

Jaime F. Erazo Espinosa, coordinador

Inter/secciones urbanas: origen y contexto en América Latina



© De la presente edición:

FLACSO, Sede Ecuador

La Pradera E7-174 y Diego de Almagro

Quito – Ecuador

Telf.: (593-2) 3238 888

Fax: (593-2) 3237 960

www.flacso.org.ec

Ministerio de Cultura del Ecuador

Avenida Colón y Juan León Mera

Quito-Ecuador

Telf.: (593-2) 2903 763

www.ministeriodecultura.gov.ec

ISBN: 978-9978-67-202-0

Cuidado de la edición: María M. Pessina

Diseño de portada e interiores: Antonio Mena

Imprenta: Crearimagen

Quito, Ecuador, 2009

1ª. edición: abril de 2009

II. HÁBITAT POPULAR E INCLUSIÓN SOCIAL:
POLÍTICAS Y DERECHOS

**Política de vivienda e inclusión social en Brasil: revisión
histórica y nuevas perspectivas en el gobierno de Lula** 95
Nabil Bonduki

**Reflexiones sobre el derecho a la vivienda
en el Ecuador. Una revisión desde la realidad
urbana y el derecho a la ciudad** 137
Pablo Gago Lorenzo

**Direito à moradia e questão habitacional no Brasil:
o caso da cidade Estrutural** 155
Brasilmar Ferreira Nunes e Inaë Magno da Silva

**Construcción de la vida asociativa: estudio de caso de las
políticas de vivienda social en la comuna de La Pintana** 175
María José Pérez Bravo

III. HÁBITAT POPULAR E INCLUSIÓN SOCIAL:
OTRAS LECTURAS

Medios de vida urbanos y vivienda en Ecuador 195
Diego E. Aulestia Valencia

**El hábitat residencial sustentable como punto de
partida para la construcción de la ciudad** 217
Norma Carnevalli Lobo

**Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales
entre familias de sectores populares y medios residentes
en el área metropolitana de Buenos Aires, Argentina** 233
Ma. Mercedes Di Virgilio

**Integración social en programas habitacionales y
urbanos chilenos como aporte a la integración
social nacional (1996-2006)** 259
Paola Siclari Bravo

IV. TRANSPORTE MASIVO Y MOVILIDAD URBANA

**El derecho a la vida en la movilidad urbana y
el espacio público en América Latina** 293
Ricardo Montezuma

**Metodología para estimar y monitorear reducciones
de gases efecto invernadero en sistemas de transporte
masivo urbano en el marco del Mecanismo de Desarrollo
Limpio del Protocolo de Kyoto** 301
Camilo Rojas García

Diseño urbano para reducir el uso del automóvil 317
Diego Hurtado Vásquez

V. GESTIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES

**Los riesgos tecnológicos en el DMQ:
la paradoja del desarrollo urbano y el síndrome
de nuevos escenarios de riesgos y desastres** 345
Jairo Estacio

**Discrepancias institucionales y vulnerabilidad
asociada en el valle de Los Chillos frente al
peligro de lahares del volcán Cotopaxi** 365
Tania Serrano y Florent Demoraes

Degradación, vulnerabilidad y riesgo hidrogeomorfoclimático en áreas urbanas de laderas	381
<i>Othón Zevallos Moreno</i>	
Construcción política de un desastre natural. La inundación de la ciudad de Santa Fe en 2003	407
<i>Silvia Esther Fontana</i>	

I.

**Vida y gestión en los
centros históricos**

El centro histórico, del concepto a la acción integral

Patricia Rodríguez Alomá*

Resumen

En la ponencia se hacen reflexiones acerca de la evolución del concepto de centro histórico, analizando la crisis que estos centros han presentado y la manera en que ha venido actuándose en las últimas décadas.

A partir de los paradigmas europeos las prácticas latinoamericanas en estos vitales espacios urbanos han conseguido importantes innovaciones y adaptaciones a nuestras propias realidades, en los últimos tiempos.

Se pone especial énfasis en aquellos aspectos que considera constituyen una manera novedosa de actuar y por tanto se les puede catalogar como innovación urbana, requisito indispensable para encarar responsablemente los serios problemas que aquejan a los centros históricos de nuestra región. Ejemplifica sus tesis con una descripción detallada del caso del Centro Histórico de La Habana.

Palabras clave: Centro histórico, Crisis, Acción, Innovación urbana, Gobernabilidad, Sostenibilidad económica, Sostenibilidad social, Habana Vieja.

* Arquitecta. Directora del Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja. Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana

El concepto de centro histórico

El concepto de Centro Histórico que manejamos actualmente es muy reciente y surge en la década del sesenta del siglo XX. Anteriormente ya existía una noción y conciencia del monumento aislado, relacionada con los altos valores de las edificaciones que generalmente representaban esferas del poder, y que destacaban como hitos dentro del paisaje urbano, intereses que fueron expresados en la Carta de Atenas de 1931, de la entonces Sociedad de las Naciones, donde se planteaba la necesidad de que la utilización de los monumentos garantizase la continuidad de su existencia, planteándose acciones de restauración que no perjudicaran los estilos de ninguna época. Algo se enunciaba sobre el respeto que los nuevos edificios deberían tener hacia la fisonomía de la ciudad conservada, sobre todo en la cercanía de los monumentos, y a la necesidad de preservar ciertas “perspectivas particularmente pintorescas.”

Pero se puede afirmar que la preocupación por la preservación del conjunto urbano se expresa por primera vez en un documento de impacto internacional cuando se redacta la llamada Carta de Venecia en 1964, donde se planteó que la noción de patrimonio histórico no solo comprende la obra aislada sino que incluye también al sitio urbano o rural que dé testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico, comprendiendo así no solo las grandes creaciones sino también las obras más modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.

Sin embargo, en este manifiesto no se ahondaba en lo referente a la actuación específica a escala urbana y suponía más una actualización de conceptos respecto a la intervención arquitectónica, modificando ciertas ideas planteadas en la Carta de Atenas de 1931.

Hay que decir que nuestra región fue pionera en la asimilación de los nuevos enfoques pues en 1967 ya se trata ampliamente el concepto de Centro Histórico, y se puntualiza la actuación en los mismos, al redactarse las denominadas Normas de Quito, con ocasión de la Reunión sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Sitios de interés histórico y artístico, de escala regional.

En aquella reunión de Quito se planteó que la idea del espacio es inseparable del concepto de monumento y que por tanto la tutela del Estado puede y debe entenderse en el contexto urbano y que inclusive puede existir una zona, recinto o sitio de carácter monumental sin que ninguno de los elementos que lo componen ostente esa categoría. Al mismo tiempo se reconoció que muchas ciudades latinoamericanas habían sufrido actos de vandalismo urbanístico, con la consecuente pérdida patrimonial, en nombre de un mal entendido progreso urbano, y se exponían ideas muy contemporáneas.

Así fuimos llegando al concepto que actualmente manejamos de centro histórico que tiene un doble significado relacionado a lo espacial y a lo temporal. Su carácter de centralidad con respecto a la ciudad, aunque no siempre desde el punto de vista físico pero sí desde la óptica funcional, y que el mismo contiene una sucesión de expresiones arquitectónicas y sociales, así como hechos históricos relevantes acumulados a lo largo del tiempo. Durante siglos lo que hoy conocemos como centro histórico albergó prácticamente todas las funciones que caracterizan a una ciudad, en una racional mixtura de usos, para lo cual se produjeron tipologías arquitectónicas y urbanas específicas que respondieran a la diversidad y dimensión de las necesidades ciudadinas.

Otro concepto de importancia manejado sobre los centros históricos como objeto de estudio esta relacionado con la propia crisis que los empieza a caracterizar. Según señala el especialista Fernando Carrión:

Históricamente este hecho –el reconocimiento del centro histórico en su especificidad en el marco urbano de la ciudad– se produce con la aceleración del proceso de urbanización, en un contexto de modernización de la sociedad, impulsado por el proceso de industrialización. Este proceso de cambio acelerado genera una reacción de las elites locales que se preocupan por lo que se pierde, reivindicando la creación de un marco institucional de defensa de este imaginario cultural nacional. (Carrión, 2006: 174)

Además el mismo Carrión plantea la paradoja de que la centralidad histórica de los centros antiguos se produce en el mismo momento en que entran en decadencia (Carrión: 175).

La crisis de los centros históricos

Hay una clara diferencia entre el degrado de los centros históricos en Europa y en Latinoamérica. La Segunda Guerra Mundial trajo consigo la devastación abrupta de zonas enteras de las ciudades europeas, en la recuperación de posguerra hubo casos excepcionales como el de Varsovia, presidido por una reconstrucción minuciosa, pero el período posbélico fue caracterizado por la construcción masiva de viviendas de estilo internacional y en ocasiones la suplantación del tejido tradicional, “...en Italia en los años cincuenta se destruyó mas con la reconstrucción que lo que habían destruido los bombardeos.” (Cesari, 1993) Incluso en los casos menos traumáticos, en los que se conservaron zonas extensas del patrimonio heredado hubo también incorporación de arquitectura inarmónica.

Pero los centros históricos en Latinoamérica, que no sintieron los desastres de la II Guerra Mundial, fueron sufriendo una degradación más tardía. A partir de los años sesenta y setenta ocurrieron dos procesos paralelos que condujeron a la marginalización de los centros históricos y en los casos más dramáticos se llegó a su propia desaparición.

Los esquemas desarrollistas de aquellos años trajeron como consecuencia, en nuestra región, la suplantación de las construcciones antiguas por edificios en altura debido a un acelerado incremento del valor del suelo y la especulación inmobiliaria, borrándose la imagen urbana tradicional e imponiéndose una imagen anónima de estilo internacional. En los casos más brutales la propia trama urbana fue alterada con la irrupción de ensanches y autopistas para dar vía libre al incremento desmedido del tráfico vehicular.

Del mismo modo se acelera el proceso de marginalización (que había comenzado un siglo antes con el desplazamiento de las clases adineradas hacia los ensanches) provocado por las masivas olas migratorias del campo a la ciudad con la concentración de grandes bolsones de pobreza en la periferia distante o en los centros históricos previamente abandonados.

Es decir, que con el crecimiento de las ciudades primero y con la emigración del campo a las urbes después se va produciendo una paulatina marginalización de los centros históricos que sobrevivieron al auge desarrollista.

Los mismos van transformándose como asentamiento del hábitat de las clases más desfavorecidas, e inclusive pierden en muchas ocasiones la propia vivienda para convertirse en grandes centros comerciales populares, produciéndose indistintamente un proceso de hacinamiento y sobreuso o uno de vaciamiento y sustitución de la vivienda por el comercio y los almacenes, aunque paradójicamente continúan conservando los principales símbolos del poder —gobierno, religión, finanzas—.

Puede asegurarse que los Centros Históricos en Latinoamérica son los espacios urbanos más complejos y frágiles de la ciudad pues comparten una contradicción fundamental al contener los más altos valores simbólicos de la identidad nacional a la vez que una fuerte degradación física y social.

La acción en los centros históricos

De la misma manera que hubo una evolución desde la valoración del monumento aislado hasta la comprensión del conjunto urbano como bien patrimonial, también hemos transitado desde una acción a escala de la arquitectura hacia otra de escala urbana.

Ya hemos señalado que el concepto de centro histórico comenzó a manejarse en los años sesenta, en reuniones de expertos (Carta de Venecia, 1964, y Normas de Quito, 1967), pero no será hasta los años 70 que comienzan a delimitarse zonas urbanas asociadas al núcleo fundacional reconocidas como zonas especialmente valiosas, y por lo tanto requeridas de un tratamiento especial de salvaguarda¹. La declaratoria del Centro Histórico de Quito, en 1978, como el primer conjunto urbano Patrimonio Cultural de la Humanidad abre de hecho el camino a una serie de reconocimientos a nivel mundial de los centros históricos.

Fue necesario un acercamiento desde una perspectiva cultural y urbana que concientizara a las naciones del riquísimo patrimonio que constituían estas marginadas zonas de la ciudad, y que hasta el momento habían sido tenidas como viejas, por lo que a partir de esos años pasarán a ser

¹ El Centro Histórico de La Habana es declarado Monumento Nacional en 1978.

consideradas antiguas, en un reposicionamiento de su valoración como bien patrimonial y su consecuente estudio.

Se puede afirmar que las ciudades italianas constituyeron un ejemplo pionero de una nueva forma de enfrentar las problemáticas de los centros históricos, encabezadas por el centro histórico de Bolonia (1969-1972), conducido por Benévolo y Cervellati, que introdujeron los conceptos de restauración urbana y conservación integrada, incorporando criterios no solo de recuperación física sino también la incidencia en aspectos sociales: “Es a través de estas operaciones de control de la renta inmobiliaria y de la valorización de las áreas con la dotación de servicios, con las que se puede reapropiar por parte de la Administración Pública, la gestión de la transformación de la ciudad” (Cesari, 1993).

En los años ochenta se van consolidando actuaciones concientes desde el punto de vista urbanístico en muchos centros históricos de la región latinoamericana, asentados en una visión más integral del problema, como consecuencia principalmente a la acumulación de una gran cantidad de graves conflictos sociales, pero son de nuevo las crisis profundas las que traerán aparejadas cambios conceptuales en la forma de actuar.

La ocurrencia de algunos grandes desastres naturales motivó una acción especial hacia la conservación de centros históricos esenciales. Los terremotos ocurridos en Ciudad de México, 1985, y en la ciudad de Quito, 1987, provocaron un cambio sustancial en la forma en que venía atendándose la rehabilitación de los mismos, al encontrarse en medio de una situación de emergencia que demandó respuestas muy concretas y nuevas.

En México D.F. hubo una acción de producción de vivienda social impresionante, con medidas legales que llegaron hasta la expropiación de inmuebles, mientras en Quito se creaba el Fonsal, con una asignación de fondos permanentes desde el Estado, para la conservación de los grandes monumentos.

Pero no es hasta la década de los noventa que ocurre un cambio radical en la forma de actuar en los centros históricos en Latinoamérica. Tras un largo período de dictaduras militares, el retorno a la democracia vino acompañado de políticas neoliberales que profundizaron aun más el panorama de pobreza general de nuestros países. La brecha entre las áreas ricas de la ciudad y los bolsones de pobreza se acentuó y esto tuvo su re-

percusión en los centros históricos. Sencillamente los conflictos lejos de resolverse se agravaron, volviéndose cada vez más complejos con el incremento exponencial de alarmantes signos de violencia y marginalidad.

A pesar de esta situación el reconocimiento del hecho de que el centro histórico es un lugar valioso, que suma al rico patrimonio físico heredado valores intangibles y además, considerando que su propia ubicación resulta muy favorable en relación con la ciudad extendida, va generando un paulatino retorno de intereses hacia esta zona céntrica y conflictiva que involucrará a nuevos actores.

Esta contradictoria suma de crisis acentuada y oportunidad de desarrollo hace que se precise cambiar el enfoque de acción en los centros históricos, moviéndose desde una óptica de mecenazgo cultural hacia una de sostenibilidad socioeconómica. El rico patrimonio urbano y arquitectónico se transforma de hecho en un activo económico fundamental para su propia revitalización, y en la medida en que sea incorporada la dimensión social más legítima será el proceso.

Al decir del arquitecto Fernando Carrión, en los centros históricos el presente aparece como síntesis del pasado y potencialidad del futuro, o sea que lo existente es una suma de tiempos o historias como base de su proyección hacia la innovación.

La innovación urbana, una premisa para la recuperación de los centros históricos

Los Centros Históricos pueden y deben ser territorios de innovación y solo en un planteamiento de nuevo tipo se podrán recuperar integralmente. Puede asociarse el concepto de innovación a la originalidad, creatividad o a la mejora de algo que hasta el momento no había tenido variación o se había mantenido en el tiempo sin alteraciones sustanciales. Entonces el cambio es algo inherente a la innovación. Pero no se trata solo de un cambio en la cantidad sino también y, sobre todo, de la cualidad, pero además este cambio cualitativo está obligado a tener resultados exitosos allí donde se aplica para ser considerado una innovación.

Bajo esta idea se puede interpretar que la innovación en la esfera del urbanismo será una nueva óptica, aplicada al proceso de desarrollo de la ciudad o de parte de ella, que genera sinergias mayoritariamente positivas, de manera sistemática, creando influencias externas provechosas y espacios de oportunidad.

Actuar responsablemente en la recuperación de los centros históricos conlleva necesariamente a abordar esta intervención a partir de los conceptos de un pensamiento complejo, que establezca un salto cualitativo y cuantitativo acelerando los procesos de recuperación integral. Ello implica el desarrollo de mecanismos que faciliten de manera integrada la presencia de diferentes dimensiones, destacando la cultural, la económica y la social. La participación de múltiples actores representantes de los diversos intereses que actúan en tan multifacético territorio (técnicos, políticos, inversionistas, residentes y usuarios del centro histórico) en los procesos de toma de decisiones, y por último un enfoque que contemple todas las escalas implicadas en el proceso de planificación del desarrollo desde la nacional hasta la barrial. Solo con la debida articulación de estos aspectos estaremos en capacidad de generar un nuevo paradigma de acción frente al reto que supone la recuperación consciente y sensata de estas importantes piezas centrales de la ciudad.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente puede convenirse en que para abordar de manera innovadora tan complejo problema deben tenerse en cuenta al menos tres grandes retos: Que los centros históricos sean territorios gobernables, sostenibles desde el punto de vista económico, y desde el punto de vista social. Solo la conjunción de estos tres aspectos emergentes puede aportarnos soluciones a las graves crisis de nuestros centros históricos.

Las temáticas emergentes: governabilidad, sostenibilidad económica y social

Una de las premisas fundamentales para lograr el desarrollo integral de un territorio es la gobernabilidad, es decir, poder administrar, dirigir y guiar procesos desde una perspectiva de eficiencia de los recursos y confluencia

de intereses. Para ello se precisa, en primera instancia, de un análisis especial de los principales componentes que dificultan o impulsan el gobierno de un territorio.

Gobernar un centro histórico, la pieza más frágil en el tapiz de cualquier ciudad, resulta un enorme desafío, pues lo caracteriza una de las contradicciones más difíciles de salvar: la alta concentración de valores simbólicos relacionados al concepto de identidad, conviviendo con elevados índices de pobreza, marginalidad y deterioro social y edilicio.

La década de los noventa marcó en nuestra región un nuevo enfoque en la intervención en los centros históricos, pero ello estuvo lastrado por la pérdida drástica de las prerrogativas y responsabilidades de la administración pública, debido a un proceso acelerado de privatización que caracterizó a los gobiernos neoliberales del momento y por la exacerbación de los conflictos que hacen del centro histórico un territorio caótico, inmerso en un proceso irresponsable de descentralización administrativa que padece serios problemas raízales.

Trazar políticas especiales para el manejo de los centros históricos puede ilustrar la forma en que deben ser encarados los problemas más difíciles de resolver, además de plantear hipótesis de actuación en otros territorios, en tanto la calidad ambiental y la heterogeneidad de funciones son premisas que deben caracterizar a la ciudad contemporánea.

Si el subdesarrollo es la incapacidad de coordinar y de interrelacionar factores que apunten en una misma dirección, la del desarrollo y el buen gobierno debería estar caracterizado precisamente por esta capacidad de unir voluntades y orientarlas hacia el objetivo común del progreso sostenible, equilibrado y con un sentido social, y en el caso específico de los centros históricos además hacia su reposicionamiento en el sistema de centros de la ciudad.

A través de la experiencia y de la reflexión hemos asociado el concepto de Gobernabilidad en base a siete componentes fundamentales:

- Voluntad política y responsabilidad del sector público.
- Continuidad del proceso.
- Descentralización articulada.
- Corpus legal claro y preciso.

- Control sobre el espacio público.
- Espacios de participación.
- Planificación integral del desarrollo.

En la medida en que estos aspectos estén más desarrollados, menor será la tendencia al caos y por tanto más manejable será el territorio.

Otra de las temáticas emergentes imprescindibles es la sostenibilidad económica, que puede expresarse a través de la presencia de estructuras de autofinanciamiento que aprovechen una diversidad de mecanismos que tributen al financiamiento directo de la recuperación del territorio, tales como exenciones fiscales, impuestos especiales, transferencias de potencial de desarrollo, posesión de patrimonio inmobiliario por parte del sector público, entre otros.

Una visión de desarrollo de estructuras económicas especiales y la aplicación de fórmulas que apunten a una sostenibilidad económica en el tiempo no está exenta de ciertos peligros latentes. Reconocerle al centro histórico solo su potencial económico, como lugar estratégicamente ubicado en la ciudad, con un conjunto edificado de grandes valores simbólicos y preparado para la heterogeneidad funcional puede conllevar el peligro de que a partir de su reactivación económica se originen procesos de expulsión social, con lo cual se estarían trasladando a otros sectores de la ciudad graves conflictos que pueden y deben resolverse, al menos en una gran parte, en el contexto local.

El propio proceso de rehabilitación debe generar un desarrollo de la economía local que parta de la generación de nuevas fuentes de empleo, muchos de los cuales pueden ser ocupados por los propios residentes, poniéndolos en capacidad de participar, incluso económicamente, en la recuperación de su hábitat.

Por otra parte hay que calibrar inteligentemente la escala del sector privado que se involucraría en el proceso porque, en dependencia de su dimensión puede ser una oportunidad o una amenaza. Los propietarios y comerciantes del centro histórico parecen ser una dimensión apropiada de co-inversores, mientras que empresas transnacionales superarían la escala pudiendo traer consigo distorsiones inapropiadas. En todo caso estos procesos de asociación público-privado tienen que tener un claro liderazgo

del sector público, que sienta las pautas del necesario equilibrio de costos y beneficios.

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. (Mutal, 2001: 136)

La cooperación internacional es otro aspecto que podría ayudar al co-financiamiento de proyectos, así como la participación de organismos financieros internacionales, con la aplicación de créditos blandos para impulsar ciertos sectores estratégicos.

Las industrias culturales, el desarrollo de la economía del conocimiento, a partir de la densidad de experiencia que pueda irse acumulando en el propio proceso de rehabilitación y el desarrollo de alta tecnología I+D, entre otros aspectos, pueden convertirse en motores impulsores de una economía local más diversificada y cualificada, que ampliaría los horizontes del centro histórico en el mapa de la ciudad, recolocándolo en un nuevo sistema de centralidades.

En esta dirección hemos identificado cinco premisas esenciales para lograr una sostenibilidad económica:

- Mecanismos de autofinanciamiento a partir de la aplicación de fórmulas financiero-jurídicas especiales.
- Desarrollo de la economía local asociada al proceso de rehabilitación.
- Participación de la cooperación internacional.
- Asociación público-privada a escala.
- Desarrollo de actividades económicas estratégicas.

El grado de diversificación y lógico aprovechamiento de las potencialidades económicas del centro histórico, a partir de la presencia y desarrollo de estas premisas, puede generar una tendencia sinérgica garante de la recuperación desde el punto de vista económico de una manera perdurable.

La sostenibilidad social debe ir a la par de la sostenibilidad económica pues de lo contrario se generaría un proceso perverso de exclusión social. El costo de la rehabilitación de un centro histórico no puede ser nunca la expulsión hacia otros sectores de la ciudad de los graves conflictos sociales que generalmente los caracteriza. El gran reto es precisamente involucrar a los ciudadanos, residentes o usuarios de los centros históricos y buscar soluciones adecuadas junto a ellos.

Resulta absolutamente estratégico facilitar la participación ciudadana junto a la participación de técnicos, inversionistas y políticos, para lograr un análisis integral de los conflictos, que en muchas ocasiones serán divergentes, para lo cual el rol del sector público resulta fundamental en la búsqueda de equilibrios, pues el desarrollo no puede estar pautado exclusivamente por los mecanismos del mercado.

El proceso de rehabilitación física debe ir juiciosamente acompañado de una rehabilitación social a través de programas especiales que mitiguen la pobreza y la marginalidad y que consideren a los sectores menos favorecidos, dándoles un espacio de atención.

Pensamos que para lograr un eficaz proceso de rehabilitación urbana, resulta imprescindible una rehabilitación social y económica. La mejoría de las condiciones del hábitat debe ir indisolublemente unida a una reactivación económica local que posibilite a los vecinos incrementar sus ingresos y calidad de vida. Se trata 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 con la consiguiente generación de empleos. (Leal 2001)

Reconocer el tema de la vivienda de interés social es crucial si se aspira a un centro histórico vivo, para lo cual pueden desarrollarse esquemas cooperativos, donde el propio beneficiario participe directamente en la producción de su vivienda.

Solucionar los problemas del hábitat en general tiene que formar parte de la agenda del proceso rehabilitador. El proyecto debe partir de fomentar el desarrollo humano, tomando como eje vertebrador la cultura, entendido que es el hombre en su sentido genérico quien produce, porta

y transmite los patrones de identidad cultural y por tanto debe ser él el objetivo primero de la acción.

Y en este sentido hemos identificado cinco condiciones que apuntan hacia una sostenibilidad social:

- Participación ciudadana.
- Atención a grupos vulnerables.
- Generación de empleo.
- Acceso a la vivienda y servicios al hábitat.
- Solución de conflictos sociales.

El desarrollo de las mismas hacen al proceso rehabilitador más legítimo y efectivo.

El caso de la Habana Vieja

El Centro Histórico y el Sistema de Fortificaciones Coloniales de la ciudad de La Habana, fundada en 1519, son considerados desde 1978 Patrimonio Cultural de la Nación y declarados por la Unesco Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1982.

La inclusión en la Lista del Patrimonio Mundial significó, en primera instancia, una responsabilidad aún mayor de la Nación, en el sentido de garantizar su salvaguarda, que ya había comenzado en 1981 con el establecimiento del Primer Plan Quinquenal de Restauración.

Para la implementación de estos planes quinquenales, el Estado asignó centralmente un presupuesto para la restauración que fue aplicado hasta inicios de la década de los noventa, en que una grave crisis económica acaecida en el país por la caída del bloque socialista, obligó a cambiar la óptica de financiamiento.

El Centro Histórico de La Habana, con 214 hectáreas que comprenden 3 370 edificaciones –de ellas 551 monumentos arquitectónicos de alto valor– y con una población que asciende a 66 742 personas que habitan en 22 623 viviendas, fue declarado Zona Priorizada para la conservación mediante el Decreto Ley 143 de octubre de 1993, del Consejo de Es-

tado, y Zona de alta significación para el turismo por el Acuerdo 2951 del Consejo de Ministros en noviembre de 1995.

Estas declaratorias, de estratégica importancia para la continuidad del proceso de recuperación, trajeron por consecuencia, entre otros aspectos, la aplicación de nuevos esquemas financieros que han permitido notables avances hacia la sostenibilidad económica y social del territorio.

La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana² (OHCH) cuenta para ello con un fuero legal especial que ha ampliado su autoridad para desarrollar la gestión de rehabilitación del Centro Histórico, a partir de un proceso económico autofinanciado e integral que posibilita desarrollar, por vía estatal, una economía local mediante la cual se invierte en el área urbana lo que ella misma es capaz de generar.

Se creó un sistema empresarial propio a partir de la creación de una compañía para la explotación de la actividad turística, hotelera y extrahotelera en general, Habaguanex S.A., que opera bajo un esquema de sociedad anónima, donde la OHCH es la accionista principal, lo cual le permite recaudar la mayoría de las ganancias. Más tarde se creó la inmobiliaria Fénix S. A., que, bajo el mismo criterio, aporta también sus ganancias a la obra rehabilitadora.

A estas dos sociedades se han sumado una serie de empresas de diverso tipo que también aportan recursos, pudiendo afirmarse que hoy en día la OHCH cuenta con un potente sistema empresarial del cual obtiene los recursos necesarios para autofinanciar, en moneda fuerte, las inversiones que garantizan la sostenibilidad del proyecto.

Se perfeccionó entonces una Dirección Económica que, a manera de Casa Financiera, redistribuye las ganancias con un esquema de flujo de caja donde a medida que van ingresando los recursos estos son inmediatamente aplicados en el cumplimiento de un plan de inversiones previamente pactado.

2 La Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana fue fundada en 1938 por el Dr. Emilio Roig de Leuschenring. Esta entidad siempre ha estado involucrada en la salvaguarda del patrimonio cultural como testimonio de la identidad nacional. Conducida desde 1967 por el Dr. Eusebio Leal Spengler, desde 1981 tiene a su cargo la restauración del Centro Histórico de La Habana. Hasta 1993 fue un órgano subordinado al Gobierno de la Ciudad, a partir de ese año depende del Consejo de Estado.

Es decir, el sistema empresarial de la OHCH es el que aporta lo fundamental de la riqueza que garantiza la rehabilitación del Centro Histórico y la realización de un amplio programa de acciones culturales y sociales que dan una dimensión de integralidad al proyecto.

Esta modalidad financiera ha producido en apenas una década, de 1994 al 2004, un monto global de 216 835 000 \$, que junto a otras fuentes de ingresos han completado un total de 248 181 000 \$, reinvertidos a su vez en la recuperación de prácticamente un tercio del territorio.

Otras fuentes importantes de obtención de recursos financieros son: la contribución a la rehabilitación (5% del ingreso bruto a aquellas entidades económicas que tienen sus operaciones en moneda libremente convertible y el 1% a aquellas que operan en moneda nacional); la cooperación internacional, (incrementada ostensiblemente en los últimos años, más diversificada en cuanto a actores y temáticas) y la movilización de créditos de la Banca cubana.

Fuentes de obtención de recursos* (en miles de dólares)	
Sistema empresarial OHCH	216 835, 40
Contribución a la rehabilitación	16 214, 60
Cooperación internacional	16 131, 60
Total de ingresos propios	248 181, 60
Créditos de la Banca nacional	64 568, 40
Total general	313 750, 00
Fuente: Dirección Económica, Unidad Presupuestada de Inversiones y Plan Maestro, de la OHCH.	

Por su parte, el Estado aportó en estos diez años 341 000 000 moneda nacional, para el cofinanciamiento de las inversiones³.

Para la aprobación de los presupuestos anuales del Plan de Inversión se establecen las relaciones necesarias con Ministerios de Economía y Planificación, y el de Finanzas y Precios, dado que el Ministerio de Economía y Planificación es responsable de maximizar la utilidad al aprobar los Planes de la economía nacional, mientras que el de Finanzas y Precios es el encargado de minimizar el gasto y a él le corresponde presentar los Presupuestos del Estado al Parlamento, donde se aprueban como Ley.

Durante estos diez años los destinos principales de los ingresos, han ido dirigidos al Plan de Inversiones (que incluyó obras constructivas de carácter rentable y otras con destino social, así como infraestructuras y espacios públicos); el pago de las obligaciones crediticias; los programas sociales y la contribución al Presupuesto del Estado.

Destinos financieros* (en miles de dólares)	
Plan de inversiones	214 148, 10
Aportes a programas sociales	7 287, 90
Aporte al Presupuesto del Estado	25 012, 40
Pago de obligaciones crediticias	60 865, 40
Otros	6 436, 20
Total	313 750, 00
Fuente: Dirección Económica, Unidad Presupuestada de Inversiones y Plan Maestro, de la OHCH.	

El 60 % de los ingresos fue destinado a proyectos productivos, mientras que el 40% se dirigió a programas sociales. El resultado fue la recuperación de diez veces más inmuebles que en los quince años precedentes.

Desde hace unos años el sistema empresarial de la OHCH ha estabilizado sus ganancias en alrededor de 25 millones de dólares anuales, lo cual le permite planificar de manera mas eficiente el desarrollo territorial.

3 En Cuba, desde la crisis económica de los noventa, conocida como "Período Especial" la economía es dual, es decir, para toda inversión se requiere de un componente en moneda nacional y otro en moneda libremente convertible, en una proporción aproximada de un 60% y un 40% respectivamente.

De esta manera, con los ingresos provenientes de la explotación de los recursos turísticos, terciarios e inmobiliarios, el cobro de servicios culturales, y de impuestos a empresas productivas enclavadas en el territorio y a trabajadores por cuenta propia, se han fomentado significativos niveles de inversión en el área, fundamentalmente en la recuperación del fondo de edificios de valor patrimonial destinados a las propias instalaciones turísticas, programas de viviendas y obras sociales.

El objetivo es rehabilitar el Centro Histórico de La Habana compatibilizando los valores culturales con el desarrollo socioeconómico, conservando su carácter residencial, garantizando la sostenibilidad y continuidad del proceso.

Toda esta reactivación económica ha significado al mismo tiempo la generación de 11 000 puestos de trabajo directos y unos 2 000 indirectos, empleos para los que son prioridad los residentes en la zona, que ocupan alrededor del 50 % de los mismos.

La precaria situación de prácticamente un tercio del fondo edificado, con un predominio fuerte de la vivienda en ciudadela y en condiciones de hacinamiento, ha hecho necesario el pronunciamiento con respecto a una estrategia específica para tan delicado tema, siguiendo la política de mantener la función residencial del centro histórico bajo las premisas de "no expulsión, no redensificación, no gentrificación".

El desarrollo de un amplio programa social, que apoya el concepto de un Centro Histórico vivo, hace presentes en la zona todos los servicios asociados al hábitat, entre los que destacan centros de salud para gestantes con factores de riesgo, para niños con necesidades educativas especiales y centros geriátricos, bibliotecas públicas, parques infantiles, jardines, salas de concierto, etc. Es de resaltar la reactivación de los museos, que además de su actividad cultural, acogen en sus recintos a los estudiantes de primaria para sus clases habituales, mientras se restauran sus escuelas, en un revolucionario proyecto conocido como "el aula en el museo".

El más reciente proyecto de corte socio-cultural, pero muy ligado a lo económico en un sentido I+D, lo constituye la reciente creación del Colegio Universitario de San Gerónimo de La Habana, facultad universitaria de la OHCH, adscrita a la Universidad de La Habana, que impartirá una carrera inédita en el país: "Gestión y Preservación del Patrimonio

Histórico Cultural”, en base al reconocimiento de la densidad de conocimientos y la vasta experiencia en materia de rehabilitación integral que el territorio atesora, así como la diversidad de instituciones que podrían servir de laboratorios prácticos para la enseñanza. La nueva carrera tendrá cuatro salidas fundamentales: gestión urbana, gestión sociocultural, museología y arqueología.

La premisa del proyecto de rehabilitación del centro histórico habanero es generar, dentro de su perímetro urbano, los recursos necesarios para la recuperación, equilibrando proyectos sociales y otros que produzcan fondos económicos para la reinversión sistemática en planes a corto, mediano y largo plazo.

Este es un proceso que se clasifica como abierto y continuo, basado en la prospectiva y el planeamiento estratégico, y en la filosofía de aprender haciendo, planteando soluciones concretas para la resolución de los conflictos. Se trata de una gestión urbana novedosa, un proceso simultáneo de gestión patrimonial, socioeconómica, financiera, legal e institucional, que muestra ya resultados más que apreciables y exitosos.

Bibliografía

- Carrión, Fernando (2001). “Medio siglo en camino al tercer milenio: Los centros históricos en América Latina” en Carrión, Fernando (comp.); *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO-BID-Min. Cultura Francia-FLACSO Ecuador.
- (2006). “Valoraciones de los expertos” en UNESCO-Oficina del Historiador de La Habana. *Una Experiencia Singular. Valoraciones sobre el modelo de gestión integral de la Habana Vieja*. La Habana: Ed Boloña.
- Cesari, Carlo (1993). “El proceso de conservación y rehabilitación en Italia”. ICOMOS. Comité Nacional Español de ICOMOS Eds., pp 278-290.
- Consejo de Estado de la República (Cuba, 1993) Decreto Ley N.º 143. Octubre. La Habana: Consejo de Estado de la República.

- Coulomb, René. (2001). “El Centro Histórico de la Ciudad de México: del rescate patrimonial al desarrollo integral” en Fernando Carrión Ed., *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO-BID-Min. Cultura Francia-FLACSO Ecuador.
- Cury, Isabelle (2000). *Cartas Patrimoniais*. Rio de Janeiro: Edicoes do Patrimonio, IPHAN.
- Leal Spengler, Eusebio (2001). “Programa para el Desarrollo Humano a Nivel Local”. Pamplona: Ediciones Boloña.
- MINVEC-PNUD-UNOPS-PDHL Cuba-OHCH (2000) *Programa para el Desarrollo Humano a nivel local*. Navarra: Ed. Boloña.
- Moreira, Mónica (2001). “El Centro Histórico de Quito: un modelo mixto de gestión” en Carrión, Fernando ed.; *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO-BID-Min. Cultura Francia-FLACSO Ecuador.
- Mutal, Sylvio. Ciudades y centros históricos de América latina y el Caribe: 50 años de trayectoria (1950-1999). en Fernando Carrión (comp.); *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO-BID-Min. Cultura Francia-FLACSO Ecuador.
- Mutal, Sylvio (2006). “Valoración de los expertos” en UNESCO-Oficina del Historiador de la Habana. *Una Experiencia Singular. Valoraciones sobre el modelo de gestión integral de la Habana Vieja*. UNESCO-Oficina del Historiador de La Habana. La Habana: Ed. Boloña.
- Plan Maestro de la OHCH (colectivo de autores) (2006). “Cuba y la Ciudad de La Habana” en UNESCO-Oficina del Historiador de la Habana. *Una Experiencia Singular. Valoraciones sobre el modelo de gestión integral de la Habana Vieja*. UNESCO-Oficina del Historiador de La Habana. La Habana: Ed. Boloña.
- (colectivo de autores) (2006). “La Rehabilitación del Centro Histórico de La Habana” en UNESCO-Oficina del Historiador de la Habana. *Una Experiencia Singular. Valoraciones sobre el modelo de gestión integral de la Habana Vieja*. UNESCO-Oficina del Historiador de La Habana. La Habana: Ed. Boloña.
- (colectivo de autores) (2006). “Desafío de una Utopía” en UNESCO-Oficina del Historiador de la Habana. *Una Experiencia Singular. Valoraciones sobre el modelo de gestión integral de*

la Habana Vieja. UNESCO-Oficina del Historiador de La Habana. La Habana: Ed. Boloña.

Rodríguez Alomá, Patricia (2001). “El Centro Histórico de La Habana: un modelo de gestión pública” en Carrión, Fernando ed.; *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO-BID-Min. Cultura Francia-FLACSO Ecuador.