

El centro histórico: del concepto a la acción integral¹

The Historic Center: from a concept to an integral action

Patricia Rodríguez Alomá²

Fecha de recepción: marzo de 2008

Fecha de aprobación y versión final: junio 2008

Resumen

El concepto de centro histórico es relativamente reciente; surge a partir de la propia crisis generada en estos sectores de la ciudad, cuando se vieron amenazados tras la reconstrucción de posguerra en Europa o por políticas urbanas desarrollistas y aculturadas, aplicadas allá y también en América Latina, más tardíamente. La acción de salvaguarda patrimonial ha transitado de una visión del monumento aislado a una comprensión del valor del conjunto urbano; en las primeras décadas con una visión de mecenazgo y a partir de los años 1990, entendiendo la dimensión económica de la recuperación de los centros históricos. La rehabilitación de La Habana Vieja, se ha convertido en una plataforma para la innovación, al enfrentarse responsablemente su recuperación en una visión compleja del asunto, donde se han articulado la gobernabilidad y la sostenibilidad económica y social, como garantes de un proceso integrador y transdisciplinario, capaz de resolver los graves problemas que la caracterizan.

Palabras clave: centro histórico, innovación urbana, gobernabilidad, sostenibilidad económica, La Habana

Abstract

The concept of historic center is relatively recent; it appears with the crisis generated in these parts of the city, as they were threatened by the reconstruction of post-war Europe or urban development policies brought from abroad and applied in Europe and later in Latin America. The action of preserving patrimonial properties has passed from a vision of the isolated monument to a comprehension of the value of an urban ensemble as a whole; with a vision of patronage, at the begging, and an understanding of the economic dimension of the recovery of historic centers from the nineties and on. The rehabilitation of Old Havana has become a platform for innovation, for it has led its recovery with responsibly and has maintained a complex understanding of the matter. After having articulated governance and economic and social sustainability and guaranteed an integral and a multidisciplinary process, this recovery has been able to solve the serious problems that characterized this area.

Keywords: Historic Center, urban innovation, government, economic sustainability, La Habana

¹ Los conceptos manejados en el artículo forman parte de la tesis doctoral de la autora "El manejo integral de los centros históricos como alternativa para la sostenibilidad y continuidad de la rehabilitación física, económica y social"; además el alcance de este artículo está enmarcado en el contexto del TPP Rovinovich del Centro Nacional de Investigaciones Competentes de Suiza NCCR N-S: Investigación asociada con el Síndrome de Mitigación de los Cambios Globales, co-fundado por la Fundación Científica Nacional Suiza y la Agencia Suiza de Cooperación para el Desarrollo.

² Arquitecta, Directora del Plan Maestro para la revitalización integral de La Habana Vieja. Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana. Dirección postal: Empedrado 151 esquina a Mercaderes. Plaza de la Catedral, Habana Vieja. La Habana, Cuba, patricia@planmaestro.ohc.cu Teléfono: (537) 860 31 77 (directo).

Concepto de centro histórico

El concepto de centro histórico es muy reciente y surge en la década de los años 1960. Ya existía una noción y conciencia del monumento aislado, relacionada a los altos valores de determinadas edificaciones emblemáticas, que destacaban como hitos dentro del paisaje urbano, expresados estos intereses en la Carta de Atenas de 1931, donde se plantea que el uso de los monumentos debe garantizar la continuidad de su existencia, planteándose acciones de restauración que no perjudiquen los estilos de ninguna época. Se acepta el empleo de nuevos materiales pero se recomienda que sean disimulados, a manera de no alterar el carácter del edificio. Algo se enuncia sobre el respeto que los nuevos edificios deberán tener hacia la fisonomía de la ciudad conservada y sobre todo en la cercanía de los monumentos y a la necesidad de preservar ciertas perspectivas particularmente pintorescas.

Paralelamente en 1933, se dicta otra Carta de Atenas, promovida por el CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna), donde se ponen de manifiesto los postulados del Movimiento Moderno, que fundamentados en el caos de la ciudad industrial y posindustrial, plantean un nuevo modelo de ciudad, basado en la zonificación de cuatro funciones que consideraron básicas: habitar, trabajar, recrearse y circular. Bajo estos conceptos, la nueva ciudad que proponen resultaba diametralmente opuesta a la ciudad tradicional, entendida como insalubre, caótica e inviable para la circulación de los nuevos vehículos, planteándose la demolición de estos sectores a favor de la creación de espacios verdes y de un orden segregado más ordenado.

Existen algunos antecedentes del desarrollo de la noción de centro histórico en Europa, pues ya en el Congreso Internacional de Vivienda y Urbanismo celebrado en Santiago de Compostela en 1961, fue tema central el problema de los conjuntos históricos.

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 Carta de Venecia de 1964, donde se planteó la noción de patrimonio histórico asociada al sitio urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico, comprendiendo no sólo las grandes creaciones, sino también las obras modestas que han adquirido con el tiempo significación cultural. Pero en este manifiesto no se ahonda respecto a la actuación a escala urbana y se detiene mucho más en la actualización de conceptos sobre la intervención arquitectónica, modificando ciertos criterios planteados en la Carta de Atenas de 1931.



Calle Mercaderes

Nuestra región fue pionera en la asimilación de los nuevos enfoques, pues en 1967 se trata ampliamente el concepto de centro histórico puntualizándose la actuación en los mismos, al redactarse las Normas de Quito. Allí 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 o sitio de carácter monumental, sin que ninguno de los elementos que lo componen ostente esa categoría. También se reconoció que muchas ciudades latinoamericanas habían



Calle Tacón

sufrido actos de vandalismo urbanístico, con la consecuente pérdida patrimonial, en nombre de un mal entendido progreso urbano.

Así mismo se expuso que:

La necesidad de conciliar las exigencias del progreso urbano con la salvaguarda de los valores ambientales, es ya hoy día una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores a nivel local como nacional. En este sentido todo plan de ordenación deberá realizarse en forma que permita integrar al conjunto urbanístico de los centros o complejos históricos de interés ambiental (Normas de Quito, 1967).

Conceptualmente el centro histórico tiene un doble significado relacionado a lo espacial y a lo temporal. Tiene carácter de centralidad con respecto a la ciudad, no siempre desde el punto de vista físico pero sí desde la óptica funcional, además de haber sido escenario de hechos históricos relevantes acumulados a lo

largo del tiempo. Durante siglos, el centro histórico albergó prácticamente todas las funciones que caracterizan a una ciudad, en una racional mixtura de usos resueltos a través de tipologías arquitectónicas y urbanas específicas, expresadas bajo patrones estilísticos diferentes, que respondieran a la diversidad y dimensión de las necesidades ciudadanas.

Otro concepto manejado del nacimiento de los centros históricos como objeto de estudio está relacionado con la propia crisis que los empieza a caracterizar. Según 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).

Plantea además que “lo paradójico de la situación radica en que el nacimiento de la centralidad histórica se produce en el momento en que entra en decadencia” (Carrión, 2006:175).

La crisis de los centros históricos

Hay una clara diferencia entre el degrado de los centros históricos en Europa y en América Latina. La Segunda Guerra Mundial provocó la devastación abrupta de zonas enteras de ciudades europeas; en la recuperación de posguerra hubo casos excepcionales como el de Varsovia, reconstruida minuciosamente, 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 más con la reconstrucción que lo que habían destruido los bombardeos” (Cesari, 1993:279).

Por otra parte, los centros históricos en América Latina sufrieron una degradación más tardía. A partir de los años 1960 y 1970 ocurren dos procesos paralelos que conducen o a la marginalización de los centros históricos, o en casos más dramáticos, a su desaparición.

Por una parte, esquemas desarrollistas suplantaron construcciones antiguas por edificios altos debido al 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 es alterada con ensanches de calles y autopistas para facilitar el desmedido incremento del tráfico vehicular.

Por otra parte se acelera el proceso de marginalización (comenzado hacía más de un siglo con el desplazamiento de las clases adineradas hacia los ensanches), provocado por las masivas olas migratorias del campo a la ciudad, apareciendo grandes bolsones de pobreza en la periferia o en los centros históricos previamente abandonados.

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 perdiendo en muchas ocasiones la propia vivienda para convertirse en grandes centros comerciales populares, produciéndose o un proceso de hacinamiento y sobreuso, o uno de vaciamiento y sustitución de la vivienda por comercio y almacenes, aunque paradójicamente continúan conservando los principales símbolos del poder (gobierno, religión).

Puede asegurarse que los centros históricos en América Latina son los espacios urbanos más complejos y frágiles de la ciudad pues comparten una contradicción fundamental al con-

tener los más altos valores simbólicos identitarios a la vez que una fuerte degradación física y social.

La acción en los centros históricos

Como hubo una evolución desde la valoración del monumento aislado hasta la comprensión del conjunto urbano como bien patrimonial, así mismo se transitó de una acción a escala de la arquitectura hacia una escala urbana.

A nivel internacional, en la década de 1930, hubo un acercamiento al tema patrimonial relacionado a una elite cultural ligada a los temas históricos, arquitectónicos y de la cultura en general³; ello provocó la acción directa de restauración sobre construcciones simbólicas, e inclusive sobre determinados espacios urbanos paradigmáticos. Pero aún no había una real conciencia del centro histórico como una pieza única, indisoluble en su conjunto.

Ya hemos visto que el concepto de centro histórico comienza a manejarse en la década de los años 1960 en reuniones de expertos⁴, pero no es hasta los años 1970 que comienzan a delimitarse zonas urbanas asociadas al núcleo fundacional reconocidas como valiosas y por tanto requeridas de tratamiento especial de salvaguarda⁵. La declaratoria del Centro Histórico de Quito como el primer conjunto urbano Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1978, abre el camino al reconocimiento a nivel mundial de los centros históricos.

Fue necesario un acercamiento desde una perspectiva cultural y urbana que concienciara a las naciones del riquísimo patrimonio que constituían estas marginadas zonas de la ciudad, produciéndose un reposicionamiento de su valoración como bien patrimonial. En la preparación de los expedientes para el reconocimiento de estos valores, se realizaron inventarios, estudios tipológicos, delimitaciones y se comenzaron los pri-

3 Por ejemplo, la fundación de la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana, entidad pionera en la salvaguarda de los valores histórico culturales de la ciudad capital de Cuba, data de 1938.

4 Carta de Venecia, 1964 y Normas de Quito, 1967.

5 El centro histórico de La Habana es declarado Monumento Nacional en 1978.

meros planes urbanos especiales para los centros históricos.

Las ciudades italianas constituyeron un ejemplo pionero de esta 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 sólo 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: 283).

En los años 1980 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, debido principalmente a la acumulación de conflictos sociales graves. Pero son las crisis profundas de nuevo las que traen aparejados cambios conceptuales en la forma de actuar.

Los grandes desastres han provocado una acción especial hacia la conservación de los centros históricos; los terremotos ocurridos en Ciudad de México en 1985 y en la ciudad de Quito en 1987, provocaron un cambio sustancial en la forma en que venía atendándose la rehabilitación de los mismos; la situación de emergencia demandó respuestas muy concretas. En México D.F. hubo una producción de vivienda social impresionante, con medidas legales que llegaron hasta la expropiación de inmuebles, mientras que 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 años 1990 que ocurre un cambio radical en la forma de actuar en los centros históricos en América Latina. Tras un período de dictaduras militares en los años 1970, el retorno a la democracia en los años 1980 vino acompañado de polí-



Castillo de la Fuerza y Palacio del Segundo Cabo

ticas neoliberales que profundizaron aún más el panorama de pobreza general; la brecha entre las áreas ricas de la ciudad y los bolsones de pobreza se acentuó mucho más y esto tuvo su repercusión en los centros históricos. Los conflictos lejos de resolverse se agravaron, volviéndose cada vez más complejos con el incremento exponencial de alarmantes signos de violencia y marginalidad.

Reconocido el 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, se va generando un paulatino retorno de intereses hacia esta zona céntrica y conflictiva que involucrará nuevos actores del patrimonio.

Es precisamente, esta suma de crisis acentuada y oportunidad de desarrollo la que provoca un cambio de enfoque en la acción en los centros históricos moviéndose de una óptica de mecenazgo cultural hacia una de sostenibilidad socioeconómica. El rico patrimonio urbano y arquitectónico se transforma en un activo económico fundamental para su propia revitalización y en la medida en que sea incorporada la dimensión social, más legítimo será el proceso.

Al decir de Fernando Carrión, en los centros



El aula en el museo

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 (Carrión, 2001: 35).

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

Los centros históricos pueden y deben ser territorios de innovación y sólo 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 se había mantenido en el tiempo sin alteraciones sustanciales. El cambio es inherente a la innovación. Pero no se trata sólo de un cambio en la cantidad, sino también y sobre todo de la cualidad. Además este cambio cualitativo debe producir resultados exitosos allí donde se aplica, para ser considerado una innovación.

Bajo esta convención se puede interpretar que la innovación en la esfera del urbanismo será una nueva óptica inédita, aplicada al proceso de desarrollo de la ciudad o de parte de ella, que

genera sinergias de manera sistemática creando externalidades positivas y espacios de oportunidad.

Para actuar responsablemente en la recuperación de los centros históricos se hace necesario el abordaje a partir de los conceptos del pensamiento complejo, es decir, que ha de establecerse un salto cualitativo y cuantitativo que redunde en la aceleración de la 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 presentes en tan multifacético territorio (técnicos, políticos, inversionistas y residentes y usuarios) en los procesos de toma de decisión y por último, un enfoque que contemple todas las escalas implicadas en la planificación del desarrollo, desde la nacional hasta la local. Sólo con la debida articulación de estos aspectos se estará en capacidad de generar un nuevo paradigma de acción transdisciplinaria que enfrente los grandes retos que supone una recuperación consciente y sensata de tan estratégicas zonas de la ciudad.

Teniendo en cuenta lo expuesto anterior-

mente puede convenirse que para abordar tan complejo problema, los centros históricos deben ser territorios gobernables y económica y socialmente sostenibles. Sólo en la conjunción de estas tres temáticas emergentes pueden encontrarse soluciones a las graves crisis estructurales que ellos presentan.

Las temáticas emergentes

Gobernabilidad

Una premisa fundamental 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 de un análisis especial de los principales componentes que dificultan o impulsan el gobierno de un territorio.

Gobernar un centro histórico 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 años 1990 marcó en nuestra región un nuevo enfoque en la intervención en los centros históricos. Agotado el éxodo del campo a la ciudad y engrandecidas las periferias hasta el límite, vuelve a resultar interesante la localización de estos sitios, que durante siglos fueron toda la ciudad y que aún conservan la heterogeneidad funcional que los distinguió, o al menos las potencialidades para recuperarla. El retorno es complejo, muchos son los intereses que comienzan a confluir y grandes los conflictos a resolver.

Si a ello sumamos que esa misma década tuvo como escenario sociopolítico y económico, la aplicación de políticas neoliberales en la mayoría de nuestros países, el asunto se complica, al acentuarse las diferencias sociales con la pérdida drástica de las prerrogativas y responsabilidades de la administración pública, debido a un proceso acelerado de privatización.

Se regresa a un territorio con largos años de marginalización, tomado por el comercio ambulante o informal; con serios problemas en las redes técnicas; marcado por una gravísima situación de la vivienda (tugurizadas, en pésimo estado técnico constructivo o abandonadas), en fin, un territorio caótico, inmerso en un proceso irresponsable de descentralización administrativa que padece serios problemas raigales.

Trazar políticas especiales para el manejo de la pieza urbana más compleja de la ciudad, 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, comprobado el fracaso de la ciudad segregada que planteó el movimiento moderno. “La renovación urbana partirá del centro: o, mejor dicho la crisis urbana se solventará desde los centros urbanos e históricos, porque actuar sobre ellos implica replantear el concepto, esencia y desarrollo global de la ciudad” (Carrión, 2001: 87)

Si el subdesarrollo es la incapacidad de coordinar y de interrelacionar factores que apunten en una misma dirección: la del desarrollo, el buen gobierno debería estar caracterizado por la capacidad de unir voluntades y orientarlas hacia el objetivo común del progreso sostenible, equilibrado, con un sentido social, que además fortalezca la centralidad histórica.

Para comprender mejor el concepto de gobernabilidad han sido identificados ocho 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
- Seguridad ciudadana

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

Sostenibilidad económica

Otra de las temáticas emergentes imprescindibles es la sostenibilidad económica, expresada a través de la presencia de estructuras de autofinanciamiento que aprovechen diversos mecanismos para el financiamiento 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.

El desarrollo de estructuras económicas especiales y la aplicación de fórmulas que apunten a una sostenibilidad económica en el tiempo no están exentos de ciertos peligros latentes. Reconocerle al centro histórico sólo 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 la elitización originándose 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.

Hay que calibrar inteligentemente la escala del sector privado al involucrar 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, aun 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 en un sentido de multiplicar los recursos propios que puedan generar el territorio. La participación de organismos financieros internacionales, con la aplicación de créditos blandos puede constituir un impulso de 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, el desarrollo de 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, reubicándolo en un nuevo sistema de centralidades.

Han sido identificadas cinco premisas para la 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.

Sostenibilidad social

La sostenibilidad social debe ir a la par de la económica, pues de no ser así 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 de técnicos, inversionistas y decisores, para 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 para lo cual hay que crear las condiciones necesarias a través de programas especiales que tiendan a mitigar la pobreza, 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: 3).

Atender 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 que debe fomentar el desarrollo humano, tomando como eje trans-

versal 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.

Se han 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

En la medida en que estén desarrolladas las mismas, más legítima y efectiva será la recuperación.

El caso de La Habana Vieja

El centro histórico y el sistema de fortificaciones coloniales de la ciudad de La Habana, villa fundada en 1519, son considerados desde 1978 Patrimonio Cultural de la Nación, y fueron declarados por la UNESCO, Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1982.

La inclusión en la lista del Patrimonio Mundial significó, 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 un presupuesto para la restauración que fue aplicado hasta inicios de la década de los años 1990, cuando a partir de una grave crisis económica acaecida en el país por la caída del bloque socialista, fue necesario cambiar la óptica de financiamiento.

El centro histórico de La Habana, de 214 hectáreas con 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 viviendas⁶, fue declarado “Zona priorizada para la conservación”, mediante el Decreto Ley 143 de

⁶ Según estadísticas del Sistema de Información Territorial del Plan Maestro para la revitalización integral de La Habana Vieja.

octubre de 1993, del Consejo de Estado, y “Zona de alta significación para el turismo” por el Acuerdo 2951 del Consejo de Ministros, de noviembre de 1995.

Estas declaratorias, que garantizaron la continuidad del proceso rehabilitador, trajeron por consecuencia entre otros aspectos, la aplicación de nuevos esquemas financieros que han permitido la sostenibilidad económica y social del desarrollo territorial.

La Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana (OHCH)⁷ cuenta para ello con un fuero legal especial que ha ampliado su autoridad para desarrollar la gestión de recuperación 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 reinvierte 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 el 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 la OHCH cuenta hoy con un potente sistema empresarial del cual obtiene los recursos necesarios para autofinanciar, en moneda libremente convertible, 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 según van ingresando los recursos,

⁷ 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. Es conducida desde 1967 por el Dr. Eusebio Leal Spengler y desde 1981 tiene a su cargo la restauración del centro histórico de La Habana. Desde su fundación hasta 1993 fue un órgano subordinado al gobierno de la ciudad; a partir de ese año se subordina al Consejo de Estado.



Recuperación en plaza vieja

son inmediatamente aplicados al cumplimiento de un plan de inversiones previamente pactado. El sistema empresarial de la OHCH aporta 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. Hasta el 2006 se produjeron por esta vía, en moneda libremente convertible, 284 millones, que junto a otras fuentes de ingresos han completado un total de 405 millones que han sido reinvertidos en la recuperación de prácticamente un tercio del territorio del centro histórico.

Otra fuente importante de obtención de los recursos financieros es la contribución a la rehabilitación, modalidad de impuesto aplicado a toda actividad económica que se desarrolle en el territorio y que no es administrada por la OHCH; bajo este esquema se cobra el 5 por ciento del ingreso bruto a aquellas entidades económicas que tienen sus operaciones en moneda libremente convertible y el 1 por ciento a aquellas que operan en moneda nacional. El monto total hasta el cierre del 2006 por este concepto ha sido de 21 millones, en moneda dura.

Fuente: Compañía Turística Habaguanex S.R., Oficina del Historiador.

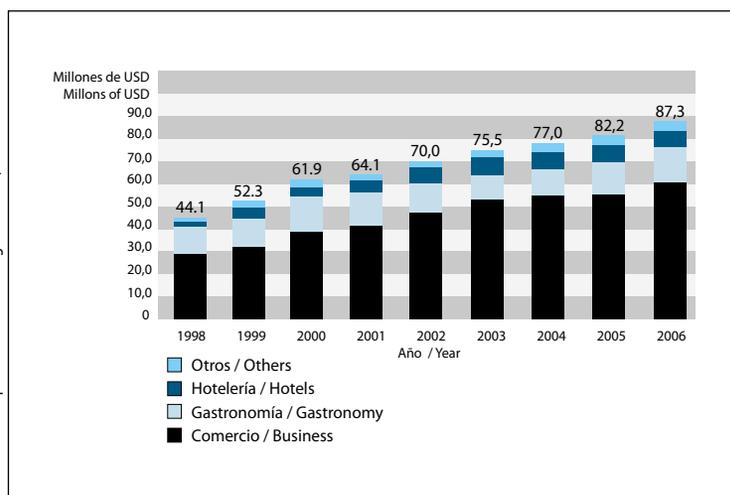


Gráfico 1. Ingresos de la Compañía Habaguanex S.A. por sectores (1998-2006)

La clara vocación social aplicada a la rehabilitación de La Habana Vieja, su carácter de sostenibilidad socioeconómica desde 1994 y los resultados obtenidos han hecho que la cooperación internacional se haya incrementado ostensiblemente en los últimos años, principalmente a partir de la entrada en el país, en 1998, de un programa de Naciones Unidas, específicamente del PNUD, el Programa de Desarrollo Humano Local (PDHL), que ha ampliado los temas (a los tradicionales proyectos de contenido cultural se han sumado otros que atienden el desarrollo de la economía local, los servicios básicos de salud y educación, la formación profesional, ente otros) y diversificado los actores de la cooperación, ahora mucho más multilateral y descentralizada. Por esta vía se han obtenido en estos 12 años, 22 millones en moneda libremente convertible.

El dinamismo de la inversión y la capacidad de producir recursos propios, movilizó créditos de la banca cubana por un monto de 77 millones en moneda dura, que fueron aplicados principalmente a aquellos proyectos de alto monto financiero, principalmente asociados a las inversiones hoteleras, demandantes de equipamiento de importación, a manera de no afectar la posibilidad de tener un número considerable de otro tipo de inversiones anualmente, de carácter social o cultural.

Por su parte, el Estado cubano aportó en el período la suma de 582 millones de pesos, moneda nacional, para el cofinanciamiento de las inversiones.⁸

Para la aprobación de los presupuestos anuales del Plan de Inversión se establecen las relaciones necesarias con el Ministerio de Economía y Planificación y con el Ministerio de Finanzas y Precios.

El Ministerio de Economía y Planificación es responsable de maximizar la utilidad, pues aprueba los planes de la economía, concentrándose en el óptimo uso de la divisa disponible. Por su parte, el Ministerio de Finanzas y Precios es encargado de minimizar el gasto; le corresponde presentar los presupuestos del Estado al Parlamento, donde se aprueban como ley. Su hincapié fundamental se concentra en el estricto cumplimiento de los presupuestos en moneda total.

Los destinos principales de lo generado en moneda libremente convertible en el territorio son: 240 millones para el Plan de Inversiones, que incluye obras constructivas del sector rentable y obras con destino social, así como infraestructuras y espacios públicos; 92 millones al pago de las obligaciones crediticias; 13 millones en aportes a programas sociales, que contempla pagos y contribuciones como cooperación con la administración municipal y ayudas a organismos, entidades y personas del municipio o de otras zonas; y 27 millones como contribución al presupuesto del Estado.

El 60 por ciento de los ingresos fue des-

8 En Cuba, desde la crisis económica de los años 1990, 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 por ciento y un 40 por ciento respectivamente.

Fuente: Oficina de Cooperación Internacional, Oficina del Historiador.

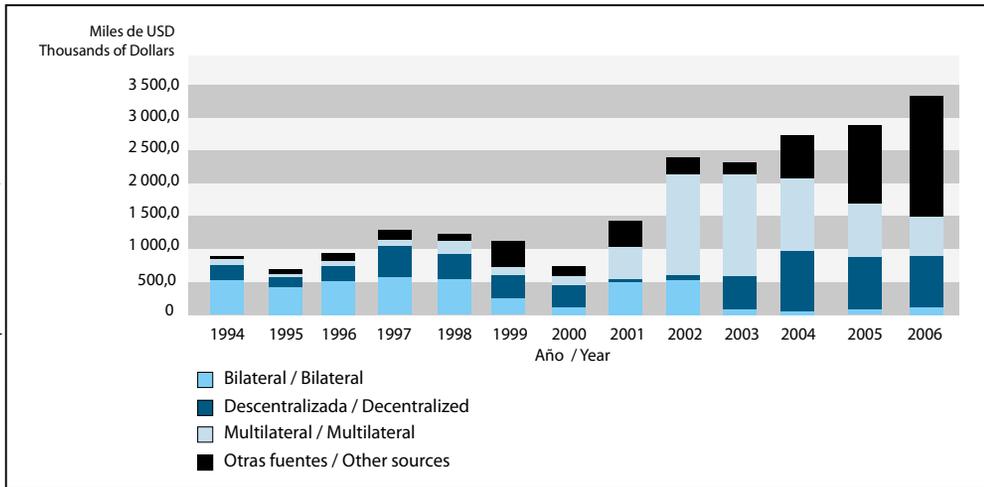


Gráfico 2. Monto de la Cooperación Internacional por modalidad (1994-2006)

Fuente: Dirección Económica, Unidad Presupuestada de Inversiones y Plan Maestro (Oficina del Historiador).

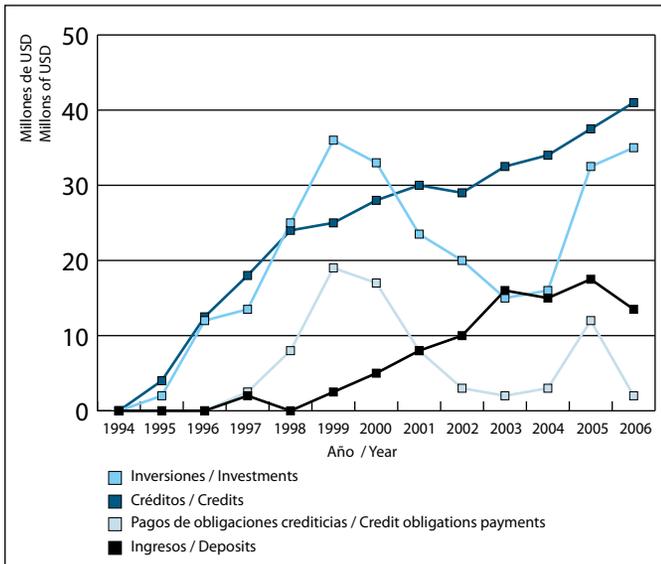


Gráfico 3. Comportamiento de las inversiones en función de los créditos en ingresos

tinado a proyectos productivos, mientras que el 40 por ciento a programas sociales, con una tendencia hacia la nivelación entre los dos destinos. En ese período se recuperaron diez veces más inmuebles que en los quince años precedentes.

Hace unos años que el sistema empresarial de la Oficina ha estabilizado sus ganancias en un promedio de 35 millones de dólares anuales, lo cual le permite planificar de manera más eficiente el desarrollo territorial.

De esta manera con los ingresos provenientes de la explotación de los recursos turísticos, terciarios e inmobiliarios, del cobro de servicios culturales, y de los 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 compatibilizando los valores culturales con el desarrollo socioeconómico, conservando su carácter residencial y garantizando la sostenibilidad del proceso.

Toda esta reactivación económica ha significado a la localidad, la generación de 13.000 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 por ciento de los mismos.

La precaria situación de prácticamente un tercio del fondo edificado, con un predominio fuerte de la vivienda en ciudadela, 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 más reciente proyecto de corte socio-cultural y económico lo constituye la creación del Colegio Universitario de San Gerónimo de La Habana, facultad universitaria de la Oficina del Historiador adscrita a la Universidad de La Habana, que enseñará una carrera inédita en el país: Gestión y Preservación del Patrimonio Histórico Cultural. Reconocida la densidad de conocimientos y la vasta experiencia en materia de rehabilitación integral que el terri-

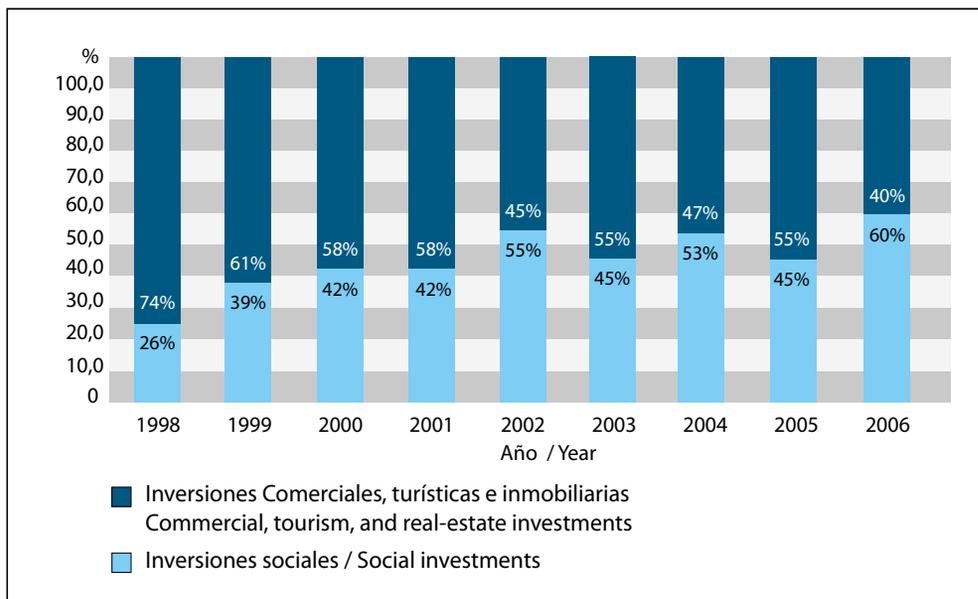


Gráfico 4. Proporción de las inversiones sociales y rentables.

El desarrollo de un amplio programa social, que apoya el concepto de un centro histórico vivo, se garantiza a través de los servicios asociados al hábitat: centros de salud especializados; bibliotecas públicas, parques infantiles y jardines, salas de concierto y 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.

Por otra parte, una potente actividad cultural desplegada en las zonas recuperadas y un sistema de difusión que cuenta con emisora radial, revista y otros medios, hacen del territorio uno de los polos de interés cultural y turístico más importante de la ciudad.

torio 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 museografía y arqueología.

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

Este proceso se clasifica como abierto y continuo, basado en la prospectiva y el planeamiento estratégico y en la filosofía de “aprender haciendo”, planteando soluciones

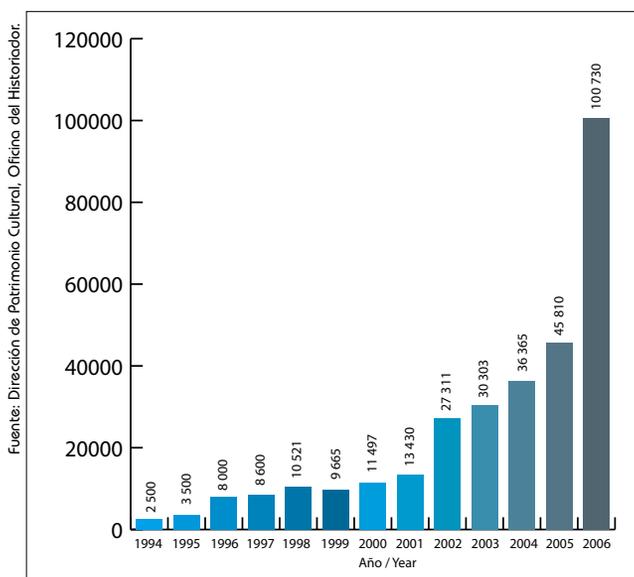


Gráfico 5. Cantidad de personas atendidas anualmente por el Programa del Adulto Mayor (1994-2006)

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.

Estamos convencidos de que el desarrollo de un proyecto como el de La Habana Vieja, sólo es posible a partir de una voluntad política al más alto nivel del Estado. También ha sido una premisa fundamental la existencia de una autoridad pública sui generis, reconocida ampliamente como entidad líder del proceso rehabilitador, con legislación especial y fondo patrimonial propio, aprovechable en favor de la recuperación del área histórica.

Desde el punto de vista conceptual, haber considerado al centro histórico como espacio para la participación social e institucional, intercambio y cooperación, y sobre todo como laboratorio para experimentar nuevas formas de hacer, ha resultado una decisión acertada que garantiza la reinversión de utilidades en programas y obras que garantizan el uso y apropiación social del patrimonio y la puesta en marcha de nuevos procesos de revalorización. Hoy día se le reconoce el carácter de plataforma de despegue que puede significar la experiencia del centro histórico para la ciudad toda.

A partir de la aplicación de estos nuevos mecanismos financieros, bajo una estricta política de equidad social y bajo la condición de que la cultura debe ser motor impulsor del desarrollo se está logrando una recuperación que ha impedido la pérdida del carácter residencial o desequilibrios del sector terciario, así como la aparición de fenómenos asociados no deseados como la gentrificación, segregación espacial o exclusión social.

Sirva esta experiencia para movilizar y sumar a otras naciones en la búsqueda que permanentemente hacemos de la utopía, no como un imposible, sino como un objetivo que nos comprometa a avanzar juntos. [h](#)

Bibliografía

- Carrión, Fernando (2001). "Medio siglo en el camino al tercer milenio: los centros históricos en América Latina". En: Carrión, Fernando (ed.). *Centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito. UNESCO – BID – Ministerio de Cultura y Educación de Francia – FLACSO.
- Carrión, Fernando (2006). "El futuro está en el ayer: La Habana Vieja, una plataforma de innovación". En: *Una experiencia singular. Valoraciones sobre el modelo de gestión integral de La Habana Vieja, Patrimonio de la Humanidad*. UNESCO - Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. La Habana: Editorial Boloña.
- Cesari, Carlo (1993). "El proceso de conservación y rehabilitación en Italia". *Revista científica de ICOMOS*, No 2, Galicia, 278 - 290.
- Leal, Eusebio (2001). Introducción en *Programa para el Desarrollo Humano a Nivel Local*, coord. PNUD Ediciones Boloña. Oficina del Historiador de la Ciudad – Ciudadadita - PNUD. Pamplona, España.