

Centros Históricos: El auténtico ADN de las ciudades

Antonio Sahady Villanueva
Felipe Gallardo Gastelo

La ciudad no dejará de mutar mientras exista: se expande, se concentra, se densifica, se vacía. Pero es en el centro fundacional donde se pueden advertir los genes de su verdadera identidad. Aun cuando todos los centros históricos occidentales coinciden en ciertos rasgos arquitectónicos y urbanos, independiente de sus coordenadas geográficas, cada uno de ellos carga con un conjunto de huellas esenciales que los hace únicos e irreproducibles.

Cierto es que todas las trazas primitivas de las ciudades latinoamericanas arrancan del patrón común que imponen los colonizadores, pero paulatinamente van derivando hacia modelos particulares que terminan por hacerlas perfectamente identificables unas de otras. Así, Quito es claramente diferente a La Habana y Bahía guarda una gran distancia con Lima. Santiago, por su parte, todavía preserva algunos de los atributos que, en su esplendor –a finales del siglo XIX–, otorgaron a su centro histórico algún grado de unidad.

Hoy día las amenazas son múltiples, en tiempos en que la globalización procura sentar una marca anónima y universal. La misión de los profesionales responsables de modificar la ciudad –y de incidir en el centro histórico, por lo tanto– es defender sus vestigios originales, que son los que constituyen en definitiva, su verdadero ADN.

Palabras claves: Evolución de la Ciudad, Identidad de los Centros Fundacionales

Cities will not stop changing as long as they exist : they expand, concentrate, develop density and empty themselves.

It is in their founding centre where the genes of their true identity can be found. Even when all western historical centres share some architectonic and urban characteristics, independently from their geographical co-ordinates, each one has a set of essential marks that make them unique and unrepeatable.

It is true that all Latin American cities have a common pattern established by the Spanish conquerors but they slowly moved towards specific models that allow us to tell them apart. Thus, Quito is clearly different from La Habana and Bahía is unlike Lima. Santiago, on the other hand, still keeps some of the characteristics that in its era of splendour – at the end of the 19th century- gave some degree of unity to its historical centre.

Threats are multiple today, in times when globalisation is starting to set a anonymous and universal mark . The mission, for those who are responsible for modifying cities – and thus influence the historical centres- is to defend their original traces which are, in the end, their true DNA.

Key words: Evolution of the city, Identity of the Founding Centres.

1. LA CIUDAD EN CAMBIO PERPETUO

La mutabilidad de las ciudades no tiene fin. A partir del momento de su fundación, jamás permanecerán inalterables. Viven al compás de la sociedad, respirando con ella, vistiéndose con sus atuendos, alimentándose de sus costumbres. Se trata, sin duda, del fenómeno más complejo que ha concebido el hombre, precisamente porque allí proyecta sus propias certezas y convicciones. También las dudas, las indefiniciones, los titubeos. La ciudad, una página en blanco que el hombre ha ido escribiendo letra a letra, palabra a palabra. En el lenguaje de la piedras y del barro. En la madera y el metal. Cada acción habla de la historia. En la mayor parte de los casos el mensaje está explícito, llano, expuesto, y es un verdadero libro abierto hacia el pasado. Allí subyacen las tradiciones, el folclore, los signos vitales.

El hombre multiplicado y diverso se enfrenta a la necesidad de conseguir un resultado que satisfaga a la colectividad. Su empeño es habitar, en definitiva, en armónica convivencia. Se han descubierto vestigios urbanos que vivieron su esplendor hace unos cuantos milenios. A través de ellos es posible conjeturar al habitante de entonces.

Lewis Mumford sostenía que la ciudad es, conjuntamente con el lenguaje, la gran invención de la humanidad. Resulta ser, finalmente, el arte mismo. Y esta obra gigantesca e interminable se permite reelaborar, pacientemente, a los habitantes que se suceden en oleadas superpuestas.

1 ◀ Emma Scovazzi, *Centros históricos y cultura urbana en América Latina*, Valladolid, 1996, p. 137.

2 ◀ Martha Rosalía Sánchez López, *La rehabilitación de los centros históricos en México: un estado de la cuestión*, México D.F., 2000.

3 ◀ Luis Machuca Santa-Cruz, *Intervenciones en barrios históricos*, Málaga.

Sin duda, el rol que ha desempeñado la ciudad en la formación de la sociedad americana es gravitante, aunque la historiografía, aun incompleta, no ha logrado retratar. Esta carencia resulta inquietante en tiempos que exigen definiciones precisas de una política urbana. En tales términos, ¿cómo elaborar un análisis serio y proponer soluciones inteligentes cuando, en algunos casos, se carece de las referencias indispensables? ▶ 1

Nadie desconoce que la ciudad hay que explicarla como una realidad compleja, en cuyo paisaje se interrelacionan elementos ambientales, legados históricos, poderes económicos, tensiones sociales y, por cierto, el cúmulo de aspiraciones y deseos de los ciudadanos, que son su razón de ser. Además de paisaje cultural, la ciudad es una realidad física, dinámica –vertiginosa a menudo– en permanente reorganización. ▶ 2 Sus ajustes son el resultado de urgencias, de coyunturas históricas, de planes largamente macerados o, simplemente, de decisiones antojadizas. Lo que no se puede negar es que la ciudad es un ente vivo, que se resiste a la inacción. Cuando la ciudad deja de ser útil a sus moradores, muere y se vuelve yerma. Cuando hay vida puede haber arquitectura, en caso contrario sólo encontraremos arqueología. ▶ 3

Nada más contraproducente que el intentar un conservacionismo a ultranza, ignorando los embates del progreso. Tampoco se trata de anular la historia: la ciudad está hecha de estratos y todos ellos pueden coexistir con plena vitalidad. El tejido urbano es adaptativo, un verdadero repositorio de experiencias jóvenes que nutren sus antiguas estructuras, articulando un todo armónico.

La mayor parte de las ciudades combinan lo viejo y lo nuevo, lo tradicional y lo contemporáneo. La cara más visible son las fachadas que proporcionan la envolvente de las calles, determinando su escala. Pero hay, también, rasgos intangibles que son los que otorgan identidad y carácter a ciertos fragmentos de la ciudad, que reconocemos como barrios.

Una mirada a la historia de las ciudades latinoamericanas pone en evidencia que su proceso de identificación se expresa mediante una memoria propia y sostenida por sus tradiciones particulares. Pero son muchas las amenazas que las acosan. Si aceptamos que el crecimiento demográfico es incontenible, ¿cómo impedir que desborde los límites razonablemente aceptables? ¿O que crezca excesivamente en altura, malogrando la escala?

Un peligro mayor lo constituye el irrefrenable impulso que asiste al hombre de hoy por dar paso a la vanguardia, eliminando o desnaturalizando la fisonomía que identificaba a la ciudad de antaño. Tímidamente se alzan unas pocas voces para defender el patrimonio arquitectónico, apoyados en una serie de leyes y reglamentos que decretan la obligación de conservarlo y mantenerlo en buen estado. Este clamor en sordina es insuficiente. Las más de las veces se reacciona tardíamente, cuando los hechos están consumados. Se aplica, sin más análisis, la “política del despilfarro”, ▶ 4 que implica la demolición indiscriminada de bienes inmuebles, sin importar, muchas veces, su verdadero estado de conservación. Hay que reconocer, en primer término, que se aborta la vida de un bien que puede seguir siendo útil. Y a continuación, como si el daño no fuera

suficiente, contribuye al desplazamiento de los residentes del núcleo central, generalmente de escasa renta, hacia la periferia.

La amenaza de la globalización tampoco puede desestimarse. Mientras en la Unión Europea se discute cómo adaptar la nueva economía al modelo social y político y, por extensión, cómo lograr que los centros históricos se adapten a esa realidad, en América Latina apenas se está tomando conciencia acerca del impacto de la globalización sobre las ciudades. Con retardo, lamentablemente: las transformaciones que no conocen de la paciencia ni de la suficiente maduración proponen un modelo de urbanización que se caracteriza por el descrédito de la historia, por la pérdida de la importancia funcional y económica de los cascos antiguos, por el progresivo deterioro y la expulsión de sus habitantes. Surgen, asimismo, subcentros en áreas de reciente creación –las *nuevas centralidades*– en tanto crecen incontroladamente las áreas residenciales en la periferia metropolitana.

Las intervenciones se suceden con mayor o menor acierto. Algunas –las que incluyen la planificación total– de gran impacto en el entorno. Otras, con una influencia mínima, por estar confinadas a un ámbito pequeño. En ciertos casos la acción no va más allá de la sustitución de un determinado elemento.

Algunas ciudades europeas fueron objeto de auténticos proyectos de reconstrucción, una vez finalizada la Segunda Guerra Mundial. ▶ 5 Se trataba de levantar la materia abatida, recomponer los edificios bárbaramente derribados. Pero también el espíritu

4 ◀ Alfonso Álvarez Mora, “La cuestión de los centros históricos. Generaciones de planes y políticas urbanísticas recientes”. Revista “Pensar la ciudad, vitalidad y límites del plan urbanístico”. Instituto de urbanística de la Universidad de Valladolid, Secretariado de Publicaciones, Valladolid, 2000, p. 18.

5 ◀ Alfonso Álvarez Mora. Op. cit., p. 16.

de los habitantes, humillado hasta sus raíces. En el caso de Varsovia, por ejemplo, en materia de imagen los cambios son mínimos, lo que no impidió que se evolucionara desde unas formas de vida próximas a la miseria, ▶ 6 con una densidad excesiva, hasta aquel planteamiento urbanístico en el cual cabían los espacio libres y una cierta holgura que hoy permite vivir con agrado.

Se debe a los filósofos, a los historiadores, a los arquitectos, a los restauradores e intelectuales –a la élite ilustrada, en suma- la sobrevivencia de los centros antiguos con una importante carga patrimonial. Los han defendido por considerar que involucra rasgos identitarios de alcance nacional. No sin razón algunos se han alzado hasta la cima del reconocimiento: la UNESCO les declaró Patrimonio de la Humanidad. ▶ 7 Este privilegio, que constituye una verdadera oportunidad para asegurar la continuidad de la arquitectura histórica, entraña, sin embargo, un riesgo enorme: la falta de acción que condena al marasmo y la degradación progresiva a las edificaciones que se respetan al grado extremo de no tocarlas, cuando lo sensato es adaptarlas a las exigencias de los nuevos tiempos.

Pero así como hay centros históricos que definitivamente avanzan hacia la extinción por la escasa utilidad que prestan a los ciudadanos, también existen aquellos que pierden sus valores culturales por una suerte de hipertrofia derivada de una vitalidad excesiva.

Por fortuna, ya son varios los países en los que es posible comprobar que sus centros

históricos han cobrado un rol protagónico. Las autoridades han comprendido que el camino correcto es recuperar la centralidad perdida, reconociendo el valor de los espacios y conjuntos arquitectónicos cuya calidad es ajena al paso de los años.

Pero la revalorización de los cascos históricos exige, además –y de manera ineludible- una participación social amplia y generosa, involucrando las esferas política, cultural y económica. El ciudadano debe estar presente en todas las manifestaciones. Lo ideal es que los modelos de intervención –cuando se intente revitalizar el núcleo fundacional- no sólo se conformen con mantener la población residente, sino que además alleguen nuevos ocupantes.

Las operaciones modificatorias merecen muchísima más atención cuando se trata del casco histórico, porque éste no es un barrio más de la ciudad. Es allí donde la historia se concentra para conferirle la preciada identidad. La natural tendencia de las comisiones defensoras del patrimonio, hoy en día, es defenderlo todo: conservar al máximo el ambiente urbano y, en todo caso, aquellos edificios con cierto valor arquitectónico. Sólo de ese modo se protege la calidad de vida del hombre.

Está demostrado que un espacio deprimido cobra más valor si en éste se implanta una pieza arquitectónica capaz de darle vitalidad. Y no necesariamente replicando formas o estilos del pasado. Las incorporaciones nuevas, más bien, deben ser consecuentes con la atmósfera, con el espíritu y ciertos lineamientos físicos de la arquitectura ya consolidada.

6 ◀ Alfonso Álvarez Mora, *Op. cit.*, p. 17.

7 ◀ Martha Rosalía Sánchez López. *La rehabilitación de los centros históricos en México: un estado de la cuestión, 2000.*

2. EL CASCO HISTÓRICO

¿Cuál es la orientación que debe conducir la evolución de las ciudades para el presente milenio? Como primer paso, sin duda, procurar una acción centrípeta, concentrando los esfuerzos en su núcleo primigenio. Y es que, a través de la historia, han sido los embriones fundacionales los que representaron el poder civil y religioso, el verdadero corazón de sus pactos y de sus luchas. Constituyeron, además, el ámbito privilegiado en el que se acrisolaban los foros políticos, económicos y sociales. En derredor de estos núcleos se expandía, crecía desconcertadamente el tejido urbano y sus arrabales.

Las últimas décadas han visto, sin embargo, la paulatina extinción del poder que ejercieron por siglos los centros fundacionales. Los nuevos desarrollos urbanísticos, siempre periféricos, fueron arrastrando al habitante hacia los márgenes de la ciudad, bajo la promesa de una mejor calidad de vida. ¿Para qué seguir padeciendo la obsolescencia de las instalaciones y servicios, la degradación de los inmuebles, la toxicidad progresiva del aire, la congestión vehicular? Como contrapartida, disfrutarían de atractivos barrios en ciernes, cuyo planeamiento urbanístico habría de satisfacer plenamente sus necesidades crecientes.

En un período en que la ciudad se hipertrofia –podríamos asimilarla al modelo de las megalópolis-, y en que las políticas meramente ordenadoras del territorio urbano se tornan ineficaces, es menester un retorno a su profunda naturaleza histórica. Imposible no emprender, entonces, una búsqueda más acuciosa, escudriñando en las más hondas capas estratigráficas

los hilos conductores de su historia, para explicarnos el presente. En cada etapa asoman, además de la expresión material de la ciudad, expresada en edificios y paisaje, los actores sociales, los individuos y los grupos que, en pequeña o gran medida, han sido protagonistas de los cambios.

Y es que, en efecto, la ciudad se construye y deconstruye al legislar, al administrar las licencias de construcción; al introducir servicios básicos como el agua potable o el sofisticado cable óptico para las telecomunicaciones; al eliminar algunos árboles o al pavimentar una calzada. Pero están también las migraciones que traen consigo cambios de uso, el éxodo del centro hacia la periferia o el repoblamiento de los barrios abandonados. Las decisiones que se adopten en materia de urbanismo vendrán siempre aparejadas con repercusiones económicas y sociales que se advertirán en el mediano o largo plazo.

Hay situaciones que resultan claramente homologables entre los centros históricos de las distintas ciudades de América Latina: en la medida que se degradan físicamente se asientan en ellos los grupos sociales económicamente más desfavorecidos; prefieren sobrevivir allí antes que en la periferia, adaptándose a la vetustez de las construcciones abandonadas. Así, las casonas antiguas -otrotra palacetes de familias adineradas- se han subdividido de manera que albergan varias familias. La ventaja de estar localizados en pleno corazón de las ciudades, donde el flujo peatonal sigue siendo muy activo, permite que los habitantes den curso a una actividad económica informal, que se manifiesta en la práctica del comercio en la vía pública.

Empeñados en imponer el modelo neoliberal, de ajuste económico y de reducción del gasto público, en América Latina se plantean las contradicciones fundamentales de los cascos antiguos, que viven entre la riqueza histórica y cultural y la pobreza económica y social, en tanto se potencian las estrategias de privatización y descentralización. Se pretende que el casco antiguo sea capaz de revalorizar su centralidad intraurbana, vinculándola a la recuperación de sus atributos funcionales, simbólicos y culturales. El desafío principal consiste en incorporar a los distintos sectores de la sociedad civil y del mercado en su relación con las instituciones del Estado.

Imposible desconocer que la vida de las grandes ciudades ha derivado de la fuerza que se irradia a partir de los núcleos históricos. Ciudad de México, La Habana, Lima o Quito, fundadas en el siglo XVI, conservan aún la riqueza cultural y material que proviene de su época colonial. Subsisten en gran medida las huellas de su trazado primitivo: la dimensión de las manzanas, los solares, la localización de los espacios públicos, la sede de los edificios de gobierno. La traza rectora, en una palabra. Y en torno al núcleo fundacional, la organización de los barrios como, asimismo, las edificaciones civiles y religiosas.

La heterogeneidad de los centros históricos se podría explicar porque en su origen albergaban todas las funciones: la ciudad íntegra era equivalente a su núcleo central. Es probable que ningún ejemplo ilustre mejor esta situación de centralidad que Ciudad de México.

Cuando los países latinoamericanos se liberan de sus colonizadores, durante la primera mitad del siglo XIX,

se comienzan a someter a otro tipo de dependencia: la Revolución Industrial. Forzados por las circunstancias o por voluntad propia, se produjo una apertura a las nuevas potencias económicas. La seducción por los proyectos innovadores originados en Europa hizo presa fácil a las autoridades de gobierno en los países de América. Nacieron los primeros ensanches urbanos, así como algunos proyectos de renovación de las áreas centrales, inspirados en modelos extranjeros.

A mediados del siglo XX se multiplicaron los cambios funcionales en la mayor parte de las ciudades. Mientras en las áreas centrales se intensificaba el uso del suelo a través de la subdivisión de las viejas casonas y palacetes y las familias con mayor nivel económico emigraban hacia nuevos barrios localizados fuera de los cascos antiguos, del medio rural provenían más y más familias que engrosaban la población urbana.

El inevitable deterioro de los centros históricos se hizo crítico a contar de la segunda mitad del siglo pasado. Para muchos el fenómeno pasó inadvertido. Sólo en algunas esferas se reconocía su importancia histórica y su gravitación cultural. Aun así, el centro fundacional ha ido perdiendo su hegemonía en la misma medida que se potencian nuevos núcleos residenciales con equipamiento autónomo.

Compensatoriamente, el patrimonio cultural comienza a ser la resultante de la ecuación economía y turismo, tan pronto se reconoce el atractivo que tiene para los visitantes el repertorio arquitectónico que señala los diferentes períodos históricos de la ciudad.

A lo largo de las últimas décadas, las zonas de interés histórico arquitectónico de la mayoría de las ciudades del mundo han sufrido un incesante proceso de degradación. Más aún a partir de 1960, cuando este proceso se acelera.

Sin duda que las intervenciones más agresivas contra estos núcleos se han perpetrado en el siglo XX, con las numerosas irrupciones de obras nuevas que con seguridad alguien justificó en su momento, sin medir el impacto negativo que producían. Como si no se tuviera en cuenta que los sectores consolidados, más que surgir abruptamente en una época determinada, son producto de una lenta elaboración en el tiempo. Constituyen a fin de cuentas, las huellas de las distintas etapas de la ciudad. Lo único que cabe, entonces, es preservarlos de la mejor manera posible, sin que ello signifique momificarlos a perpetuidad. La consigna lógica para un habitante sensato es, sin duda, rehabilitarlos.

Los valores que encierran –sean de orden artístico, arquitectónico o histórico- sugieren precisamente eso: poner en marcha proyectos de rehabilitación. Su pérdida supondría el fin del espíritu de ese barrio, comuna o ciudad, de aquello que la diferencia de otras unidades equivalentes. Es lo que la hace única e inconfundible.

¿Cómo explicar la degradación de ciertas zonas consolidadas de la ciudad? ¿Qué factores justifican su inexorable extinción?

1. Una de las causas puede ser, tal vez, el aumento del nivel de vida de la población de los estratos

de inferiores ingresos económicos que ha migrado hacia barrios nuevos a costa de despojar el área tradicional.

2. La deficiencia de dotaciones de servicios dentro de la vivienda, contrastada con las nuevas exigencias del mundo contemporáneo en cuanto a calidad de vida, asociado a la aspiración de un cambio de imagen externa.

Las consecuencias de todo ello están a la vista en el centro histórico: gran cantidad de casas abandonadas, amenazadas de ruina, derribos imprevistos, y algunas bien intencionadas acciones que pretenden una renovación, pero que casi siempre terminan despreciando todas las recomendaciones que se hacen respecto del cuidado de la arquitectura de valor histórico, arquitectónico o pintoresco.

Para llevar a buen fin una determinada actuación en un caso aislado de rehabilitación se precisa de directrices generales muy claras y estudiadas, susceptibles de amoldarse, según sea el caso, a las condiciones que impone el escenario. Y es que cada ciudad y, por consiguiente, cada centro histórico, es totalmente distinto del resto, por lo que sugiere un tratamiento exclusivo.

3. LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS

Aunque se usan sin discriminar sus alcances físicos, es posible precisar alguna diferencia entre los conceptos *casco antiguo* y *centro histórico*. El primero es un

término ya familiar en las disciplinas geográficas y se refiere a los desarrollos urbanos propios del ciclo preindustrial; el segundo, más restringido, señala la zona histórico-monumental del casco antiguo (en las capitales europeas coincide con los límites que imponía la muralla defensiva medieval).

Hoy en día la distinción ya no se hace y se utilizan ambos términos como si se tratase de sinónimos.

Casi sin excepción, los actuales centros históricos son la expresión de la traza fundacional propuesta por los colonizadores españoles. Característica de estos centros es la forma de asentamiento que, casi siempre, se manifestó en dos estructuras básicas: una, la retícula ajedrezada; la otra, aquella que se adaptaba a los accidentes geográficos del terreno. ▶ 8 En ambos casos se trató de establecer pautas para orientar el trazado urbano de una manera práctica y eficiente.

La construcción de las ciudades americanas se cionó a las ordenanzas de Felipe II del 13 de julio de 1573, que a partir de la plaza mayor definía la retícula de

Promediaba el siglo XX cuando se produjeron crecimientos explosivos en todas las ciudades americanas. Una de las causas centrales: la migración campo-ciudad. Sumábase a ella el cambio que experimentaba el patrón de vida de los habitantes que tradicionalmente ocuparon los cascos históricos. Con celeridad descontrolada se destruía y se creaban obras nuevas, con un

evidente menosprecio por el marco existente. Aparecieron las discontinuidades del paisaje urbano, disolviendo gradualmente un tejido que hasta entonces lucía armónico y coherente.

Por fortuna se hicieron sentir –tímidamente al comienzo- los ecos que provenían de Europa tras la fundación de Unesco, en 1945. Algunas naciones habían decretado leyes de protección para sus monumentos (Francia, en 1911; España, en 1926). México fue el primer país americano que se sumó a los esfuerzos internacionales para la Conservación de los Monumentos y Ciudades Históricas, participando en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Viajes Internacionales y Turismo, celebrada en Roma en 1963. Y llegó la Carta de Venecia, un año después. ▶ 10

Se sucedieron los encuentros: la Reunión sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico de 1967, en Quito; el Coloquio Internacional sobre la Conservación, Preservación y Valoración de los Monumentos y Sitios en Función del Desarrollo del Turismo Cultural, acaecido en Oxford en 1969.

Ahora bien, la diversidad de situaciones que caracterizan los centros históricos de las ciudades latinoamericanas impide un análisis común y un tratamiento homogéneo a sus problemas. ▶ 11 Nada tienen que ver Medellín con Lima o Santiago con Sucre. Un centro histórico pudo haberse consolidado en el período prehispánico (Cuzco), colonial (Popayán), republicano (Santiago) o moderno (Brasilia). ▶ 12

8 ◀ Martha Sánchez López, *Op. cit.*

9 ◀ Alejandro Suárez, *Ciudadan@latin@*
<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n23/aasua.html>

10 ◀ Martha Sánchez López, *Op. cit.*

11 ◀ Fernando Carrión, *Centros históricos y Actores Patrimoniales, Cuadernos de la CEPAL, N° 88, Santiago, 2003, p. 130.*

12 ◀ Fernando Carrión, *Op. cit.*, p. 131.

3.1. Quito: marco regulatorio y transporte

Quito fue, junto a Cracovia (Polonia), la primera ciudad del mundo en ser declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1978. Con sus 70.000 habitantes y 300.000 visitantes diarios, el casco histórico de la ciudad ▶ 13 adolecía de problemas de congestión vehicular y contaminación atmosférica; pauperización y hacinamiento de sus habitantes y deterioro del patrimonio edificado por falta de mantenimiento. ▶ 14 A pesar de lo anterior, el casco histórico jamás ha abdicado en su rol de centro representativo, administrativo, político, financiero y educacional de la ciudad.

Fruto en parte de la actividad telúrica local de 1987, el estado del patrimonio edificado de la ciudad se volvió alarmante. Este hecho tuvo su contrapartida en la promulgación de un recargo del 6% sobre las planillas de pago para destinar dicha recaudación a la recuperación de la ciudad. ▶ 15

En 1992, blandiendo en su discurso político la consigna de la recuperación de la ciudad, Yamil Mahuad fue electo alcalde. La nueva administración, encabezada por Mahuad, enfrentó el problema de la recuperación del casco histórico básicamente desde tres dimensiones:

En primer lugar, desde la perspectiva del financiamiento. Efectivamente, al impuesto antes mencionado se agregó la gestión de aportes de instituciones de cooperación internacional; empresas privadas y, sobre todo, un préstamo de 200.000.000 de dólares provenientes del BID.



PLAZA MAYOR DE QUITO
FUENTE: DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN: www.quito.gov.ec

En términos regulatorios se procedió a la elaboración de un Plan Maestro del Casco Histórico. Este Plan Maestro incluyó la peatonalización del centro y la implementación de una red de transporte de trolebuses. También incluyó la creación de corporaciones privadas de administración de equipamientos culturales de importancia metropolitana (como el Museo de la Ciudad, por ejemplo). Finalmente, se procedió al estudio e implementación de ordenanzas específicas para la intervención en las construcciones de valor patrimonial y a la recuperación de espacios públicos, tales como plazas inmediatas a conventos o edificios representativos.

La integración de los ciudadanos al proceso de recuperación de la ciudad se buscó mediante la creación de una comisión de Áreas Históricas, institución que no sólo integran los regidores de la ciudad sino también el Colegio de Arquitectos, representantes del Patrimonio Cultural y de la

13 ◀ El casco histórico de Quito, con 308 manzanas es probablemente el tercero más grande de Latinoamérica, precedido de ciudad de México y Lima. (Libro Lima p. 62).

14 ◀ Mahuad en Pilar del Pilar Tello, *La ciudad posible. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad*, 1999. p. 62.

15 ◀ Op. cit. p. 14.



IGLESIA DE LA COMPAÑIA

FUENTE: DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN: www.quito.gov.ec



IGLESIA DE SANTO DOMINGO

FUENTE: DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN: www.quito.gov.ec



VISTA PARCIAL DE LA CATEDRAL DESDE LA PLAZA GRANDE

FUENTE: DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN: www.quito.gov.ec

comunidad. El ciudadano residente en el casco histórico tuvo su propia posibilidad de acceder a préstamos blandos para la rehabilitación de viviendas.

Los principales escollos que fue necesario superar en el proceso de consolidación de Quito como ciudad histórica fueron el financiamiento y el transporte. El primero constituyó un desafío a la capacidad de gestión de una autoridad política que debía mostrar resultados positivos durante su período de gobierno; el segundo implicó la concertación de la autoridad local con la nacional para contrarrestar la oposición del poderoso gremio de transporte de pasajeros de la ciudad. Al mismo tiempo, significó la puesta en funcionamiento de una solución de transporte de pasajeros que garantizara la detención del deterioro producto del tránsito vehicular y la contaminación atmosférica.

El resultado final de las acciones descritas es la revalorización del casco histórico como lugar de destino y residencia, aunque aún no constituye un

proceso irreversible de recuperación de un casco histórico.

3.2. La Habana: la creación de un círculo virtuoso de interés social

A los efectos de la revolución debe Cuba la singularidad de su experiencia urbana: se ha comenzado de cero, eliminando de plano al especulador inmobiliario privado, hasta entonces protagonista en la planificación de la ciudad.

Sumada a las características propias del Estado cubano, la parálisis de la especulación inmobiliaria como agente de destrucción, perversión o sustitución del tejido histórico se convirtió, con el tiempo, en el deterioro natural, producto de dificultades de mantención.

En este escenario, los criterios de gestión de la preservación del casco histórico de la ciudad de La Habana evolucionaron a lo largo del tiempo. ▶ 16



TEATRO. PATRIMONIO TRADICIONAL DE LA HABANA
FUENTE: TRABAJO CURSO DE PREGRADO: CIUDAD, PATRIMONIO Y RESTAURACIÓN, DE
LOS ESTUDIANTES BUENDÍA, DUARTE Y DULANTO



PALACIO PRESIDENCIAL LA HABANA
FUENTE: TRABAJO CURSO DE PREGRADO: CIUDAD, PATRIMONIO Y RESTAURACIÓN, DE
LOS ESTUDIANTES BUENDÍA, DUARTE Y DULANTO

En una primera instancia se puso el acento en la conservación y restauración de edificios históricos, fundamentalmente impulsado por especialistas. Este periodo tuvo su fruto en el Palacio de Gobierno -antigua Casa de los Capitanes Generales, Gobernadores de Cuba-, edificio que pasó a convertirse en el Museo de la Ciudad de Cuba. Junto a esta iniciativa hay un laborioso proceso de restauración y recuperación de edificios históricos significativos.

Luego, a partir de 1981, con la declaratoria de la ciudad de La Habana como Patrimonio de la Humanidad, se produjo un nuevo impulso con miras a la recuperación de la ciudad antigua, pero desde una óptica renovada.

En 1993 se propuso a la Oficina del Historiador -organismo encargado de la protección del patrimonio edificado de la ciudad de La Habana-, la posibilidad de constituirse en un organismo autofinanciado con personalidad jurídica propia y con facultades

para comerciar, importar, tener patrimonio propio y disponer de las construcciones del casco histórico de la ciudad de La Habana. ▶ 17 Al año siguiente se erigió la Oficina del Historiador en un ente de la nación, responsable de sus acciones directamente al Jefe de Estado y al Consejo de Ministros. Adicionalmente se le otorgó a la Oficina del Historiador un préstamo inicial de un millón de dólares y el usufructo de un impuesto del 5% de las entradas brutas de los ingresos del comercio y las empresas.

Las facultades antes mencionadas permitieron emprender aventuras conjuntas de recuperación de edificios de gran valor, algunas con empresas privadas avecindadas en la isla, otras con organismos de cooperación internacional. También permitieron que el organismo encargado de la supervigilancia de los edificios históricos pasara a ser el principal gestor económico y comercial, además de ejecutor de las acciones de rehabilitación (mediante la creación de empresas subsidiarias).

17 ◀ Lima. *Patrimonio Cultural de la Humanidad*, 1999. p. 89.

Lo anterior se retroalimentó con el posicionamiento del casco histórico de la ciudad como destino turístico. Es decir, las acciones de rehabilitación de la ciudad histórica se financiaron con las utilidades de un sistema estructurado de manera tal que la provisión de facilidades y equipamientos turísticos –conservación de la ciudad histórica incluida– pasaron directa o indirectamente por la Oficina del Historiador de la ciudad, ente que a su vez reinvertió en mayores o mejores facilidades turísticas, generando de esta manera un “círculo virtuoso de la explotación del patrimonio”.

Producto adicional de ese “círculo virtuoso” es la generación de nuevas plazas de empleo, la implementación de programas de educación y la asistencia a menores de edad. Asimismo, la implementación de hogares de ancianos. ▶ 18 Iniciativas fundamentales, por cuanto apuntan a la consecución de un casco histórico vivo, rehabilitado no sólo en sus construcciones sino también en la actividad de sus ocupantes.

La salvación de los monumentos más amados fue, en palabras de Eusebio Leal -Historiador responsable del Centro Histórico de La Habana- el “...deporte que requiere tres substancias: dinero, dinero y más dinero, poniendo aparte lo espiritual, poniendo aparte la voluntad, poniendo aparte el carácter, poniendo aparte el liderazgo”. ▶ 19

18 ◀ En 1996 se estimaba, producto del censo, que en el casco histórico de La Habana residían 70.600 habitantes.

19 ◀ Del Pilar Tello, María (editora); *La ciudad posible*. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1999. p. 89.

20 ◀ Alfredo M. Garay en María Del Pilar Tello. p. 121.

21 ◀ *La ciudad posible*. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1999. p. 119.

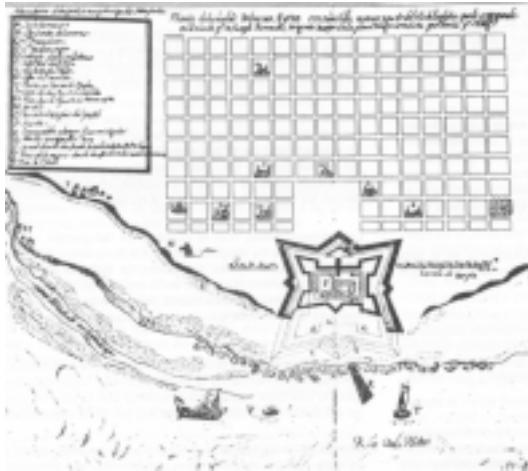
3.3. Buenos Aires: integración de una extensa superficie urbana

La problemática en el casco histórico de la ciudad de Buenos Aires es de una naturaleza distinta a los casos anteriores. Abandonado por el paulatino desplazamiento de las actividades terciarias, se trataba de un casco histórico en proceso de deterioro paulatino y prolongado. A lo anterior se sumaba la existencia de un vasto predio abandonado, muy cercano al centro histórico y al Palacio de Gobierno.

Coincidente con la preocupación internacional, a principios de la década de 1990, comenzó una seguidilla de acciones específicas que iban desde la recuperación de edificios de mayor valor (como las Galerías Pacífico, por ejemplo) hasta el reciclaje de las bodegas correspondientes a Puerto Madero.

Esta última es quizás la empresa más emblemática de la recuperación de Buenos Aires. Con 600 hectáreas representaba una importante extensión dentro de la ciudad, equiparable a la de ciudades como Barcelona, Baltimore, Boston o Nueva York. ▶ 20 Se presentaba la oportunidad de recuperar el casco histórico mediante la reocupación y el reciclaje de una porción generosa del mismo, pero con una visión nueva: “...si un centro quiere mantenerse vivo debe encontrar el modo de promover la localización de nuevos programas y servicios que den lugar a una nueva generación de edificios y sitios que, como tales, representan un nuevo momento de la historia de nuestras ciudades”. ▶ 21

También debe tenerse presente que la operación de Puerto Madero se inserta en un conjunto de acciones



PLANO DE BUENOS AIRES EN 1713
FUENTE: TRABAJO CURSO DE PREGRADO: CIUDAD, PATRIMONIO Y RESTAURACIÓN, DE ALUMNA XIMENA WOLNITSKI



PLAZA DE MAYO HACIA 1822
FUENTE: TRABAJO CURSO DE PREGRADO: CIUDAD, PATRIMONIO Y RESTAURACIÓN, DE ALUMNA XIMENA WOLNITSKI



IGLESIA Y PASEO DE LA RECOLETA FRANCISCANA HACIA 1725
FUENTE: TRABAJO CURSO DE PREGRADO: CIUDAD, PATRIMONIO Y RESTAURACIÓN, DE ALUMNA XIMENA WOLNITSKI



PALACIO PRESIDENCIAL, CASA ROSADA, AL FONDO EL CONJUNTO RECUPERADO DE BUENOS AIRES
FUENTE: TRABAJO CURSO DE PREGRADO: CIUDAD, PATRIMONIO Y RESTAURACIÓN, DE ALUMNA XIMENA WOLNITSKI

-de envergadura más modesta- de recuperación de paseos y edificios valiosos de la ciudad de Buenos Aires que se remontan a la década de 1980 – 1990 ▶ 22 y que se venían ejecutando de manera paciente. Es decir, se hacía un manifiesto esfuerzo por evitar la decadencia del centro. En relación a los usos del nuevo sector, *“su tamaño y posición amplió el programa de los usos terciarios a habitacionales, abriendo un sector que, por sus cualidades ambientales, tracciona positivamente las corrientes de inversión sobre la zona sur de la ciudad(…) A poco de implementada esta política se podían reconocer sus efectos: una estrategia clara, una política firme en defensa del centro orientaba la inversión hacia sectores aledaños, localizando importantes construcciones en la zona de transición entre el microcentro y Puerto Madero”.* ▶ 23

Como en otros casos, la definición de una normativa específica y la práctica de un nuevo modelo de gestión facilitaba la acción recuperadora de la ciudad antigua.

Este nuevo modelo, comparado con los precedentes locales anteriores, consistió en la creación de una corporación de derecho privado –Corporación Antiguo Puerto Madero-, compartida en partes iguales entre el gobierno local y el nacional. Los esfuerzos de esta corporación se centraron en la provisión y renovación de redes urbanas dirigidas al nuevo sector, para posteriormente incentivar la acción privada sobre el terreno recuperado y valorizado por la acción urbanizadora.

3.4. Salvador de Bahía: la búsqueda de opciones



VISTA GENERAL DEL PELOURINHO
FUENTE: TRABAJO CURSO DE PREGRADO: CIUDAD, PATRIMONIO Y RESTAURACIÓN, DE LOS ESTUDIANTES: NEIRA, RHEA, RIVERA

El caso de la ciudad de Bahía es característico de las ciudades latinoamericanas: empobrecimiento del núcleo central, emigración de las clases acomodadas, pérdida de la vocación residencial, entre otros fenómenos. La peculiaridad de Bahía reside en la claridad con que se distinguían los dos circuitos económicos característicos de las ciudades brasileñas: *“El circuito superior, constituido por actividades económicas formales, como bancos, industrias, comercios de importación, exportación, mayoristas y al por menor y servicios modernos, todos integrados a nivel nacional y subsidiarios del capital multinacional (...) El circuito inferior, constituido por manufacturas, comercios y servicios informales, organizados a nivel local, responsable por el 40% a 50% del PIB, en nuestros países”.* ▶ 24

Cada uno de estos circuitos tiene su correlato en su centro respectivo. El circuito inferior, que tiende a residir en el abandonado casco histórico de la ciudad, se manifiesta en el hacinamiento en edificios de interés histórico.

22 ◀ Dirección General Casco Histórico – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, *Manual de los Procesos de Rehabilitación en Cascos Históricos*. Sin fecha.

23 ◀ La ciudad posible. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1999. p. 119.

24 ◀ Ormindo de Azevedo, *La ciudad posible*. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1999. p. 103-105.



VISTA GENERAL DE LA CIUDAD
FUENTE: TRABAJO CURSO DE PREGRADO: CIUDAD, PATRIMONIO Y RESTAURACIÓN, DE
LOS ESTUDIANTES NEIRA, RHEA, RIVERA

Este fenómeno, especialmente patente en Bahía debido a la situación geográfica del Pelourinho -el barrio del casco histórico-, se enfrentó inicialmente, en la década de 1960 – 1970, como una serie de restauraciones y reciclajes con miras a la explotación turística, para lo cual se propuso un intenso circuito de recorridos turísticos, la construcción de hoteles y la implantación de equipamientos a manera de escuelas de hotelería.

En un segundo instante se buscó, en la consecución de mejores resultados, una acción de tipo social en el centro histórico: la creación de programas de educación, salud, asistencia social, además de la reconversión de antiguas casonas en equipamientos sociales.

Finalmente, a principios de la década 1990 –2000, una vez comprobado el éxito internacional de diversas agrupaciones e intérpretes musicales originarios del barrio histórico de Bahía, se enfrentó la recuperación del tejido histórico como la conformación de un gran equipamiento cultural.

La autoridad estatal invirtió recursos propios por 30.000.000 de dólares. Una primera medida consistió en la indemnización de la población residente –en un 95% arrendatarios- para su emigración del casco histórico. Posteriormente se procedió a la cesión temporal, de parte de los propietarios, de los derechos sobre sus inmuebles. De esta manera, la autoridad local pudo ejecutar la rehabilitación de los inmuebles para destinarlos a comercio, con costos de arriendo subsidiados por la autoridad. En términos de seguridad, se estableció una policía especial para el sector. ▶ 25

Aunque el resultado inmediato fue la revitalización del casco histórico gracias a la afluencia de sectores acomodados y medios para la utilización de los nuevos equipamientos, con el paso del tiempo el interés por su utilización decayó. Los antiguos habitantes del sector retornaron a él como lugar de trabajo y esparcimiento, a lo que se sumaron otros sectores modestos de la ciudad. Dada la imposibilidad económica de los nuevos concurrentes al área de utilizar los equipamientos turísticos creados, surgió su versión informal en el comercio ambulante de alimentos y el consumo de alcohol en la vía pública: ▶ 26

Del caso de Salvador de Bahía se pueden extraer diversas conclusiones ▶ 27

- Aunque positiva en su enfoque de enfrentar el casco histórico de la ciudad como una totalidad antes que un repertorio de acciones puntuales, la ausencia de una mayor integración con las autoridades locales y federales auguran una continuidad incierta en los intentos por recuperar el centro histórico.

25 ◀ Del Pilar Tello, María (editora); *La ciudad posible*. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1999, p. 107-109.

26 ◀ Op. cit. p. 112.

27 ◀ Op. cit. p. 12.

- Aunque con una visión de conjunto del tejido tradicional, la ausencia de una concepción urbana y del impacto de un proceso migratorio intraurbano probablemente atentó contra mejores resultados, por cuanto el centro histórico se vació de la mayoría de sus habitantes (originales o no).
- Aunque cuantitativamente efectiva en su acción rehabilitadora de la edificación histórica, la urgencia de completar las acciones de restauración y reciclaje dentro del periodo del Gobernador de la Provincia obligaron a enfrentar de la manera técnicamente más expedita los trabajos de intervención.

Con todo, el casco histórico de Salvador de Bahía sigue en la búsqueda de nuevas opciones.

3.5. Lima: formalizar la informalidad de un centro histórico

Gracias a las gestiones de una organización de la sociedad civil, el "Patronato de Lima", se consigue en 1991 la declaratoria de la UNESCO de Lima como Patrimonio Cultural de la Humanidad. ▶ 28



IGLESIA DE SAN FRANCISCO
FUENTE: www.enjoyperu.com



BALCON DEL PALACIO OSAMBELA

do calzadas y veredas del Centro Histórico. Por otra parte, las obras de adelanto municipal y la densidad de la ocupación del comercio ambulante en determinadas áreas hacía imposible el tránsito vehicular. ▶ 29

En este contexto y tras una década de violencia terrorista en Lima, derivada de una aguda crisis económica, resultó electo para el periodo municipal el Dr. Alberto Andrade. Su programa político se cimentó en la recuperación del espacio más simbólico de la capital: el centro histórico. ▶ 30 Dos fueron las medidas fundamentales en su cruzada: la abolición del comercio ambulante y la definición de un Plan de Gestión del Centro Histórico.

Lo primero fue liberar los espacios públicos ocupados por los comerciantes, acción que le obligó a generar alternativas de nuevas localizaciones dentro de la ciudad, enfrentando a las agrupaciones sociales mediante argumentos discursivos y de vez en cuando aplicando la fuerza. ▶ 31

28 ◀ Ruiz de Somocurcio, en Del Pilar Tello, 1999, p. 51.

29 ◀ Guerrero, Hélice, en *La ciudad posible. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad*, 1999, p. 125-127.

30 ◀ Op. Cit. P. 23

31 ◀ Guerrero, Hélice, en *La ciudad posible. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad*, pp. 127-139.

A pesar de esta envidiable condición, en 1996 la ciudad de Lima se encontraba en una situación crítica, colapsada en la ocupación de su espacio público. El comercio callejero, compuesto por alrededor de 30.000 comerciantes ambulantes, había ocupado plazas, rodeado monumentos históricos, colonizan-

El comercio ambulante precisó, además, de la creación de mecanismos de financiamiento y asesorías en temas comerciales, sanitarios, tributarios, amén de la flexibilización de las opciones crediticias formales existentes. El resultado final de estas iniciativas fue una auténtica formalización de una situación informal de gran magnitud.

El segundo aspecto -la definición de un Plan Maestro de Centro Histórico- supuso reconocer al área de influencia efectiva del núcleo central, ampliando su límite jurisdiccional e incorporando nuevas zonas de actividad económica. De esta manera el plan incluyó no sólo el centro histórico, sino todo el cercado y un área adicional denominada área de influencia. ▶ 32 *“El tratamiento del Centro Histórico exige, por lo tanto, que el planeamiento se extienda más allá de sus propios límites y abarque todo ese ámbito distrital y se inscriba en una imagen metropolitana para el largo y mediano plazo.”* ▶ 33

El Plan Maestro del Centro Histórico de Lima define, de esta manera, zonas de tratamiento, algunas de las cuales son zonas de renovación urbana, integrando dos elementos fundamentales a la imagen y al desarrollo futuro de la ciudad: el Centro Histórico y el Río Rimac. Esto conlleva la definición de subcentros de actividad especializada, tales como la actividad financiera, institucional, cultural, turístico-gastronómica, comercial, recreativo-ambiental y paisajística. También hay planes de reestructuración del sistema de transporte y mejoras en las condiciones de seguridad ciudadana. ▶ 34

3.6. Bogotá: La Importancia de un plan para la ciudad



PLAZA MAYOR DE BOGOTÁ
FUENTE: www.samiluc.home.att.net

El caso de Bogotá tiene un alcance nacional. Hasta 1986, la capital colombiana –así como los municipios de su región- estaba a cargo de un alcalde designado directamente por el gobierno. Esta situación producía una rotativa de autoridades con una frecuencia de nueve meses, que contribuía a la descoordinación generalizada y a la creciente pobreza de los ciudadanos. No había forma de integrar la acción de las empresas de servicios urbanos con los programas y ejecutores de viviendas ni con las empresas de transporte intraurbano de pasajeros. ▶ 35

A partir de 1986 se comenzó a adoptar una serie de medidas tendientes a situar al municipio en el centro del desarrollo local, otorgándole para ello ciertas atribuciones y mecanismos de financiamiento. Tres fueron las medidas importantes: primero, se estableció el Estatuto Orgánico de Bogotá, que le dio mayor autonomía a la urbe para definir tributos, manejar su industria y su comercio; segundo, se diferenciaron los roles del Poder Ejecutivo (el Alcalde) y del Poder Legislativo (el Concejo Municipal), poderes

32 ◀ *La ciudad posible. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1999, p. 64-73.*

33 ◀ Ruiz de Somocurcio, en *La ciudad posible. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad, 1999, p. 74.*

34 ◀ Op. cit. 75-166.

35 ◀ Barco de Botero en *Directorio de Obras del bicentenario; 2003, p. 94.*

que hasta la fecha ejercían un auténtico cogobierno; por último, se obligó a los alcaldes que definieran, en el momento de asumir, un Plan de Desarrollo, un Plan de Ordenamiento y una secuencia de los proyectos prioritarios que habrían de desarrollar.

El efecto del cambio de modelo significó una racionalización del gasto público municipal, lo que redundó en un incremento de los niveles de satisfacción de la población en áreas como los servicios urbanos y las prestaciones sociales.

La participación ciudadana permitió que, a contar de 1996, se comenzara el plan de ordenamiento de Bogotá. Cuatro años más tarde y como primera medida, se integraban, por fin, elementos naturales tan determinantes para el desarrollo urbano como el río Bogotá, sus afluentes y el entorno de cerros circundante. ▶ 36

A continuación se procedió a generar programas de concertación entre el sector público y el sector privado: el primero, proveyendo de espacios urbanizados; el segundo, abocado a la construcción de viviendas.

También se recuperaron espacios públicos hasta entonces ocupados por ferias libres. Previo acuerdo con los comerciantes, las ferias se instalaron en sitios eriazos, lo que permitió poner en marcha el programa de recuperación de plazas y paseos.

El problema del transporte, asociado a las medidas de restricción vehicular, fue objeto de diversos programas. El plan transmilenio, por

ejemplo, consistió en la reconversión de las empresas privadas de transporte de pasajeros en una empresa mixta: un tren metropolitano de superficie, con infraestructura y características más modernas y eficientes definidas por el Estado. También se habilitó una red de ciclovías, que se espera absorba, en el futuro, una porción considerable de los viajes de la ciudad.

En suma, la lección que deja Bogotá es su plan rector. Un plan pragmático, claro, con metas y plazos definidos, así como la concertación de los diversos actores de la sociedad.

3.7. Santiago: en la búsqueda de su destino

Santiago no escapa al común de las ciudades latinoamericanas que luchan por recuperar su centro histórico. Hace más de medio siglo que las autoridades políticas buscan fórmulas para una revitalización que no llega. Es probable que las medidas adoptadas hayan sido muy tímidas, pues en ningún caso han conseguido paliar el desmesurado crecimiento hacia la periferia, que significó la pérdida de fértiles suelos agrícolas. La extensión de la urbe trajo consigo, adicionalmente, la contaminación que derivó de la intensificación irracional del transporte público. ▶ 37

Es un hecho que el mayor crecimiento poblacional se produjo en la primera mitad del siglo XX. En efecto, en 1940, con poco más de un millón de habitantes, el casco central absorbía las migraciones del campo. La expectativa de una fuente laboral atrajo un sinnúmero de familias que se ilusionaron con un definitivo vuelco en sus vidas. Por ese entonces, el anillo que

36 ◀ Op. cit. p. 101

37 ◀ Miguel Lawner. *La Remodelación del Centro de Santiago. Taller de Vivienda Social (TVS), Santiago, septiembre de 1990.*

rodeaba el centro administrativo y comercial tenía un marcado carácter residencial. Sin embargo, la degradación, que ya iniciaba su marcha, empujó a sus ocupantes a buscar refugio en viviendas alejadas del núcleo original. Las antiguas casas de uno o dos pisos acogían locales comerciales de segundo orden; el centro comenzaba a perder densidad, derrochando gran parte de la preciosa superficie del casco antiguo.

Los censos revelan que en 30 años (de 1952 a 1982) el centro de Santiago vio mermar su población de 666.000 a 480.000 habitantes. (La tendencia aún no se revierte, pese a los recientes intentos de repoblar el núcleo más antiguo, dotado de excelente infraestructura vial y sanitaria.)

Las grandes casonas se subdividían para ser alquiladas por piezas; en los patios interiores se levantaron construcciones de precaria factura. Arrendatarios y subarrendatarios dominaban el centro, lo que trajo consigo una falta de compromiso con el barrio y un manifiesto desinterés por su adecuada mantención.

La invasión del automóvil, a contar de 1960, vino aparejada con la necesidad de los aparcamientos. Proliferaron, como consecuencia, los terrenos eriazos con ese propósito. La ciudad se llenaba de caries que atentaban contra la continuidad del tejido.

Al éxodo del centro contribuyeron las tomas de terreno que se llevaron a cabo en el sector sur de Santiago, próximo a basurales y acequias. Otro factor que estimuló el traslado a la periferia derivó del empeño del gobierno por convertir en propietarios a quienes aceptaban incorporarse a los programas habitacionales localizados en las márgenes de la ciudad. ▶ 38

Cuando sobrevino el terremoto de 1985 la degradación se agudizó dramáticamente: se multiplicaron los terrenos baldíos –más de 130 hectáreas en 1988- a causa de los derrumbes; muchas de las viviendas antiguas que permanecieron en pie sufrieron severos daños. ▶ 39

El camino de la recuperación de áreas consolidadas exige una postura diferente a aquella que se adoptaría en una zona despejada, sin historia, sin habitantes. Una posible tentación es dejarse llevar por la nostalgia y procurar una restauración museística de la ciudad, con el afán de regresar al pasado. La otra tentación, aún más perniciosa que la primera, dado su carácter irreversible, es la de arrasar con todo lo existente para hacer una propuesta innovadora, con la consigna de obtener una rentabilidad máxima.

Conviene no perder de vista el arraigo que expresan hacia el centro los estratos bajos y medios de la población. ▶ 40 De allí que los programas que se elaboren deben considerarlos y ser, por lo mismo, accesibles a ese segmento.

4. NOTAS CONCLUSIVAS

La experiencia demuestra que en la medida que se concentra la actividad comercial en superficies compactas y de gran envergadura decae de manera automática el interés por los barrios antiguos, otrora tan codiciados para la instalación de oficinas.

38 ◀ Miguel Lawner, Op. cit.

39 ◀ *“La Comuna de Santiago: vivir el centro y el derecho de quedarse”*. Diagnóstico de la Comuna de Santiago”, realizado por Taller Norte en 1987-88. Resumen publicado en Hechos Urbanos Nº 7, septiembre de 1988.

40 ◀ Fernando Carrión, *Centros históricos y Actores Patrimoniales*, Cuadernos de la CEPAL, Nº 88, Santiago, 2003, p. 130.

Pero el péndulo va y viene. No es extraño, por ende, que en las recientes décadas se haya fijado nuevamente la atención en los centros históricos. Se ha comprendido que en ellos reside lo más selecto de la historia, los símbolos más preciados, descontando que se encuentran allí, además, la más completa oferta de servicios tradicionales como también las infraestructuras de comunicación. Gracias a ello, una promisoriosa expectativa se presiente, aun cuando se sabe que los recursos para nuevas inversiones en barrios viejos siempre seguirán siendo exiguos.

Unos de los secretos de la rehabilitación del centro está, con seguridad, en incentivar su destino residencial. En efecto, la recuperación del rol habitacional garantiza una vitalidad permanente, que no se extingue junto con el cese de la jornada laboral.

Potencialmente el centro histórico está dotado de una infraestructura en la que funcionan con razonable eficiencia las redes de servicios de saneamiento y también las de abastecimiento de agua, alumbrado y de pavimentación. Hay que perfeccionarlas, por cierto.

Aunque parezca sólo una operación cosmética, el arreglo de fachadas constituye un importante primer paso en aras de la revitalización. Influye en la disposición anímica de los habitantes. Resulta indispensable, en todo caso, que a los arreglos superficiales se agreguen acciones más profundas, que corresponden a la adaptación de los nuevos programas de actividades.

De ello depende, por ejemplo, el éxito de la oferta turística y, consecuentemente, la sustentabilidad económica del centro.

¿Qué se espera de las municipalidades? Simplemente que reconozcan el valor que atesoran los tejidos antiguos. Trabajo inútil si no se mentaliza a la ciudadanía, si no se divulgan los resultados. Hace falta un esfuerzo de educación permanente para que la comunidad se incorpore. Buena prueba de la sensibilidad que el tema despierta es el interés creciente con que se siguen los avatares de la demolición de un monumento o un conjunto arquitectónico y la general oposición que esa operación conlleva.

Es preciso considerar, asimismo, que no toda el área es susceptible de recuperación, que hay fragmentos de menor calidad y que es indispensable discernir los límites de la protección y ulterior actuación. En cada caso se precisa de un plan seccional específico.

Pero, ¿cómo afrontar el problema con algún orden? A continuación se aventuran algunas ideas:

1. Inventariar predios y edificios vacantes, mal utilizados y abandonados.
2. Ejercer, por parte del Estado –a través de la Municipalidad correspondiente–, el derecho de adquirir terrenos e inmuebles que ofrezcan la posibilidad de mejorar la calidad del barrio.
3. Promover verdaderos beneficios económicos, créditos e incentivos a través de alguna institución estatal.
4. Incorporar a la ciudadanía, informándola oportunamente acerca de cada una de las iniciativas.

5. Inducir la ayuda del área privada para financiar proyectos de bien público en la materia.

Integrada en este Servicio Municipal, o al margen del mismo, podría establecerse una oficina técnica municipal, encargada de la redacción de todos los proyectos de revitalización, adaptación y nueva edificación de esta zona, tratada de acuerdo con los criterios, usos y espacios tradicionales, pero con arquitectura perfectamente actual, consiguiendo así una unidad.

Una preocupación que no debe quedar en segundo plano es la identidad del sector intervenido. Las transformaciones no tienen que ser necesariamente una sustitución de las características del sector anterior. Toda operación, grande o pequeña, debe articularse con su entorno, respetando la memoria colectiva ya instaurada. Téngase en cuenta que toda modificación en un centro histórico puede atentar contra sus atributos esenciales, que son, en último término, su verdadero ADN.

Digna de imitar es la experiencia que da a conocer la Confederación Española de Cascos Históricos (COCAHI), que nació, según rezan sus estatutos, "con la finalidad de establecer estrategias comunes para el desarrollo de los centros históricos de las ciudades y pueblos del Estado español". Curiosamente, esta iniciativa es fruto de algunas asociaciones de comerciantes que, sin perder de vista sus legítimas aspiraciones tendientes a potenciar las actividades empresariales y la modernización de las infraestructuras y los servicios en sus respectivos ámbitos urbanos, tienen plena conciencia del valor del patrimonio de los

núcleos fundacionales. Efectivamente, entre sus propósitos centrales destacan "la gestión de todas aquellas actuaciones encaminadas al desarrollo y la promoción de los centros históricos". ▶ 41

BIBLIOGRAFÍA

- *ÁLVAREZ MORA, Alfonso*. La cuestión de los centros históricos. Generaciones de planes y políticas urbanísticas recientes, en *Revista "Pensar la ciudad, vitalidad y límites del plan urbanístico"*. Instituto de urbanística de la Universidad de Valladolid, Secretariado de Publicaciones, Valladolid, España, 2000.
- *AUDEFRÖY, Joel (coord.)* (1999), *Vivir en los centros históricos. Experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos* (Coalición Internacional para el Hábitat).
- *BONET CORREA, Antonio*. *Urbanismo e historia urbana en el mundo hispano, Segundo Simposio*, 1982. Madrid, España: Universidad Complutense de Madrid. 1985. 680 p.
- *CABRALES BARAJAS, Luis Felipe* y *MORENO ROMERO, Eduardo* (Compiladores). *La ciudad en retrospectiva*. Guadalajara, México. Universidad de Guadalajara – Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño. 1998. 318 p.
- *CARRIÓN, Fernando*. Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. (*Publicaciones de CEPAL, Serie Medio Ambiente y Desarrollo, N°29, 2000*).
- *LATORRE, Patricia*; *URMENETA, Roberto*. Diagnóstico de las condiciones físicas y sociales de la viviendas colectivas deterioradas en la zona centro de Santiago. Vicaría Zona Centro del Arzobispado de Santiago, julio 1984.

- DÍAZ DEL CASTILLO, Bernal. Historia verdadera de la conquista de la Nueva España. *Madrid, España. Historia 16. 1984. 558 p.*
- HADDOY, Jorge Enrique; GUTMAN, Margarita. Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica. *Madrid, España. Editado por Mapfre. 1992. 460 p.*
- HARMS, Hans; LUDEÑA, Wiley; PFEIFFER, Peter (1996). *Viviendas e inquilinos en metrópolis latinoamericanas* (Technische Universität).
- TALLER NORTE. La Comuna de Santiago: vivir el centro y el derecho de quedarse. *Diagnóstico de la Comuna de Santiago, realizado por Taller Norte en 1987-88. Resumen publicado en Hechos Urbanos N° 7, septiembre de 1988.*
- LAWNER, Miguel, La Remodelación del Centro de Santiago. Taller de Vivienda Social (TVS). *Santiago, septiembre de 1990.*
- MARTIN LOU, María Asunción y MÚSCAR BENASAYAG, Eduardo. Proceso de urbanización en América del Sur. *Madrid: Mapfre. 1992. 308 p.*
- MESÍAS GONZÁLEZ, Rosendo; SUÁREZ PAREYÓN, Alejandro (coord.) (2002), *Los centros vivos, La Habana, Lima, México, Montevideo: Alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina (Red XIV, Viviendo y Construyendo, Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo (CYTED), 2002)*
- México Desconocido. Ciudades coloniales. *Edición Especial No. 5. México, D. F. 1994. 96 p.*
- PANELLA, R.; SPIGAL, V.; CLEMENTI, A.; GIOVANETTI, F. y DOGLIONI, F., Estrategias de intervención en Centros Históricos. *Colegio de Arquitectos de Valencia, 1993.*
- PETERSON, Federico. *México antiguo*. México D.F., México. Editorial Herrero, S. A. 1966. 426 p.
- SÁNCHEZ LÓPEZ, Martha Rosalía. La rehabilitación de los centros históricos en México: un estado de la cuestión. México DF. 2000
- MACHUCA SANTA-CRUZ, Luis, Jefe de los Servicios de Arquitectura de la Diputación de Málaga. Intervenciones en barrios históricos.
- SCOVAZZI, Emma, *Centros históricos y cultura urbana en América Latina, en Revista "Pensar la ciudad, vitalidad y límites del plan urbanístico". Instituto de urbanística de la Universidad de Valladolid, Secretariado de Publicaciones, Valladolid, 2000.*
- SEDESOL (Secretaría de Desarrollo Social). Palabra de ciudad (renovación urbana de los centros de las ciudades. Una visión de sus cronistas). *Programa de Cien Ciudades. México: SEDESOL. 1994. 285 p.*
- DEL PILAR TELLO, María (editora); SOMORCURCIO, Jorge; RUIZ Y CRESPO, Hernán; ORMINDO DE AZAVEDO, Paulo; DÍAZ, Patricia; GARAY, Alfredo; GUERRERO, Elsi; LEAL, Eusebio; MAHUAD, Jamil; ORREGO, Jorge. *La ciudad posible. Lima. Patrimonio Cultural de la Humanidad*. Primera edición. Lima, Perú. Editado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, 1999.
- DIRECTORIO DE OBRAS BICENTENARIO; MINVU, Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Bienes Nacionales; MOP, Ministerio de Obras Públicas y Telecomunicaciones. Primera edición. Santiago, Chile. Editado por el Gobierno de Chile, impreso en las imprentas del Diario La Nación. 2003, páginas 94 a 101.
- DIRECCIÓN GENERAL CASCO HISTÓRICO – GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. *Manual de los Procesos de Rehabilitación en Cascos Históricos. Sin fecha.*