más adaptada dentro del contexto actual.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Reciclaje*Recyclage / Reciclagem*

Recuperación de espacios

Reconstrucción de un edificio*Reconstruction d'un bâtiment / Reconstrução dum edifício*

Cualquier obra que consista en realizar de nuevo, total o parcialmente, una instalación ya existente, en el lugar de implantación ocupado por ésta y manteniendo los aspectos esenciales de la traza de origen.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Redes*Réseaux / Redes*

Conjunto de elementos necesarios a la distribución y evacuación de fluidos propios a la ocupación y a la actividad humana.

Olivier Godet, arquitecto, ABF, MRAI, (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Refacción, remodelación*Réfection / Restabelecimento*

Reposición de un edificio en perfecto estado.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Régimen patrimonial*Régime patrimonial / Regime patrimonial*

Conjunto de ordenanzas o normativas que regulan las intervenciones arquitectónicas o urbanísticas en áreas patrimonia-

les. Pueden incluirse en el régimen patrimonial las normativas que establezcan incentivos o aquellas de carácter punitivo, tendientes a proteger y revitalizar un área patrimonial.

Gustavo Aller, arquitecto, Montevideo, Uruguay (Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999)

Rehabilitación de un edificio*Réhabilitation d'un édifice / Reabilitação dum edifício*

Obras cuya finalidad es la recuperación y puesta en estado de una construcción, resolviendo las anomalías constructivas, funcionales, higiénicas y de seguridad acumuladas a lo largo de los años, procediendo a una modernización que mejore su desempeño hasta aproximar los actuales niveles de exigencia.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Rehabilitación urbana*Réhabilitation urbana / Reabilitação urbana*

Es una estrategia de gestión urbana que procura recalificar una ciudad existente a través de múltiples intervenciones destinadas a valorizar sus potencialidades sociales, económicas y funcionales a fin de mejorar la calidad de vida de las poblaciones residentes. Ello exige el mejoramiento de las condiciones físicas del parque construido a través de su rehabilitación e instalación de equipamientos, infraestructuras y espacios públicos y manteniendo la identidad y las características del área de ciudad considerada.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Disposiciones tomadas con la intención de devolver a una ciudad o a un conjunto histórico sus cualidades desaparecidas, su dignidad, así como su aptitud de cumplir una función social.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Procedimientos tendientes a dar un nuevo ciclo de vida a un patrimonio arquitectural y urbano por largo tiempo desconsiderado y habiendo recientemente sido el objeto de una revalorización económica, práctica y/o estética.

Es pues, el conjunto de trabajos que tienden a transformar un local, un inmueble o un barrio devolviéndoles las características que los hacían propios al alojamiento de familias en condiciones satisfactorias de confort y de habitabilidad, asegurando al mismo tiempo y de manera durable el perfecto estado de la estructura y conservando las principales características arquitecturales de los edificios.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

Renovación de un edificio*Rénovation d'un bâtiment / Renovação dum edifício*

Cualquier obra que consiste en reconstruir de nuevo y totalmente un edificio en un lugar anteriormente construido.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Renovación urbana*Rénovation urbaine / Renovação urbana*

Operaciones de reestructuración. Substitución sistemática de elementos nuevos sobre los antiguos para responder o acomodarse con una nueva concepción de la ciudad o readaptarse a nuevas necesidades.

Regeneración y renovación por transformación y substitución de elementos de misma naturaleza.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Acto que implica la demolición de estructuras morfológicas y tipológicas existentes en un área urbana degradada y su consecuente substitución por un nuevo patrón urbano, con nuevas edificaciones (construidas siguiendo tipologías arquitectónicas contemporáneas), confiriendo una nueva estructura funcional a esa área. Hoy, estas estrategias se desarrollan sobre tejidos urbanos degradados a los cuales no se les reconoce valor como patrimonio arquitectónico o conjunto urbano a preservar.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Procedimiento de urbanismo que permite poner en marcha una operación que comprende la apropiación del suelo dentro de un perímetro definido, la demolición de edificios (o su restauración), la evicción de los ocupantes y su reinstalación, la puesta en estado de los suelos y la cesión de los terrenos.

Comprendre l'urbanisme, Paul Boury, Editions du Moniteur

Reordenamiento*Réaménagement / Reordenamento*

Modificación introducida en la repartición de los elementos de construcción y de equipamiento de una manzana, de un barrio, de una ciudad, en procura de una utilización más satisfactoria.

Restauración de un edificio*Restauration d'un bâtiment / Restauração dum edifício*

Obras especializadas que tienen como finalidad la conservación y consolidación de una construcción, así como la preservación o reposición de la totalidad o parte de su concepción original o correspondiente a los momentos más significativos de su historia.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

Restablecimiento integral, en sus materias y formas, de disposiciones arquitecturales y ornamentaciones arruinadas o destruidas, de las cuales quedan huellas indudables de autenticidad.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Una operación de restauración consiste en conservar su estilo propio al barrio considerado, aunque transformando las disposiciones internas de los edificios, procurando un hábitat moderno y confortable.

André Malraux

Restitución*Restitution / Restituição*

- Figuración de un monumento o de una obra, con dibujos o maquetas, tal cual existía al origen.
- Refacción de la totalidad o parte de un monumento o de una obra con materiales nuevos, tal cual existía, según testimonios completados por deducciones lógicas.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Revitalización*Revitalisation / Revitalização*

Proceso que conjuga la rehabilitación arquitectural y urbana de los centros históricos y la revalorización de las actividades urbanas que en ellos se producen.

La revitalización urbana engloba operaciones destinadas al relanzamiento de la vida económica y social de una parte de la ciudad en decadencia. Esta noción, próxima de la de rehabilitación urbana, se aplica a todas las zonas de las ciudades con o sin identidad y características marcadas.

Carta de Lisboa, octubre de 1995

A largo plazo, el propósito buscado es conservar y rehabilitar el patrimonio del centro histórico, devolviéndole su importancia funcional, revitalizando las actividades comerciales y de servicios tradicionales, facilitando el acceso a los servicios que ofrece, promoviendo la adecuada utilización y mantenimiento de los edificios públicos y privados, haciéndolo más atractivo para el visitante interesado en su acervo histórico y cultural.

La estrategia desarrollada por la empresa del Centro histórico de Quito para la reactivación del centro histórico se apoya en:

La renovación urbana para lograr una mejor calidad de vida que beneficiará a todos los residentes y usuarios;

El mejoramiento de la economía, con un enfoque de desarrollo local, y la creación de un ambiente de confianza y seguridad para los inversionistas;

Una participación ciudadana, que asegure la apropiación e identidad cultural, y la promoción de nuevas actividades revitalizadas del centro histórico, en el marco de una educación urbana, que induzca la utilización de prácticas sociales adecuadas al entorno. Teodoro Peña, Entreprise du Centre Historique de Quito, La ciudad en el siglo XXI, édité par Eduardo Rojas et Robert Daughters

La decadencia de las zonas céntricas sigue patrones generales de obsolescencia funcional física o económica de los edificios y la infraestructura. Las variaciones en la combinación de estos patrones, y de sus interacciones, conduce a marcadas diferencias en el impacto de la decadencia y en el potencial de revitalización de zonas céntricas. Eduardo Rojas, BID (Sirchal 1, Paris, Mayo 1998, Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998 y Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, Mayo 1999), Revitalisation urbaine, La ciudad en el siglo XXI, editado por Eduardo Rojas y Robert Daughters

Revoque de fachadas*Ravalement / Rebocadora*

Trabajos de mantenimiento de las fachadas de los inmuebles. Todos los trabajos de renovación de un muro de fachada por raspado del revoque o la pintura, limpieza de la piedra, aplicación de un nuevo revoque o de una pintura.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

S

Salvaguardia*Sauvegarde / Salvaguarda*

Lograr que los monumentos o conjuntos monumentales, gracias al mantenimiento de sus funciones originales o de funciones nuevas del mismo orden, formen parte de la historia viva de la ciudad.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Cabat, Conseil International de la langue française

Sectores protegidos*Secteurs sauvegardés / Setors salvaguardados*

Se trata generalmente de ciudades históricas, de centros antiguos marcados por una larga historia urbana, de tejidos urbanos excepcionales. Son los medios urbanos que recubren una tipología variada tanto en talle como en morfología: corazones de ciudades, centros urbanos, antiguos pueblos, barrios. En Francia, existen hoy 91 sectores salvaguardados que cubren más de 5000 hectáreas de barrios históricos y en los cuales viven más de 800.000 habitantes.

La política de los sectores salvaguardados tiene como objetivo la conservación, la restauración y la valorización del conjunto del patrimonio urbano.

Les secteurs sauvegardés, DA/MCC

Sitio, emplazamiento*Site / Sítio*

Configuración propia del lugar ocupado por un establecimiento humano.

Petit Larousse 1998

Sitio: espacio notable, caracterizado por una intervención particular del hombre, o al contrario por una ausencia total de intervención y susceptible de ser protegido por su interés.

Sitio natural: sitio considerado desde el punto de vista de la belleza de su paisaje o de la conservación de la naturaleza.

Sitio urbano: sitio en el cual ha sido construido un conjunto urbano considerado notable.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Cabat, Conseil International de la langue française

Sociedad de economía mixta*Société d'économie mixte / Sociedade de economia mista*

Sociedad anónima que reagrupa personas jurídicas de derecho público y personas físicas y jurídicas de derecho privado con vista a la explotación de servicios públicos de carácter industrial o comercial o a la realización de operaciones de interés general (operaciones de urbanismo en particular).

Comprendre l'urbanisme, Paul Bourry, Editions du Moniteur

Mecanismo de gestión, ágil y eficaz para llevar a cabo acciones con numerosos participantes de diversos sectores y que necesitan una estrecha colaboración entre entidades públicas y privadas.

En Francia:

Actores fundamentales del urbanismo y colaboradores privilegiados de las colectividades locales, las sociedades de economía mixta (SEM) presentan para los municipios las ventajas de las sociedades anónimas de derecho comercial. Las SEM no están sometidas a las reglas del derecho público que con frecuencia son apremiantes, permiten evitar un excesivo aumento del personal comunal, y por último, ellas aseguran una apertura hacia los capitales exteriores, tanto públicos como privados.

Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (Sirchal 2, Quito, Noviembre 1998), Presses Universitaires de France

T

Tejido urbano*Tissu urbain / Tecido urbano*

Organización espacial y disposición del hábitat y de las actividades en una ciudad, repartición de las ciudades dentro de un territorio dado.

Petit Larousse 1998

Tugurio*Taudis / Pardieiro, casebre*

Vivienda impropia al habitar, sea porque es sucia y miserable, sea porque se encuentra en un estado de deterioro muy avanzado.

U

Urbanismo*Urbanisme / Urbanismo*

Conjunto de medidas técnicas, administrativas, económicas y sociales que deben permitir un desarrollo armónico, racional y humano de las aglomeraciones.

Dictionnaire Larousse

Ciencia de la organización de las ciudades.

Charte d'Athènes, 1933

Acción voluntaria tendiente a favorecer o a controlar el crecimiento urbano, el urbanismo tendrá entonces que engendrar

obligaciones que expresarán en lenguaje jurídico a la vez una voluntad política y una expresión táctica.

Acción de síntesis, el urbanismo deberá hacer que se confronten diversas disciplinas entre las cuales la arquitectura, la organización del suelo, el derecho público y privado, la sociología, la economía, la geografía y la geología.

Comprendre l'urbanisme, Paul Bourry, Editions du Moniteur

V - W - X - Y - Z

Valorización

Mise en valeur / Valorização

Conjunto de disposiciones que se interesan en un monumento, un conjunto monumental, un objeto de arte, un sitio, un paisaje, en vista de hacer perceptibles sus cualidades sin modificarlo.

Vecindad

Voisinage / Vizinhaça

Proximidad de habitación susceptible de crear lazos de interés común. Un vecindario es un grupo formado por individuos cercanos, por las relaciones y contactos debidos a la proximidad espacial y por la consciencia de los intereses comunes.

Vía pública

Voirie / Via pública

Conjunto de espacios reservados y equipados con el propósito de permitir la circulación de personas y vehículos y todo otro medio de transporte terrestre así como su estacionamiento.

Villa miseria, barrio de chabolas, pueblo joven, barrio carenciado, favela

Bidonville / Favela, morro, caixa-de-fósforos, bairro de lata

Conjunto de habitaciones precarias edificadas con materiales de fortuna, en general en la periferia de las ciudades, sobre terrenos desprovistos de viabilidad, servicios, infraestructura.

Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française

Léxico de siglas francesas

ABF : Arquitecto de edificios de Francia

ANAH : Agencia nacional para el mejoramiento del hábitat

Establecimiento público administrativo que dispone del producto del impuesto adicional del derecho al arrendamiento y que sirve a otorgar una ayuda financiera, en forma de subvenciones, calculadas a tanto alzado, a los propietarios e inquilinos de inmuebles de alquiler, construidos antes de 1948, que emprenden obras de mejoramiento, modernización y conservación.

Comprendre l'urbanisme, Paul Bourry, Editions du Moniteur.

BDU : Banco de datos urbanos

BID : Banco Interamericano de Desarrollo

CU : Código de urbanismo

DAPA : Dirección de arquitectura y patrimonio

DATAR : Delegación al planeamiento territorial y a la acción regional

DAU : Dirección del planeamiento urbano y del urbanismo

DDE : Dirección departamental del equipamiento

DRE : Dirección regional del equipamiento

FNAH : Fondo nacional para el mejoramiento del hábitat

MAE : Ministerio de Relaciones Exteriores

MCC : Ministerio de Cultura y Comunicación

MELTT : Ministerio de Obras Públicas, Vivienda, Transporte y Turismo

MH : Monumento histórico

OPAC : Oficina pública de planificación concertada

OPAH : Operación programada de mejoramiento del hábitat

Conjunto de medidas tendientes a refaccionar y mejorar las viviendas así como a iniciar todas las operaciones de acompañamiento relacionadas con la calidad del entorno.

Comprendre l'urbanisme, Paul Bourry, Editions du Moniteur.

PN : Parque nacional

PNR : Parque Nacional regional

PNUD : Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo

SD : Esquema director

SDAU : Esquema director del planeamiento urbano y del urbanismo

SEM : Sociedad de economía mixta

UNESCO : Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura

ZPPAUP : Zona de protección del patrimonio arquitectural, urbano y paisajístico