

## LOS CENTROS VIVOS

### ALTERNATIVAS DE HÁBITAT EN LOS CENTROS ANTIGUOS DE LAS CIUDADES DE AMÉRICA LATINA

#### Planteamientos de la Red XIV.b “Viviendo y Construyendo” del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED

Rosendo Mesías González / Alejandro Suárez Pareyón

#### Presentación

El texto que a continuación se desarrolla es el resultado de un trabajo que se inició hace varios años con una idea compartida entre varios integrantes de la Red XIV.b “Viviendo y Construyendo” del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED. En 1994 se trazaron sus primeros esbozos en La Habana, Cuba, durante la segunda Asamblea General de la Red con la participación de Fernando Carrión de Quito, Jorge Ruíz de Somocurso de Lima, Rosendo Mesías de La Habana y Alejandro Suárez de la Ciudad de México, quienes estaban interesados en el estudio de los problemas característicos de las áreas centrales de las ciudades de América Latina, incluyendo sus centros históricos. Después la idea se fue convirtiendo en proyecto de investigación bajo la coordinación de Rosendo Mesías y al cual se fueron incorporando otros integrantes de la Red. En las posteriores asambleas realizadas en Quito y la Ciudad de México el proyecto fue avanzando hasta que en 1997, con motivo de la asamblea que tuvo lugar en Lima, el proyecto de investigación se ubicó definitivamente en el tema de los centros históricos, adquiriendo el perfil que ahora tiene.

La asamblea de Lima es un momento importante para el proyecto de investigación porque la Red CYTED “Viviendo y Construyendo”, fue invitada a contribuir a la realización del primer Encuentro de Alcaldes de América Latina y el Caribe de Ciudades con Centros Históricos en Proceso de Recuperación. La primera versión de *Los Centros Vivos* fue concebida como un documento de motivación para los participantes en el encuentro, al plantear temas de reflexión sobre la importancia de incluir en las políticas públicas, la planeación estratégica y la administración urbana, el concepto producción social del hábitat y sus alternativas de desarrollo.

La estructura del documento *Los Centros Vivos* sigue la línea marcada por los *Postulados de la Red “Viviendo y Construyendo” de Cara a la Conferencia Mundial sobre la Ciudad HABITAT II*, documento precursor en donde se reúnen los principios fundamentales que, compartidos por todos los integrantes de la red de investigación, sirvieron para contribuir a la reflexión y discusión en las reuniones nacionales, preparatorias a la celebración de la gran conferencia HABITAT II realizada en 1996 en Estambul, Turquía.

### Los Postulados de la Red XIV.b “Viviendo y Construyendo”

1. Todos los habitantes tienen derecho a la ciudad.
2. Reconociendo la diversidad urbana: sí a la integración, no a la exclusión.
3. La ciudad, un proceso de construcción permanente.
4. Ampliando la participación social.
5. Repensando el papel del Estado.
6. Gobiernos locales: entre la descentralización y la privatización.
7. Construyendo comunidades: el diseño y la tecnología.
8. Acceso al suelo urbano para todos.
9. Imaginando nuevas formas de financiamiento.
10. Por nuevas formas de cooperación internacional.

El texto de *Los Centros Vivos* recoge los conceptos expresados en los *Postulados* y los desarrolla en función de la temática propia de los centros históricos, adicionalmente incluye también algunas de las ideas y propuestas que han sido expuestas en las declaraciones de los tres encuentros de alcaldes de América Latina y el Caribe de ciudades con centros históricos, realizadas en Lima, La Habana y la Ciudad de México.

#### **1. Los centros de las ciudades latinoamericanas: la unidad de un modelo**

Desde el "encuentro casual" entre Europa y el Nuevo Mundo y durante todo el siglo XVI, lo que hoy es para algunos Iberoamérica o América Latina para otros, se constituye en un campo fértil para reproducir el mundo europeo de ciudades y para experimentar la construcción de utopías, unas veces respetando los principios de orden del espacio construido por las culturas autóctonas, las más de las veces destruyendo, reubicando poblaciones, implantando el nuevo modelo de producción del espacio para fortalecer el desarrollo del sistema de dominación colonial.

El imperio español construyó una vasta red de ciudades que aseguraban el control territorial y el mantenimiento del vínculo con la metrópoli, eso explica porque la mayor parte de los centros urbanos de la América Hispánica actual se fundaron durante el siglo XVI.

Más que un hecho físico, la ciudad fue concebida como un instrumento del proyecto colonial asentado sobre bases políticas, jurídicas, teológicas y económicas establecidas en las *Leyes de Indias*. Después de numerosos ensayos realizados a partir de 1502 en las islas del Caribe, en México y la región andina, apareció seis décadas más tarde la sistematización de la experiencia urbanística colonial en *las Ordenanzas* de Felipe II, el marco institucional con el cual se aseguró la unidad de un modelo y los

principios de una nueva sociedad. Las actas de fundación, los procedimientos para la distribución de tierras y la constitución de ayuntamientos para la organización municipal, fueron el soporte para la traza y la edificación material de las ciudades de los conquistadores.

Algunos centros históricos como los de La Habana, México, Lima o Quito, conservan todavía la riqueza de las expresiones ideológicas y materiales de la cultura del período colonial, la traza rectora, la definición de manzanas y lotes, la ubicación y uso de los espacios públicos, quizá también la organización de las unidades barriales y por supuesto las edificaciones civiles y religiosas.

Durante el siglo XVIII con la consolidación del poder mercantil el sistema político europeo se encuentra en franco proceso de transformación, la necesidad de conocer y experimentar impulsa los vientos del cambio, las ciudades se convierten en lugares de producción de nuevas ideas y de formación de sociedades locales. Surge entonces una burguesía urbana criolla que se encargará más adelante de llevar a cabo las revoluciones urbanas del siglo XIX y transformará el orden formal de la ciudad de Indias, imprimiéndole un nuevo sello.

En el siglo XIX la mayor parte de las posesiones coloniales de España se han separado del imperio y como países independientes se abren, por decisión propia o forzados por las circunstancias, a las nuevas potencias comerciales y militares del mundo. Las ciudades coloniales de América Latina transitan hacia la ciudad burguesa, las capitales portuarias constatan la prosperidad y los cambios que caracterizan este período: Río de Janeiro, Montevideo, Panamá, La Habana, Buenos Aires e incluso Caracas y Lima (por La Guaira y El Callao), con otras modalidades las grandes ciudades de tierra adentro (México, por ejemplo) dan cuenta de ese período de prosperidad relacionado con las nuevas formas de explotación de los recursos naturales, única riqueza disponible para su desarrollo. En pocos años, 20 o 30 ciudades constituyen la armazón de una nueva cultura urbana en torno a la "ideología del progreso".

Es el tiempo de los primeros ensanches urbanos y también de las primeras acciones de transformación de las áreas centrales, son los primeros proyectos de renovación urbana que conoce el continente. Algunos centros tradicionales fueron objeto de proyectos de ordenamiento urbano inspirados en mayor o menor medida en las transformaciones de las ciudades europeas, --en el París de Haussman o en la Barcelona de Cerdá-. Se impuso sobre la arquitectura colonial el estilo ecléctico tardío, hoy predominante sobre la trama urbana de esos ensanches o sobre la traza original de Indias con una intensa ocupación del suelo.

Al final del siglo XIX y durante la primera mitad del siglo XX las ciudades se transforman por el aporte de inmigraciones diferentes, por el desarrollo de enclaves industriales y nuevas construcciones y servicios urbanos. El aumento de población va acompañado de la segregación urbana, las clases populares afirman su presencia sobre áreas cada vez más extensas pero en condiciones inferiores a las existentes en los espacios ocupados por las clases de medias y altas. Paulatinamente la ciudad tradicional se fue transformado en una "ciudad de masas".

En la mayoría de las ciudades el centro cambia de función, las familias con mayor nivel económico emigran hacia nuevos barrios elegantes, producto de la parcelación de propiedades rurales mejor ubicadas, mientras en los centros se intensifica el uso del suelo a través de la subdivisión de casonas y palacetes que dan cabida a viviendas combinadas con comercios y servicios. Los propios dueños o los especuladores urbanos impulsaron el negocio inquilinario de lo que con distintos nombres significa lo mismo en nuestro continente: *mesones*, *conventillos*, *ciudadelas*, etcétera. Paralelamente en los nuevos

edificios habitacionales que surgieron en la trama consolidada o en las zonas de crecimiento popular aparecen, inspiradas en el referente anterior, tipologías conocidas como *casa de vecindad*, *cuartería*, etcétera, la primera manifestación de hábitat de masas que ofrece el mercado inmobiliario en nuestro continente; sin embargo, en las aglomeraciones menores la estructura urbana colonial se mantuvo casi sin cambios.

Hacia la mitad del siglo XX los centros urbanos de las grandes ciudades comienzan a experimentar un proceso de deterioro progresivo, algunos de los cuales apenas empiezan a recuperarse en fechas recientes. Las áreas centrales que se habían convertido en espacios receptores de población migrante, por efecto de refuncionalización de la ciudad, comienzan a vaciarse de su población residente, siendo algunas áreas periféricas las que pasan a ser los espacios alternativos para recibir a las nuevas masas inmigrantes. Así las expansiones metropolitanas son comunes durante la segunda mitad del siglo XX.

La recuperación de los centros antiguos de las ciudades latinoamericanas como política de desarrollo urbano es un fenómeno reciente, quizá de las dos últimas décadas del siglo, reconocer el valor patrimonial de los espacios urbanos antiguos y proponer alternativas para su aprovechamiento integral es hoy uno de los paradigmas de la planeación y de la gestión de casi todas las ciudades de América Latina.

## **2. De la gran ciudad al área central.**

El fenómeno de la hiperurbanización observado en las principales ciudades de América Latina, obliga a repensar seriamente los modelos de desarrollo urbano experimentados durante más de medio siglo.

Las sociedades de los países latinoamericanos transitan por senderos de modernización, que implican entre otras cosas hacer eficiente el funcionamiento de las ciudades, pero esto implica cambiar los criterios de prioridades de atención y de asignación de recursos financieros, poniendo ahora también el énfasis en aquellos espacios de la ciudad que por largo tiempo han sido olvidados; esto significa hacer objeto de políticas públicas la recuperación y el mejoramiento de territorios en donde existen inversiones históricamente acumuladas. En la mayoría de las áreas centrales antiguas de las ciudades latinoamericanas existen condiciones para aprovechar espacios construidos, equipamientos e infraestructuras del pasado a costos menores o equivalentes a los nuevos desarrollos, con la ventaja añadida de la recuperación del patrimonio histórico y cultural de las respectivas ciudades y naciones.

Sin embargo, la tendencia general ha sido la de preferir o dejar hacer el modelo de crecimiento expansivo, con la consiguiente extensión de servicios, redes de infraestructura y soluciones habitacionales periféricas, en contraposición a la promoción de un modelo de mayor racionalidad en el uso del espacio previamente construido y de la posible expansión espacial con carácter selectivo. Esta tendencia a más de ser costosa ha demostrado, en la experiencia latinoamericana, la acentuación de la segregación y la exclusión de los beneficios del desarrollo de amplios sectores de población.

## **3. La paradoja de la marginalidad social desde la centralidad física.**

Las áreas centrales antiguas como parte de un proceso constante e intenso de transformación y sobreutilización, experimentan la pérdida de valores originales, aumento de riesgos de siniestros y afectaciones de confort ambiental. La problemática de la precariedad social y edilicia de las áreas centrales contribuye a la profundización de la pobreza con los consecuentes efectos en la proliferación

de la delincuencia, la violencia, el deterioro ambiental, y manifestaciones extremas de degradación de la vida tales como mendicidad, prostitución, drogadicción, niños en la calle y personas sin techo viviendo en calles y portales.

Al mismo tiempo por su estratégica localización en el corazón mismo de las ciudades, han sido los escenarios ideales para la reproducción de la actividad económica informal, expresada de manera muy clara a través del comercio callejero.

Se constituye así una paradoja de nuestras ciudades: la marginalidad social desde la centralidad física.

La desvalorización en que se encuentran muchas de las áreas centrales antiguas de las ciudades de América Latina permite el asentamiento de grupos sociales desfavorecidos económicamente, quienes tienen ahí una alternativa de vida, probablemente en condiciones potencialmente más favorables que en las periferias. La dinámica de estos sectores populares, como *autoproductores*, ha desempeñado un rol importante en la configuración actual de muchas de estas áreas y en las adecuaciones de los viejos edificios que permiten resolver necesidades básicas con recursos limitados.

De esta forma, las viejas edificaciones, otrora palacetes de familias adineradas o diseñadas ex profeso para una ocupación intensa, representan una suerte de suelo barato estratificado en altura y utilizado a niveles más intensos que en la periferia.

Sin embargo, en épocas relativamente recientes los centros han comenzado a experimentar una revalorización como espacios de calidad para operaciones inmobiliarias y de terciarización, procesos a través de los cuales e independientemente de los mejores estándares que ofrezcan, están provocando la expulsión involuntaria o "voluntaria" (mediante míseros pagos por la propiedad o el derecho al suelo) de sus residentes, quedando como áreas carentes de vida, fenómeno especialmente percibido en horarios nocturnos.

Frente a esta tendencia deben adaptarse políticas que propicien modelos de intervención que mantengan la población residente y que atraigan nuevos ocupantes, proponiendo soluciones habitacionales financieramente viables para la capacidad económica de la población objetivo, con densidades adecuadas y en equilibrio con el resto de los usos que demanda la ciudad, pues la recuperación de estas áreas para la función habitacional es condición indispensable para que los centros se mantengan vivos.

#### **4. La producción social del hábitat en las áreas centrales.**

La producción social del hábitat es una forma de expresión de la cultura urbana, mediante la cual amplios sectores de población, esencialmente asentados en las zonas periurbanas y céntricas de las antiguas ciudades, van creando y transformando sus propias soluciones habitacionales, dando forma al espacio urbano comunitario de sus asentamientos y construyendo la ciudad en su conjunto.

La ciudad está en proceso de construcción permanente y las áreas centrales no están excluidas de ese hecho que se manifiesta a través de los procesos de renovación, formales o por vía de la producción social. La historia nos muestra cómo la producción social del hábitat urbano produjo la mayor parte de las ciudades de la antigüedad y cómo fue que hasta el transcurso del presente siglo se fue marcando la diferencia entre la producción "formal" y la producción "informal". Actualmente se piensa que las más

claras expresiones de la producción social del espacio habitable se encuentran en los crecimientos periféricos; sin embargo, la suma de las distintas transformaciones tipológicas que han ocurrido en los edificios que podemos clasificar como palacetes y casas señoriales de nuestros centros históricos ya habían producido, en un pasado no muy lejano, lo que conocemos en los distintos países latinoamericanos como *conventillos*, *vecindades*, *mesones*, *ciudadelas*, etcétera, edificios que muestran un proceso de transformación a cargo de sus propios ocupantes aún más intenso que lo producido por los hacedores de las periferias. Esto lo podemos ejemplificar con las múltiples formas de transformación al interior de los viejos edificios, consistentes en subdivisiones verticales del espacio habitable para ampliar la superficie aprovechable de las unidades de vivienda con las llamadas *barbacoas* cubanas o los *tapancos* mexicanos, y los añadidos hacia espacios colectivos llamados *ampliaciones* en Cuba o nuevas, pero precarias viviendas, conocidas como *cuartos de azotea* en México. Estas lecciones constatan el rol desempeñado por la producción social del hábitat en la transformación y uso de los centros antiguos, legitimándolas como parte ineludible de su historia.

Por estas razones, resulta poco convincente considerar como irregulares, subnormales o informales, los resultados del esfuerzo de la gente por adaptar las áreas céntricas antiguas a sus necesidades y sobretodo considerando su limitada disponibilidad de recursos. Esto sería una percepción superficial, y por tanto excluyente, pues negaría el derecho y la oportunidad de aportar la energía, la creatividad y la inventiva de las familias residentes al proyecto de recuperación de las áreas centrales.

Sobre esta base, creemos que el modelo de intervención a aplicar en estas áreas deberá integrar los esfuerzos y responsabilidades de los residentes, brindándoles apoyo a través de sistemas públicos integrados que contemplen la existencia o la creación de instrumentos legales, financieros, administrativos, fiscales, de asesoría técnica y de fomento, fundamentados todos en la lógica y práctica sociales de producción y gestión territorial. Igualmente importante resultará la aplicación de una concepción tecnológica afín a estas prácticas que sea coherente con la recuperación del patrimonio urbano edilicio.

## **5. Calidad del hábitat.**

Durante muchos años, las áreas centrales de América Latina han dado muestras crecientes de decaimiento de los niveles de calidad del hábitat construido, dejando sentir la falta de programas de mantenimiento y recuperación de sus espacios públicos e inmuebles con una visión integral que comprenda el valor patrimonial y la utilidad contemporánea.

En forma general resaltan hechos contradictorios que muestran como en las áreas centrales predominan las condiciones habitables inseguras, insalubres y precarias, en donde los alojamientos suelen tener espacios limitados, con deficiencias funcionales y de diseño, resultado impuesto desde un inicio por las intensas, baratas e improvisadas adaptaciones de los viejos inmuebles, como secuencia lógica del indiscriminado y primitivo proceso de especulación e intensa explotación del suelo a que fueron sometidas estas áreas por el mercado inmobiliario. Y frente a esas evidencias no existen inversiones públicas o privadas dirigidas a transformar esa realidad.

En contraposición, quienes si han actuado a su manera y en la medida de sus posibilidades han sido los propios habitantes, pero las masivas intervenciones que han tenido lugar en estas áreas a mano de sus pobladores deben valorarse de forma crítica y constructiva, reconociendo sus errores y deficiencias a la

vez que sus logros, creatividad y aciertos, superando también las apreciaciones superficiales que señalan como caóticos, precarios o subnormales a los espacios producidos en condiciones de pobreza.

Por otra parte, junto a esos factores degradantes de las condiciones de vida en las áreas centrales, deben también tomarse en cuenta las afectaciones medioambientales provocadas por factores propios del funcionamiento urbano en su conjunto, son los casos típicos de la concentración de actividades comerciales y de servicios, la ineficiente administración del tráfico vehicular y la proliferación de actividades productivas no compatibles que pueden ser fuentes potenciales de emisiones contaminantes al suelo, agua y atmósfera, problemas que son tan característicos de las áreas antiguas de las ciudades de América Latina.

Es por todo lo anterior que se afirma: ningún proceso de intervención podrá legitimarse y sostenerse si no incorpora, desde el principio, acciones y programas de renovación urbana destinados a la destugurización, la regeneración de condiciones para la vida social en los espacios públicos, el mejoramiento de la infraestructura técnica y social, la recuperación ambiental y la generación de ofertas de empleo dirigidas al mejoramiento del ingreso de las personas que viven o trabajan en las áreas antiguas de la ciudad.

Si como voluntad colectiva de una ciudad se aspira a la recuperación de la vida urbana de los centros históricos, deberán revisarse los criterios conservacionistas a ultranza o las concepciones del funcionalismo simplista que impiden dar respuesta al desafío que representa recuperar el patrimonio histórico y su función como soporte del hábitat de amplios sectores de población.

Para lograr esa meta se requiere promover normas de convivencia y una solidaridad vecinal que salvaguarde los derechos individuales y colectivos, potenciando, además, el acceso a un espacio público seguro, destinado al libre tránsito, la recreación, la convivencia y el descanso, permitiendo, cuando así resulte conveniente a los intereses de la ciudad, su gestión social bajo formas específicas de control social y vinculado al uso residencial. Se reconoce que este es un aspecto esencial, pero difícil de resolver en territorios zonas donde entran en conflicto diversos intereses sobre zonas caracterizadas por el déficit de satisfactores sociales y urbanos, dado el alto índice de ocupación del suelo con fines especulativos y la presencia de edificios patrimoniales.

## **6. Acceso al suelo urbano para todos. La expulsión del centro y la expansión de las periferias.**

La crisis urbana que afrontaron las ciudades latinoamericanas durante el siglo XX, resultado del crecimiento demográfico y la expansión territorial, provocó que la mayor parte de la población con menores ingresos que no pudo acceder al suelo urbano a través del mercado legal lo hiciera mediante mecanismos no formales -como sus únicas posibles alternativas de sobrevivir en la ciudad-, estableciéndose en las áreas periféricas o en los espacios centrales. En las primeras conformaron extensos asentamientos con carencia o insuficiencia de servicios, altos riesgos ambientales, frágiles ante eventos destructivos y altos grados de precariedad legal; mientras en los centros históricos y áreas circundantes su ocupación se caracterizó por un intensivo uso del suelo a partir de una indiscriminada subdivisión de las superficies en sentido vertical de las viejas edificaciones o la densificación al límite en las soluciones habitacionales diseñadas para tales fines hace algunos decenios. Pero lo que distingue definitivamente a estas áreas centrales de las periferias es su ubicación privilegiada en la ciudad, el nivel de infraestructuras disponibles tanto técnica y de servicios (aunque requieran urgente renovación), el valor del ambiente urbano y, por tanto, el carácter privado del suelo. Factores que de forma concatenada

representan una amenaza para la permanencia de la población de menores ingresos que históricamente ha habitado y dado vida a los barrios centrales, siendo parte inseparable de su historia.

Cada vez cobra más fuerza en las ciudades de América Latina el interés por recuperar sus centros históricos, interés público que siempre está acompañado por otros intereses más redituables desde el punto de vista de las inversiones inmobiliarias y comerciales. La tendencia es a terciarizar fuertemente estas áreas, independientemente de los estándares que determinen las coyunturas específicas. Otros experimentan de forma generalizada, o a la par de la terciarización, procesos de especulación inmobiliaria a través de los cuales se promueven residencias de alto estándar, instalaciones turísticas y servicios de apoyo, todo lo cual bajo una fiebre o moda por los centros. Estos procesos exacerbando los intereses de propietarios de inmuebles, generalmente precarios, que sentencian o aceleran su demolición con fines especulativos y con la consiguiente expulsión de los inquilinos.

Por eso la construcción de una ciudad equitativa y sustentable obliga a revisar la lógica de producción que genera los mecanismos de exclusión urbana, a fin de encontrar nuevas vías que permitan recuperar la función social del suelo y la propiedad urbana, redistribuyendo los beneficios del desarrollo urbano y facilitando el acceso al suelo a todos los sectores sociales. En esta línea se considera insoslayable proponer: nuevas formas de planificar y construir la ciudad, considerando el protagonismo central de los ciudadanos, dentro del marco de nuevas reglas más justas y democráticas, que hagan el reconocimiento físico y jurídico del territorio urbano construido por la gente, lo que implica la consolidación en las condiciones de habitabilidad y la seguridad de la tenencia de la tierra, así como el involucramiento responsable de todos los actores sociales, en una acción concertada donde el gobierno local cumpla un rol estratégico en el manejo del suelo urbano para salvaguardar el carácter sustentable y equitativo del desarrollo.

## **7. Gestión administrativa.**

La intervención en las áreas centrales exige la existencia de una autoridad con una visión integradora que interprete la condición del área central como parte del sistema urbano y le asegure una organización y administración responsable tal como ocurre con la estructura de los gobiernos locales. La gestión de los centros históricos obliga a dotarlos de un marco jurídico general, que fije responsabilidades, competencias de los distintos niveles de gobierno, modelos de gestión particulares, así como mecanismos de financiamiento, de participación social y concertación ciudadana.

En el reconocimiento de las ciudades como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO se demanda la existencia de planes, programas y proyectos, que recojan una visión común de la colectividad y presenten una imagen de futuro, para cuyo efecto es necesario disponer de un Plan Maestro, que constituya una suerte de "carta de navegación" que permita evitar el cruce de funciones y competencias, y que marque las condiciones para el monitoreo del proceso.

Este planteamiento debe ser continuo, ágil flexible y con un diseño que permita retroalimentación y adecuación progresiva. Es un instrumento de gobierno y negociación que debe tomar como plataforma de desplante la participación de los distintos sectores representativos de la población que ahí habita, invierte o labora.

Al respecto, se requieren generar hechos "fundacionales" que garanticen una legitimación social del proceso de rehabilitación y desarrollo del centro histórico. Estos hechos fundacionales deben



descansar en referentes sociales y territoriales concretos, como las unidades barriales, las instalaciones comunitarias o los espacios simbólicos con ascendiente histórico y cultural.

Estos referentes requieren de la constitución de "gérmenes motivadores de la sociedad local" que reconstituyan la heterogeneidad social, de género, etnia y edad de los moradores, a partir de lo cual se identifiquen áreas o ejes temáticos y se descubran grandes ideales para la movilización y participación de actores que unifiquen voluntades y generen consensos.

Estos criterios se sustentan en el reconocimiento de que la rehabilitación del centro histórico es un proceso largo y complejo que inevitablemente implica enfrentarlo de forma progresiva. La noción de progresividad debe ser considerada a la hora de planificar, diseñar y poner en marcha proyectos y procesos de participación de diversos actores.

Por otra parte, el Plan tiene ante sí el reto de lograr un equilibrio entre hábitat y terciarización del área central, garantizar la permanencia de la población a partir de la definición de densidades reales y admisibles desde los puntos de vista funcionales y financieros. En este sentido hacemos nuestro el lema de los moradores mexicanos del barrio de Tepito, que frente a un plan de renovación urbana impuesto sin consenso demandaban -"cambiar de casa pero no de barrio"- . Cuando no existan alternativas para mantener a los moradores en su lugar de residencia, deben crearse las condiciones adecuadas en el lugar a donde serán trasladados, mediando previo acuerdo con los afectados.

En general el papel del Estado ha oscilado entre la actitud de "dejar hacer, dejar pasar" y asumir posiciones centralistas y autoritarias. Al paso de los años en las ciudades latinoamericanas se ha impuesto la planificación urbana tecnocrática que fomenta la dualidad antagónica pero complementaria de la ciudad de la legalidad y la ciudad de la ilegalidad: la ciudad donde florece la especulación inmobiliaria, donde predominan las soluciones habitacionales que privilegian el precio sobre la calidad, donde se establecen relaciones entre gobierno-sociedad de carácter paternalista o clientelar.

En ese contexto, las áreas centrales se han caracterizado por la ausencia de programas de renovación urbana estables, integrales y en las magnitudes requeridas. La tónica general de los programas habitacionales -cuando han existido- ha sido la de priorizar la nueva construcción frente a la recuperación de inmuebles. Excepcionalmente, en procesos coyunturales como la reconstrucción después de los sismos de 1985 en la Ciudad de México, se implementó un programa de renovación habitacional muy extenso que llegó a producir o rehabilitar poco más de 60 mil unidades de vivienda.

En contraste con el viejo modelo de desarrollo urbano, es alentador constatar los resultados alcanzados durante la última década en varias ciudades de América Latina: La Habana Vieja a través de la gestión local de la Oficina del Historiador, así como a través de otros programas colaterales impulsados por los municipios centrales en diferentes barrios de la capital cubana. Los casos de las alcaldías de Quito y Lima, la primera mostrando el manejo eficiente y eficaz de un crédito concedido -excepcionalmente por el BID- para la recuperación de una zona del centro histórico y la segunda, mostrando su capacidad de gestión para reubicar el comercio informal y la realización de varios proyectos de recuperación. Finalmente es importante destacar la notable experiencia de planeación, gestión, promoción de inversiones y realización de proyectos que ha impulsado el gobierno de la Ciudad de México, a través de distintos organismos entre los que destaca el Fideicomiso del Centro Histórico.

## **8. Participación y solidaridad.**

Para el logro de la sostenibilidad de los procesos de puesta en valor de los centros históricos, se requiere la participación social amplia, la solidaridad humana y las relaciones de reciprocidad. Es necesario que esos valores se extiendan para formar parte sustancial de las nuevas relaciones entre gobiernos nacionales y locales, y que estén presentes en las relaciones entre los diversos actores de la ciudad, en los ámbitos político, económico y cultural. Por lo tanto, la garantía para la permanencia de los procesos de recuperación es asegurar la participación ciudadana en sus diversas manifestaciones.

En consecuencia, resulta esencial reconocer el rol del movimiento popular urbano que ha centrado sus luchas en los centros de las ciudades de América Latina. Por ejemplo, en la Ciudad de México, durante la década de los setenta, un grupo vecinal puesto frente al dilema de vivir en edificios declarados de alto riesgo o someterse al incontenible proceso de renovación que amenazaba con expulsar a toda la población del barrio, levantó el lema de lucha –“moriremos en la Guerrero pero no aplastados”-, y a continuación impulsó la realización del primer ejercicio de planeación urbana participativa para la regeneración de la Colonia Guerrero. Otra forma de lucha de la población para mantenerse en el centro se hace evidente con el impacto alcanzado a través de la masiva y generalizada producción social del espacio habitable en la zona céntrica de La Habana.

## **9. Mecanismos de financiamiento y manejo de recursos financieros.**

Es un hecho que la rehabilitación del centro histórico es costosa pero necesaria en virtud de que, por una parte es una responsabilidad histórico-social y por otra, es el cúmulo de un patrimonio de inversiones acumuladas a través de la historia, que debe aprovecharse en beneficio de la ciudad en su conjunto.

El modelo de intervención para la recuperación de los centros históricos debe poner énfasis en el desarrollo de mecanismos de financiamiento diferenciados, de acuerdo a las líneas estratégicas fijadas por el Plan Maestro. Esto quiere decir que dependiendo de su localización, antecedentes históricos, potencial de desarrollo y tipología de poblamiento, algunas zonas deberán ser objeto de programas de recuperación o renovación impulsados por inversiones públicas y privadas (nacionales e internacionales), otras tendrán que ser objeto exclusivo de programas financiados por el presupuesto público y otras más podrán financiar sus programas a través de un financiamiento mixto en donde intervengan en forma concertada los recursos públicos, privados, sociales y hasta los recursos internacionales. Y siempre y cuando no se atente contra los símbolos culturales de las distintas naciones, en los distintos programas se deberán priorizar los mecanismos financieros que apunten a facilitar el aprovechamiento del patrimonio, como fuente generadora de ingresos que permitan el auto-financiamiento de los proyectos o la redistribución de beneficios a otras áreas del espacio central.

A efectos de valorar y potenciar las intervenciones es importante realizar una adecuada estimación de costos, beneficios y formas de recuperación económica de las inversiones, considerando los diversos grados y formas de intervención a través de procesos de participación de los distintos actores en las diversas acciones que tendrán lugar. En este sentido deben contemplarse también las especificidades de los procesos de producción social del hábitat y considerar su potencial aprovechamiento en la recuperación de los centros históricos. Sin embargo para lograrlo es necesario superar un obstáculo importante: la vivienda es uno de los componentes del desarrollo urbano más afectado por las políticas

de ajuste económico y es en los centros históricos donde se refleja la mayor deficiencia de los sistemas financieros para la vivienda.

En términos de la problemática de generación y gestión de recursos financieros, se reconoce la necesidad de promover una reactivación económica del territorio, que tenga sustentos reales y dinámicas propias, que permitan la recuperación de inversiones y sostenibilidad social en el tiempo. En cuanto al destino de los recursos obtenidos debe darse atención especial a la erradicación de la pobreza, la mejora de las condiciones de vida de los residentes y el saneamiento del espacio público para uso de la ciudad.

En relación con la población residente, se deberá asegurar su permanencia a partir de mejorar las condiciones de habitabilidad, al tiempo de desarrollar acciones que permitan una reactivación económica de las actividades del centro histórico, contribuyendo así a una mejora de los ingresos y disponibilidad de recursos de los vecinos para facilitar reinversiones en el mejoramiento de sus viviendas. Se señala también como condición indispensable la existencia de fondos para subsidios habitacionales con definición y aplicación transparente, dado que el costo de reparación y de rehabilitación de vivienda puede estar muy por encima de la capacidad económica de los habitantes del centro histórico.

Deben también reconocerse los esfuerzos de los residentes en el proceso de mejoramiento de sus condiciones de habitabilidad como una importante contribución económica. De igual forma es importante la transparencia en la gestión y manejo de los recursos financieros y deben reconocerse con claridad las fuentes que generan los recursos, sus condiciones de aplicación financiera, así como los procedimientos de administración correspondientes.

La participación de la población beneficiada en la gestión del proceso de aplicación del programa de recuperación o revitalización del espacio habitable del centro deberá reflejarse también en la planificación de los recursos, de manera tal, que se tenga voz y voto en las decisiones de política de inversión, quedando asegurado así el modelo de planeación presupuestal participativa y verificación ciudadana de la aplicación del gasto social.

## **10. Los recursos tecnológicos, materiales y el diseño.**

Reconociendo el papel de la producción social del hábitat en las áreas céntricas antiguas por más de medio siglo, se puede considerar que todo proceso de intervención debe aprender de sus aportes tecnológicos, incorporando lo valioso de estas prácticas, mejorándolas y brindando alternativas, lo cual significa un reto dada la complejidad para articular estas tecnologías con las que exigen la conservación y renovación de las edificaciones antiguas a las que se les ha reconocido valor patrimonial.

La inclusión de la gente en los procesos urbanos y habitacionales puede garantizar la innovación en la producción social del espacio de los centros históricos. La planeación urbana participativa, el diseño participativo y la autogestión de los procesos productivos, deben ser tomados en cuenta como verdaderas opciones tecnológicas de gestión y operación, quedando pendiente trabajar el debate de expertos en lo relativo a la “conservación”, la “restauración” y la “adecuación con respeto mutuo” entre el patrimonio edificado y la población residente.

Por otra parte, para impulsar la recuperación o revitalización de los edificios antiguos es prioritario desarrollar la investigación de tecnologías y materiales locales y tradicionales, que permitan ampliar la gama de posibilidades de intervención en el centro histórico. Sin embargo, hay que llamar la atención respecto al desfase entre los ritmos de investigación y los requerimientos de urgencia de las obras de rehabilitación. Este señalamiento es por demás significativo porque lleva a poner en la mesa de discusión, de manera prioritaria, la importancia de revisar el papel de las instituciones académicas y científicas encargadas de promover e impulsar la investigación científica y el desarrollo tecnológico.

Al respecto, es importante señalar que se pueden distinguir dos grandes campos en las tecnologías constructivas. Por un lado las requeridas para conservar la edificación y por la otra aquellas requeridas para los nuevos usos o cambios tipológicos que se experimenten. En ese sentido, es importante tener una visión más amplia sobre el concepto de las tecnologías, no concibiendo a éstas como el proceso de aplicación práctica del conocimiento generado por las ciencias exactas, también llamadas "duras", sino que, en una actitud francamente incluyente, incorporar las tecnologías sociales, con aspectos como la planeación y organización del proceso, las técnicas y los métodos de participación social, la gestión de programas y la supervisión de la aplicación de los financiamientos, enfoque que resulta determinante para el seguimiento y apoyo a los procesos de producción social del hábitat.

También deben definirse estándares y tecnologías apropiadas acordes a los actores vinculados al proceso de recuperación o renovación urbana. Igualmente debe flexibilizarse el sistema normativo para permitir los cambios que las dinámicas propias de las comunidades y las familias requieran, dejando un campo a la creatividad del individuo, familia y comunidad en la determinación de su espacio privado.

Otros aspectos a tener en cuenta pueden ser, por ejemplo, las soluciones de alojamiento transitorio durante los momentos de intervención, la exploración de alternativas de estandarización de modelos habitacionales y de componentes en relación con los niveles económicos de los moradores y que puedan, inclusive, ser manejables por los usuarios para intervenir directamente en la producción y mejoramiento de sus propios espacios vitales.

Igualmente importante es la definición y organización de las entidades encargadas de ejecutar los programas habitacionales (planeación, promoción, gestión, operación e incluso financiación) en los centros históricos. En ese aspecto la estrategia más adecuada es la creación de espacios o instancias de cogestión en donde los distintos actores sociales compartan roles de acuerdo con su capacidad y niveles de intervención.

Todo lo anterior lleva a realizar otras consideraciones y reflexiones como: la disponibilidad de recursos humanos capacitados, tanto de asesoría técnica, financiera y de promoción social, como de los propios miembros de la comunidad beneficiada. Esta capacitación debe ser parte de la creación de una cultura y arte de la rehabilitación del espacio construido, generando conciencia individual y colectiva y estableciendo estímulos para garantizar una participación estable de técnicos y obreros capacitados, creando o recreando las costumbres y tradiciones propias de esa nueva forma de hacer el espacio de la ciudad.

Este procedimiento debe ser motivo de una política pública que incluya a la ciudadanía en su conjunto, una política incluyente que tenga por objeto fortalecer la identidad del poblador que cotidianamente vive y construye su ciudad.

### **Comentarios finales**

El texto expuesto bajo el título *Los Centros Vivos* no es un trabajo acabado, porque en las ciudades de América Latina con antecedentes históricos el trabajo de recuperación de sus áreas centrales y en particular de sus centros históricos apenas empieza.

Se trata de un movimiento político, social y cultural de enorme trascendencia para el futuro de las ciudades, sin embargo la difusión de las experiencias sobre el tema es todavía limitada, la discusión sobre los resultados alcanzados y los procedimientos para llegar a ellos se ha quedado restringida a los encuentros de funcionarios de gobiernos locales y a los círculos de debate entre expertos de la conservación del patrimonio histórico cultural.

Es por eso que iniciativas como las de los encuentros de alcaldes de ciudades con centros históricos en proceso de recuperación, de la Red de investigadores “Viviendo y Construyendo”, de organizaciones no gubernamentales y de universidades de América Latina y el Caribe, se constituyen en plataformas de desplante para construir un espacio de análisis crítico, de reflexión colectiva y de proposición de alternativas para hacer de los centros históricos lugares adecuados y dignos para vivir.

Finalmente, los autores de este trabajo hemos intentado con ideas propias y prestadas contribuir al conocimiento y la discusión de las diferentes formas de hacer o rehacer el hábitat popular en las áreas centrales antiguas y en los espacios declarados patrimonios nacionales y de la humanidad, nuestro deseo y esperanza es que los lectores se sientan motivados a debatir, rechazar o suscribir los postulados propuestos, participando así en ese asunto de interés público que es la recuperación de los centros de las ciudades para la vida individual y colectiva.

### **BIBLIOGRAFÍA**

- *América Latina: una historia urbana*, Graciela Schneier, revista Internacional de Ciencias Sociales, UNESCO, septiembre de 1990.
- *Declaración de Lima*, Encuentro de Alcaldes de América Latina y el Caribe de ciudades con centros históricos en proceso de recuperación, Lima 12 y 13 de noviembre 1977.
- *Declaración de La Habana*, Encuentro de Alcaldes de América Latina y el Caribe de ciudades con centros históricos en proceso de recuperación, La Habana, Cuba, .....1998.
- *Declaración de la Ciudad de México*, Encuentro de Alcaldes de América Latina y el Caribe de ciudades con centros históricos en proceso de recuperación, Ciudad de México, 5 y 6 de abril de 2000.
- *El pueblo hacia Hábitat II*. Documento de posición de las organizaciones no gubernamentales y de bases. Segunda versión. Mayo 1995. Habitat International Coalition HIC.

- 
- *Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos*, volumen II, el período virreinal, Coordinador Carlos Chanfón Olmos, Universidad Nacional Autónoma de México y Fondo de Cultura Económica, México 1997.
  - *La traza del centro histórico, huella de la evolución urbana de la ciudad de México*, Alberto González Pozo, publicado en *El centro histórico, ayer, hoy y mañana*, Coordinadora Cristina Barrios, Instituto Nacional de Antropología e Historia y Departamento del Distrito Federal, México 1997.
  - *Las ciudades latinoamericanas*, Richard M. Morse, 2 volúmenes, ediciones SEPSETENTAS, México 1973.
  - *Los centros vivos: alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina*. Planteamiento de la Red XIV.b "Viviendo y Construyendo" CYTED (Versión preliminar) Rosendo Mesías González y Alejandro Suárez Pareyón, Lima, Perú, 13 de noviembre 1997.
  - *Postulados de la Red "Viviendo y Construyendo" de cara a la Conferencia Mundial sobre la ciudad. Hábitat II*. Mario Lungo, Ninette Morales, Marian Pérez, Alejandro Suárez, Centro de Investigaciones Ciudad, Quito, Ecuador, 1995.
  - *Relatoría del Seminario "Manejo y gestión de áreas históricas de América Latina y el Caribe"*. UNESCO, Oficina del Historiador. La Habana, diciembre de 1995.
  - *Vivienda para todos. Retos de los Gobiernos del Mundo*. Mayo de 1996. Habitat International Coalition HIC.