

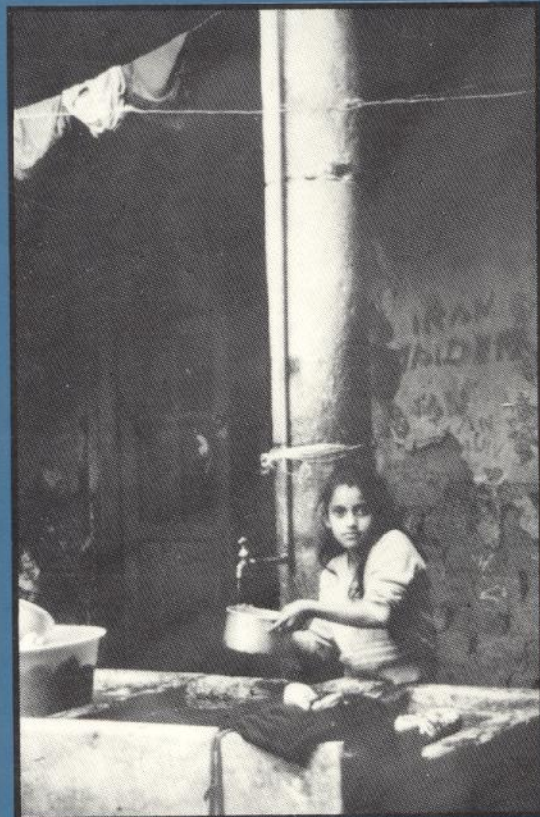


**pnud**

# LA CONSERVACION DE BIENES CULTURALES EN EL CONTEXTO

**DEL MEDIO AMBIENTE URBANO**

**SEMINARIO INTERNACIONAL SOBRE**



**CONTRIBUCIONES DE PARTICIPANTES** (CON RESÚMENES EN INGLÉS)

**PAPERS PRESENTED** (WITH ABSTRACTS IN SPANISH)

Q U I T O

A.1.21  
A D



INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL. ECUADOR

THE GETTY CONSERVATION INSTITUTE



PROYECTO REGIONAL PARA EL PATRIMONIO CULTURAL, URBANO Y NATURAL-AMBIENTAL PNUD/UNESCO

**SEMINARIO INTERNACIONAL SOBRE LA  
CONSERVACION DE BIENES CULTURALES EN EL  
CONTEXTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO**

**Quito, Ecuador - Noviembre 1990**



SEMINARIO INTERNACIONAL SOBRE LA  
CONSERVACION DE BIENES CULTURALES EN EL  
CONTEXTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO

Quito, Ecuador - Noviembre 1991

**INDICE**

**Index**

1. **PREFACIO**

II. **TEMA 1**  
**CONJUNTOS HISTORICOS RESTAURADOS: ¿CATALIZADORES PARA EL MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO?**

2.1 **RELATORIA DEL TEMA 1**  
*Paulo Ormino de Azevedo*

2.2 **UN FUTURO PARA NUESTROS TUGURIOS: EL DESAFIO DE LOS CENTROS HISTORICOS EN LOS PAISES PERIFERICOS**  
*Paulo Ormino de Azevedo*

2.3 **LA RECUPERACION DE LA HABANA VIEJA**  
*Isabel Rigol*

2.4 **REVITALIZACION Y PRESERVACION DE LAS CIUDADES EN ESTADOS UNIDOS: "REVITALIZACION DE LA "CALLE PRINCIPAL"**  
*Peter Brink*

2.5 **CONJUNTOS HISTORICOS RESTAURADOS: ¿CATALIZADORES PARA EL MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO?—CUSCO**  
*Roberto Samanez*

2.6 **REHABILITACION DE CENTROS URBANOS ANTIGUOS. CIUDAD BOLIVAR: UN CASO VENEZOLANO**  
*Graziano Gasparini*

**I. FOREWORD**

II. **THEME 1**  
**THE RESTORATION OF HISTORIC COMPLEXES AS CATALYSTS FOR IMPROVEMENT OF THE URBAN ENVIRONMENT**

2.1 **THEME REPORT 1**  
*Paulo Ormino de Azevedo*

2.2 **A FUTURE FOR OUR SLUMS: THE CHALLENGE OF HISTORICAL CENTERS**  
*Paulo Ormino de Azevedo*

2.3 **RECOVERY OF OLD HAVANA**  
*Isabel Rigol*

2.4 **REVITALIZATION AND PRESERVATION OF CITES IN THE UNITED STATES: THE MAIN STREET APPROACH**  
*Peter Brink*

2.5 **RESTORED HISTORICAL CENTERS-CATALYSTS FOR IMPROVEMENT OF THE URBAN ENVIRONMENT?—CUSCO**  
*Roberto Samanez*

2.6 **REHABILITATION OF OLD URBAN CENTERS. CIUDAD BOLIVAR: A VENEZUELAN CASE**  
*Graziano Gasparini*

**Pág. Nº**

9

11

13

17

43

51

59

71



			Pág. Nº
2.7	LA INEXISTENCIA DEL MICRO- PROYECTO URBANO <i>Juan Fernando Pérez</i>	2.7	INEXISTENCE OF AN URBAN MICRO- PROJECT <i>Juan Fernando Pérez</i> 79
2.8	CONJUNTOS HISTORICOS RESTAURADOS: ¿CATALIZADORES PARA EL MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO? <i>Ana María Viteri</i>	2.8	RESTORED HISTORICAL CENTERS CATALYSTS FOR IMPROVEMENT OF THE URBAN ENVIRONMENT? <i>Ana María Viteri</i> 89
2.9	LA RESTAURACION Y REHABILITACION SAVANNAH, GEORGIA <i>Leopold Adler</i>	2.9	PRESERVATION FOR PROFIT THE RESTORATION AND REHABILITATION OF SAVANNAH, GEORGIA <i>Leopold Adler</i> 113
<b>III.</b>	<b>TEMA 2</b> <b>PROBLEMAS AMBIENTALES EN LA</b> <b>CONSERVACION DE BIENES</b> <b>CULTURALES</b>	<b>III.</b>	<b>THEME 2</b> <b>ENVIRONMENTAL CONCERNS IN</b> <b>HISTORIC PRESERVATION</b> 117
3.1	RELATORIA DEL TEMA 2 <i>José Antonio Revah</i>	3.1	THEME REPORT 2 <i>José Antonio Revah</i> 119
3.2	PROGRAMA DE REVITALIZACION DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO EN EL CONTEXTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO <i>José Antonio Revah</i>	3.2	PROGRAM OF REVITALIZATION OF THE HISTORICAL CENTER OF MEXICO CITY, WITHIN THE CONTEXT OF THE URBAN ENVIRONMENT <i>José Antonio Revah</i> 123
3.3	APRENDIENDO CON BAHIA <i>Paulo Ormino de Azevedo</i>	3.3	LEARNING WITH BAHIA <i>Paulo Ormino de Azevedo</i> 141
3.4	PROBLEMAS AMBIENTALES EN LA CONSERVACION DE BIENES CULTURALES EN EL ECUADOR <i>Leonardo Arcos M.</i>	3.4	ENVIRONMENTAL PROBLEMS IN THE CONSERVATION OF CULTURAL PROPERTY IN ECUADOR <i>Leonardo Arcos M.</i> 149
3.5	LINEAMIENTOS DE POLITICA Y EL CASO DE CARTAGENA DE INDIAS <i>Inés Useche de Brill</i>	3.5	POLITICAL GUIDELINES AND THE CASE OF CARTAGENA DE INDIAS <i>Inés Useche de Brill</i> 155
3.6	EL MEDIO AMBIENTE EN EL CENTRO HISTORICO DE QUITO <i>Colón Sifuentes</i>	3.6	URBAN ENVIRONMENT IN THE HISTORICAL CENTER OF QUITO <i>Colón Sifuentes</i> 161
<b>IV.</b>	<b>TEMA 3</b> <b>REHABILITACION URBANA EN</b> <b>AREAS HISTORICAS: EL PATRIMONIO</b> <b>URBANO</b>	<b>IV.</b>	<b>THEME 3</b> <b>URBAN RENEWAL OF HISTORIC</b> <b>AREAS: THE URBAN HERITAGE</b> 167
4.1	DESTRUCCION DE LA CIUDAD HISTORICA DE SPANISH TOWN, JAMAICA: ¿PODREMOS SALVARLA? <i>Patricia Green</i>	4.1	THE DESTRUCTION OF THE HISTORIC CITY OF SPANISH TOWN, JAMAICA: CAN IT BE STOPPED? <i>Patricia Green</i> 169

		Pág. Nº
4.2	OURO PRETO: CIUDAD HISTORICA - CIUDAD DE HOY <i>Augusto C. da Silva Telles</i>	177
4.3	MONTEVIDEO: TRES PROPUESTAS DE RECUPERACION <i>Mariano Arana Cecilia Lombardo Mercedes Lucas Laura Mazzini</i>	185
4.4	PLAN PILOTO DE REHABILITACION INTEGRAL DE LA PLAZA DE SANTO DOMINGO, SU ENTORNO Y LA LOMA GRANDE <i>Evelia Peralta</i>	197
4.5	LA CIUDAD DE NEW YORK <i>Laurie Beckelman</i>	217
<b>V.</b>	<b>TEMA 4 EL PROCESO DE MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO EN LOS CENTROS HISTORICOS</b>	<b>227</b>
5.1	RELATORIA DEL TEMA 4 <i>Margarita Gutman</i>	229
5.2	EL PROCESO DE MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO EN LOS CENTROS HISTORICOS <i>Margarita Gutman y Jorge Enrique Hardoy</i>	233
5.3	CENTRO HISTORICO DE QUITO: NOTAS PARA EL DESARROLLO DE UNA POLITICA URBANA ALTERNATIVA <i>Fernando Carrión M.</i>	249
5.4	PROCESO INSTITUCIONAL PARA LA PRESERVACION DE BRASILIA <i>Briane Elisabeth Panitz Bicca</i>	265
5.5	SISTEMAS PARA LA PRESERVACION HISTORICA EN LOS ESTADOS UNIDOS <i>Tersh Boasberg</i>	271
<b>VI.</b>	<b>SINTESIS DE LAS DELIBERACIONES</b>	<b>277</b>

PONENCIAS POR TEMAS Y AUTORES DE ACUERDO AL PROGRAMA DEL SEMINARIO INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACION DE BIENES CULTURALES EN EL CONTEXTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO REALIZADO EN QUITO, ECUADOR, 12-16 DE NOVIEMBRE DE 1990

PAPERS ACCORDING TO THEME AND AUTHOR AS PRESENTED IN THE PROGRAM OF THE INTERNATIONAL SEMINAR ON "CONSERVATION OF CULTURAL PROPERTY IN URBAN ENVIRONMENTS" HELD IN QUITO, ECUADOR, 12-16 NOVEMBER 1990.





## PREFACIO

### Foreword

The Commission on World Cultural and Natural Heritage, established in 1972, has been instrumental in the development of the World Heritage Convention and the World Heritage List. The Commission's work has been guided by the Convention, which entered into force in 1975, and the World Heritage List, which was first published in 1978. The Commission's work has been guided by the Convention, which entered into force in 1975, and the World Heritage List, which was first published in 1978. The Commission's work has been guided by the Convention, which entered into force in 1975, and the World Heritage List, which was first published in 1978.

La lista de Patrimonio Mundial actualmente incluye 339 sitios de los cuales 73 son centros o ciudades históricas. Durante los años 70 y 80, autoridades nacionales e internacionales, preocupadas por la conservación, trabajaron para desarrollar estrategias apropiadas para conservar y proteger ambientes histórico urbanos.

Como resultado de este creciente conocimiento surgió la necesidad de conservar ciudades históricas como conjuntos de patrimonio cultural dentro del contexto de la vida cotidiana urbana, es así que arquitectos, planificadores urbanos y profesionales en el campo de la conservación desarrollaron una variedad de métodos a nivel mundial que tienen como fin proveer al patrimonio cultural de una protección adecuada, respetando, simultáneamente, la realidad económica y social de aquellos que habitan y trabajan en estos lugares. De igual manera, agencias de desarrollo, bancos, fundaciones privadas y autoridades locales así como nacionales se preocupan cada vez más y ven la necesidad de integrar políticas de conservación efectivas con cuestiones de desarrollo económico y comunitario.

El aumento de la conciencia mundial sobre la importancia del patrimonio cultural ha llevado a un mayor interés en la conservación del patrimonio cultural. Durante los años 70 y 80, autoridades nacionales e internacionales, preocupadas por la conservación, trabajaron para desarrollar estrategias apropiadas para conservar y proteger ambientes histórico urbanos.

Como resultado de este creciente conocimiento surgió la necesidad de conservar ciudades históricas como conjuntos de patrimonio cultural dentro del contexto de la vida cotidiana urbana, es así que arquitectos, planificadores urbanos y profesionales en el campo de la conservación desarrollaron una variedad de métodos a nivel mundial que tienen como fin proveer al patrimonio cultural de una protección adecuada, respetando, simultáneamente, la realidad económica y social de aquellos que habitan y trabajan en estos lugares. De igual manera, agencias de desarrollo, bancos, fundaciones privadas y autoridades locales así como nacionales se preocupan cada vez más y ven la necesidad de integrar políticas de conservación efectivas con cuestiones de desarrollo económico y comunitario.

*Of the 339 sites named on UNESCO's World Heritage List today, 73 are historic city centers or towns. Throughout the 1970's and '80's, international and national authorities concerned with conservation have been working to develop appropriate strategies to conserve and protect historic urban environments.*

*As the result of this increased awareness of the needs to conserve historic cities as important ensembles of cultural property within the contexts of daily urban life, architects, city planners, and conservation professionals have been developing a variety of approaches worldwide that seek to provide adequate protection to the cultural heritage while respecting the economic and social realities of those who inhabit and work in these environments. Likewise, development agencies, banks, private foundations, and local and national authorities are also becoming increasingly concerned with the need to integrate effective conservation policy with economic and community development issues.*



El número de personas interesadas en la conservación crece día a día. Para resaltar este desarrollo el Proyecto Regional PNUD/UNESCO, Lima, Perú, el Instituto de Conservación Getty, Marina del Rey, California y el National Endowment for the Arts, Washington D. C., hicieron un esfuerzo conjunto para organizar en Quito, Ecuador un seminario internacional sobre la "Conservación de Bienes Culturales en el contexto del Medio Ambiente Urbano", que se llevó a cabo en noviembre de 1990. El seminario fue coauspiciado por la Municipalidad de Quito bajo el liderazgo del Alcalde Rodrigo Paz Delgado.

El seminario, enfocó principalmente las necesidades de las ciudades históricas a lo largo y ancho de América Latina, el Caribe y los Estados Unidos, con este objeto reunió a un grupo de arquitectos, conservadores, planificadores urbanos, economistas e ingenieros para intercambiar información y discutir las estrategias para conservar ciudades históricas dentro del contexto de la vida urbana moderna. Los organizadores se complacen en poner a su disposición este informe, que incluye ponencias presentadas durante el seminario, que tuvo una semana de duración, con el fin de estimular el diálogo, a nivel internacional, sobre los complejos temas relacionados con la conservación de ciudades históricas.

*The constituency for conservation is growing. To highlight these developments, the UNDP/UNESCO Regional Project, Lima, Peru, The Getty Conservation Institute, Marina del Rey, California, and the National Endowment for the Arts, Washington, D.C., joined forces to organize an international seminar on «Conservation of Cultural Property in Urban Environments,» held in Quito, Ecuador, in November 1990. The seminar was co-sponsored by the municipality of Quito, under the leadership of Mayor Rodrigo Paz Delgado.*

*Focused principally on the needs of historic cities throughout Latin America, the Caribbean, and the United States, the seminar brought together architects, conservators, urban planners, economists, and engineers to exchange information and to discuss strategies for conserving historic cities within the context of modern urban life. The organizers make available this report, which includes papers presented during the one-week seminar, with the objective of stimulating additional dialogue internationally on the complex issues related to historic city conservation.*

Una lista de Patrimonio Mundial seleccionada incluye 300 sitios de los cuales 74 son centros o ciudades históricas. Durante los años 70 y 80, autoridades nacionales e internacionales preocupadas por la conservación de ciudades históricas han estado buscando desarrollar estrategias apropiadas para conservar y proteger ambientes históricos urbanos.

Como resultado de esta creciente conciencia mundial surgió la necesidad de conservar ciudades históricas como componentes del patrimonio cultural durante los siglos de la vida urbana moderna. Los arquitectos, planificadores urbanos y conservadores en el campo de la conservación de ciudades históricas han estado buscando a nivel mundial maneras de proteger y preservar el patrimonio cultural de sus ciudades históricas, respetando el equilibrio entre la actividad económica y social de las ciudades que habitan y el valor de estas ciudades. De igual manera, autoridades locales, nacionales e internacionales se preocupan cada vez más por la conservación de sitios históricos de ciudades históricas con cuestiones de desarrollo urbano y comunitario.

Of the 300 sites named on UNESCO's World Heritage List today, 74 are historic city centers or towns. Throughout the 1970's and '80's, international and national authorities concerned with conservation have been working to develop appropriate strategies to conserve and protect historic urban environments.

As the result of this increased awareness of the need to conserve historic cities as important elements of cultural property within the context of daily urban life, architects, city planners, and conservators worldwide have been developing a variety of approaches worldwide that seek to provide greater protection to the cultural heritage while respecting the economic and social realities of those who inhabit and work in their environment. Likewise, development agencies, banks, private foundations, local and national authorities are also becoming increasingly concerned with the need to integrate historic conservation policy with economic and community development issues.

## **TEMA 1**

**CONJUNTOS HISTORICOS RESTAURADOS:  
¿CATALIZADORES PARA EL MEJORAMIENTO  
DEL MEDIO AMBIENTE URBANO?**

## ***THEME 1***

***The Restoration of Historic Complexes  
as Catalysts for Improvement of the  
Urban Environment***





Theme Report 1

Paulo Ormino de Azevedo

There is an evident lack of structure in the cities in a region which is an outcome of the lack of power of centralized bodies with institutional and centralist national government, and the situation of central government, and the role of a city and its center.

3. Environmental conditions of the historic center

Problems and margination of the inhabitants of the historic center of Latin American cities appear environmentally condition and are expressed in overcrowding, lack of maintenance and the risk of infection services. At the same time, the level of social services is low.

1. El marco conceptual

Los problemas de las ciudades latinoamericanas se resolverán en definitiva cuando se supere la actual estructura social heredada del pasado y el modelo de desarrollo concentrador que sólo ha agravado nuestros problemas.

Los conflictos de esta sociedad se reflejan básicamente en sus ciudades, las cuales muestran una división espacial, segregación y marginación de enormes contingentes poblacionales, entre los que se encuentran los que viven en el núcleo histórico.

El centro histórico es tanto inseparable de la ciudad como el espacio donde específicamente surgen los conflictos.

La situación ha llegado a ser tan grave en las ciudades de la región que urge adoptar una estrategia para rescatar sus valores socioculturales antes de que sean totalmente destruidos. Este rescate es el punto de partida para la transformación de la ciudad misma.

La recuperación del centro urbano tiene un papel fundamental en el cambio de la ciudad y éste en la transformación de toda la sociedad.

El proceso de degradación de las ciudades y sus problemas se debe a la estructura social heredada del pasado y al modelo de desarrollo concentrador que sólo ha agravado nuestros problemas.

Los conflictos de esta sociedad se reflejan básicamente en sus ciudades, las cuales muestran una división espacial, segregación y marginación de enormes contingentes poblacionales, entre los que se encuentran los que viven en el núcleo histórico.

3. Las condiciones ambientales del centro histórico

La situación de pobreza y marginación de los habitantes del centro histórico de las ciudades latinoamericanas agrava los problemas ambientales y se expresa a nivel de hacinamiento, falta de mantenimiento y riesgo de enfermedades.

1. The conceptual framework

Problems afflicting Latin American cities will be resolved when changes are made to its social structure and to its existing development models.

The conflicts of our society are reflected in its cities. There exists segregation, margination and spatial division of large segments of the population. The residents of the historic centers constitute an important part of this disintegration.

The historical nucleus is as inseparable from the city as is the area within it where conflicts specifically arise.

These conflicts have become specially acute in the inner city. A strategy must be adopted to rescue its socio-cultural values before they are totally lost. This objective is the basis for transforming the city itself and eventually the entire society.

The recovery of the urban center plays a fundamental role in the evolution of the city which in turn results in the transformation of society.



## 2. La política urbana

El proceso de explosión urbana y sus consecuencias, el abandono de los pequeños pueblos rurales, resulta de la falta de una planificación, económica, territorial y urbana abierta, flexible y participatoria.

La desestructuración evidente en las ciudades de la región se debe a la pérdida de poder de los municipios ante el centralismo y autoritarismo de los gobiernos nacionales, lo que condujo a que la sociedad perdiera virtualmente el control de la ciudad. La recuperación de la ciudad y su centro pasa, necesariamente, por la restauración del poder municipal, de modo que pueda enfrentar tanto la presión del capital como los desafíos de la pobreza urbana.

## 3. Las condiciones ambientales del centro histórico

La situación de pobreza y marginalidad de los habitantes del centro histórico de las ciudades latinoamericanas agravan las condiciones ambientales y se expresan a nivel arquitectónico en el hacinamiento, en la falta de mantenimiento y en el riesgo de desabastecimiento. A nivel barrial, la especulación inmobiliaria, la violencia, la congestión del tráfico, la acumulación de basura, la infraestructura obsoleta, la carencia de espacios libres por la excesiva utilización y construcción del entorno, y la destrucción del paisaje natural.

La erradicación de la polución del centro histórico sólo puede lograrse, en forma definitiva, si se le erradica del ámbito total de la ciudad y su territorio. Pero puede disminuir con programas específicos destinados a combatir los factores de agravamiento de esta polución en el área, especialmente en lo que se refiere al saneamiento básico, a la vivienda y a la circulación vehicular.

## 4. Los métodos de intervención

Si bien es importante conocer las metodologías desarrolladas en otros continentes, debemos profundizar en el conocimiento multidisciplinario de nuestros centros históricos para poder desarrollar métodos de intervención adecuados a los mismos. En ese sentido, es fundamental la investigación del funcionamiento de la economía informal urbana y su interacción con la formal.

## 2. Urban policy

*Urban explosion and its consequences and the abandonment of small rural villages are the direct result of an absence of flexible and participatory economic, territorial and urban planning policies.*

*There is an evident lack of structure in the cities in the region which is an outcome of the loss of power of municipalities faced with authoritarian and centralistic national governments. Society has virtually lost control of the city. Recovery of a city and its center, necessarily entails restoration of municipal power so that it is able to withstand pressures from the capital as well as the challenge of urban poverty.*

## 3. Environmental conditions of the historic center

*Poverty and margination of the inhabitants of the historic center of Latin American cities aggravate environmental conditions and are expressed in overcrowding, lack of maintenance and the risk of insufficient services. At the neighborhood level we find real estate speculation, violence, traffic congestion, trash accumulation, an obsolete infrastructure, lack of open spaces due to excessive utilization and construction, and the destruction of the natural landscape.*

*Pollution in the historic center can be eliminated only if it is eradicated from the city and its territory as a whole. It can be diminished with specific programs designed to fight pollution in the area, specially as refers to basic sanitation, housing and vehicular traffic.*

## 4. Methods of intervention

*It is important to be aware of methodologies developed in other continents but we must also know, more in depth, the multidisciplinary aspects of our historical centers in order to develop suitable intervention methods. It is fundamental to research the informal urban economy and its interaction with the formal economy.*



Las metodologías de intervención en los centros urbanos deben contemplar la compleja problemática de los centros históricos. No puede haber un método único para intervenir en situaciones tan dispares como las que presentan los pequeños pueblos rurales, hoy abandonados, aquellas existentes en las ciudades medias que todavía conservan sus centros históricos integrados en las mismas o las que se dan en las grandes metrópolis con sus sectores históricos hacinados y marginados.

La intervención, en dichos contextos, debe conservar la pluralidad de las funciones que dieron origen a tales ciudades o sectores urbanos y las han mantenido, en especial la vivienda y el abastecimiento. Tanto la especialización funcional como la marginación deben evitarse.

## 5. Recomendaciones

La recuperación de los sectores históricos debe empezar por un reordenamiento de la propiedad y la ampliación de las oportunidades de trabajo en beneficio de los actuales habitantes, ya sea agrupados en cooperativas o individualmente. Luego debe iniciarse programas de recuperación de las viviendas que les sean accesibles, sin descartar la posibilidad de programas de ayuda mutua para los más pobres.

Para lograrlo debe acudir a las organizaciones comunales para que participen en todas las decisiones pertinentes a su hábitat, aprovechando así, al máximo, su potencialidad.

La recuperación de tales sectores debe contar con los recursos y medios técnicos no solamente del sector cultural, sino también de los programas de vivienda e infraestructura urbana, trabajo y bienestar social, medio ambiente, salud, educación, etc. así como de organizaciones no gubernamentales y privadas.

Es urgente la creación de legislaciones especiales, que contemplen aspectos tales como el económico, el social y el cultural, que posibiliten la reforma urbana y la recuperación de los sectores deteriorados.

*Intervention methodologies in urban centers must contemplate the complex problems of historical centers. It is impossible to apply only one method to such different situations as those presented by abandoned rural villages, by medium-sized cities which preserve their historic centers, or those of the great metropolis with marginated and overcrowded historical sectors.*

*Interventions, in such contexts, must preserve the plurality of the functions which gave birth to the cities or urban sectors and which have kept them in existence, specially regarding services and housing. Functional specialization and margination must be avoided.*

## 5. Recommendations

*Recovery of historical sectors must begin by a redistribution of property and expanding work opportunities to benefit its present inhabitants. Accessible housing recovery programs must be initiated without discarding the possibility of self-help programs for the poorest sectors.*

*To achieve this goal, local community organizations must be contacted so that they may participate in all decisions pertaining to its habitat, therefore ensuring maximum use of their potentiality.*

*Recovery of these areas must rely on technical and financial resources, not only of the cultural sector, but also of programs dealing with urban housing and infrastructure, labor and social welfare, environment, health, education, etc., as well as non-governmental and private organizations.*

*It is urgent that special legislation be enacted which will contemplate economic, social and cultural aspects and, therefore, facilitate urban reform and recovery of deteriorated areas.*





# UN FUTURO PARA NUESTROS TUGURIOS: EL DESAFIO DE LOS CENTROS HISTÓRICOS EN LOS PAÍSES PERIFÉRICOS

## *A future for our slums: The challenge of historical centers*

Paulo Ormindo de Azevedo

Este cuadro es más visible en nuestras ciudades y llega a ser impresionante en los centros históricos, cuyas plazas y calles son invadidas por desamparados convertidos en vendedores ambulantes, pedreguños, niños sin escuelas, talleres, tarteros, mientras los antiguos balcones blanqueados, transformados en tugurios, sirven de depósito de mercancías, familias y animales.

Es motivo de preocupación el por qué no conseguimos preservar nuestros centros históricos, mientras Europa, que ha experimentado el impacto de la Revolución Industrial y dos grandes guerras, lo ha superado todo y conserva bellas ciudades sin los grandes problemas que afectan a las urbes latinoamericanas. Con este raciocinio, muchas personas imaginan que vivimos una crisis temporal y que, tarde o temprano, a pesar de las suaves deficiencias climáticas-culturales, los latinoamericanos también encontrarán una salida para la situación actual.

Los procesos de formación y expansión del capitalismo son tan diversos, que vale la pena discutir por qué lo ocurrido en Europa no se va a reproducir idénticamente entre nosotros. Básicamente, el proceso de acumulación mercantilista, industrialización y urbanización se hace de forma gradual y autosostenida en el Primer Mundo, mientras se reproduce de forma abrupta y dependiente y desigual en los países periféricos, de tal modo que su influencia sobre la sociedad y las ciudades no tiene comparación con lo sucedido en Europa y los Estados Unidos.

### La explosión urbana

La urbanización, que es uno de los factores más directamente relacionados con la crisis de los centros históricos, se procesa en Latinoamérica con causas y ritmos sin paralelo en Europa. Allí, esta

#### RESUMEN

Los últimos diez años registran en América Latina un alarmante aumento de la pobreza y el desempleo y una disminución en materia de educación, salud y vivienda. Debido a la explosión urbana esta situación llega a ser crítica en los centros históricos, dice Paulo de Azevedo.

Es imprescindible adoptar una estrategia de emergencia a escala nacional que involucre políticas de planificación urbana y territorial, capaces de frenar el abandono de los pueblos rurales y la explosión demográfica en los centros históricos.

No existe un modelo único de intervención que aplique igualmente a todos los centros históricos. Los planes deben ser elaborados *in situ* con participación de la comunidad, ejecutados por un poder local fortalecido y apoyado por las esferas superiores. La recuperación del patrimonio urbano sólo será posible a través de un programa de «conservación integrada».

La rehabilitación deberá incluir la auto-recuperación física y social de los sectores más pobres pero ésta no se logrará sin una reforma urbana. Será necesario preparar un plan de obras, crear líneas de financiamiento y controlar la especulación y el uso indebido de los inmuebles. La población participante deberá ser organizada y capacitada.

#### ABSTRACT

In the last ten years Latin America has experienced an alarming increase in poverty and unemployment and a decrease in the areas of education, health and housing. Due to the urban explosion, this situation has become critical in historical centers, states Paulo de Azevedo.

An emergency strategy at a national level must be adopted to establish urban and land planning policies capable of curtailing displacement from rural towns and demographic explosion in the inner city.

It is not feasible to apply one method of conservation to all historic centers alike. Plans must be prepared *in situ* with the involvement of the local community, executed by a strengthened local authority and supported by the higher spheres. Recovery of the urban heritage will only be possible through a program of «integrated conservation».

Rehabilitation should include physical and social self-help for the poorest sectors but, without urban reform, this recovery will not be achieved. It will be necessary to prepare work plans, create lines of credit and control speculation and mis-use of buildings. Participating residents must be organized and trained.



En los últimos diez años, la creciente concentración del capital financiero y tecnológico en los países del Primer Mundo y la transferencia hacia los países periféricos del costo de los conflictos del petróleo y alza de los intereses financieros transformaron a los países de Latinoamérica en países literalmente en vías de desarrollo. El último informe del Banco Mundial registra el preocupante aumento de la pobreza, del desempleo y la disminución de los niveles, de educación, salud y habitación en el continente. Es decir, perdemos diez años de historia.

Este cuadro es más visible en nuestras ciudades y llega a ser impresionante en sus centros históricos, cuyas plazas y calles son invadidas por desempleados convertidos en vendedores ambulantes, pedigüños, niños sin escuelas, rateros, rameras y enfermos; mientras los antiguos palacios blasonados, transformados en tugurios, sirven de depósito de mercancías, familias y animales.

Es motivo de perplejidad el por qué no conseguimos preservar nuestros centros históricos, mientras Europa, que ha enfrentado el impacto de la Revolución Industrial y dos grandes guerras, lo ha superado todo y conserva bellas ciudades sin los grandes problemas que afectan a las urbes latinoamericanas. Con este raciocinio, muchas personas imaginan que vivimos una crisis temporal y que, tarde o temprano, a pesar de las supuestas deficiencias climático-culturales, los latinoamericanos también encontrarán una salida para la situación actual.

Los procesos de formación y expansión del capitalismo son tan diversos, que vale la pena discutir por qué lo ocurrido en Europa no se va a reproducir simétricamente entre nosotros. Básicamente, el proceso de acumulación mercantilista, industrialización y urbanización se hace de forma gradual y autosustentada en el Primer Mundo, mientras se reproduce de forma abrupta, dependiente y desigual en los países periféricos, de tal modo que su influencia sobre la sociedad y las ciudades no tiene comparación con lo sucedido en Europa y los Estados Unidos.

## La explosión urbana

La urbanización, que es uno de los factores más directamente relacionados con la crisis de los centros históricos, se procesa en Latinoamérica con causas y ritmos sin paralelo en Europa. Allí, estaba directamente relacionada con la demanda de mano de obra provocada por la industrialización, mientras entre nosotros es el resultado de la desorganización de las actividades agrícolas y artesanales causadas por la industrialización y avance del capitalismo a nivel mundial.

Este proceso empieza en los últimos treinta años del siglo pasado con la inserción de las Américas del Sur y Central en el mercado internacional como proveedoras de materias primas. Avanza con rapidez a partir de los años de 1930 con la instalación de industrias de sustitución de las importaciones. Entre 1940 y 1950, 12 países de Latinoamérica se urbanizaron a un índice de 4,3 % al año y todavía no ha alcanzado el auge de nuestra urbanización, frente al 2,1 % verificado en países europeos en su período de más intensa transferencia de población del campo a la ciudad, en la segunda mitad del siglo XIX<sup>1</sup>. Pero, el proceso de urbanización explota a partir de 1960 con la expansión del capitalismo monopolista a través de las empresas transnacionales. En realidad, cuanto más tarde se industrializa un país, más rápida es su urbanización.

Actualmente, el crecimiento vegetativo realimenta el gigantismo urbano de tal modo que la urbanización pasa a tener una importancia secundaria. El crecimiento de la ciudad de México, entre 1940 y 1950, se debió en un 50% a su crecimiento vegetativo y sólo el 22% a la urbanización<sup>2</sup>. Al

1 DAVIS, Kinsley. «A urbanização da Humanidade», en *Cidades, a Urbanização da Humanidade*. Rio de Janeiro, ZAHAR Editores, 1972, p. 29.

2 Ibidem.



contrario de lo sucedido en Europa y Estados Unidos, la industrialización de las ciudades de la región es sólo una de las causas de la urbanización y a menudo no la más importante<sup>3</sup>. Veamos lo que pasó en las grandes ciudades de la región desde el inicio del proceso de urbanización hasta el presente.

### CRECIMIENTO DE LAS GRANDES CIUDADES LATINOMERICANAS CON CENTROS HISTÓRICOS, ENTRE 1870 Y 1980, EN MILLARES

CIUDAD	1870	No X	1920	No X	1980	No X	PERIODO
Bogotá	41	5,7	235	20,7	4,881	119,0	
Buenos Aires	216	8,9	1,926	5,2	10,081	46,7	
Guatemala	50	2,4	121	8,5	1,030	20,6	
La Habana	230	2,3	550	3,7	2,063	9,0	
La Paz	69	1,9	136	5,9	880	12,7	
Lima	100	2,0	203	23,1	4,695	46,9	
México	230	2,9	662	22,7	15,038	65,4	
Montevideo	110	3,9	429	5,7	2,459	22,3	
Quito	76	1,7	127	6,2	787	10,3	
Río de Janeiro	275	4,2	1,158	9,2	10,652	38,7	
Santiago de Chile	150	3,4	507	7,7	3,933	26,2	

FUENTE: HARDOY et Alii, Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos. Lima 1981.

En los años comprendidos entre 1920 y 1980, tres ciudades de la región, Lima, México y Bogotá, multiplicaron veinte veces su población. En los sesenta años de mayor crecimiento (1841 a 1901), Londres, la ciudad que encabezó la industrialización y urbanización en Europa, creció solamente 2,9 veces pasando de 2.235.344 a 6.587.269 habitantes<sup>4</sup>. En un lapso de 110 años (1870 - 1980) Río de Janeiro ha multiplicado su población 38,7 veces, Buenos Aires y Lima lo han hecho casi 47 veces, la población de la ciudad de México se ha multiplicado por 65,4 y la de Bogotá por 119 veces, pasando de 41,000 a 4.881.000 habitantes.

Es fácil imaginar la presión provocada por la demanda de servicios y valoración inmobiliaria sobre los centros históricos de las grandes ciudades de la región como consecuencia de esta explosión.

El impacto es aún mayor porque incide sobre ciudades coloniales, creadas por decisión política, perdidas en un inmenso continente, dependientes de las metrópolis y en la mayoría de los casos con pocos lazos con su territorio. El poder local no tenía más que un ayuntamiento y una cárcel. A éstos, se sumaban la iglesia matriz y en algunos casos la casa de la gobernación, un colegio y/u hospital, ubicados en torno a una plaza, o dos, en el caso brasileño.

En lugar de construcciones de sillar, piedra o ladrillo, los caseríos de nuestras ciudades eran edificados con materiales poco duraderos -barro y caña- que requieren de constante mantenimiento,

3 HARRIS, Walter D., El crecimiento de las ciudades en América Latina, Buenos Aires, Marymar, 1975, p. 55-6. Enciclopedia Mirador Internacional. São Paulo, Enc. Británica do Brasil, 1975, vol. 13, p. 6988.

4 Enciclopedia Mirador Internacional. São Paulo, Enc. Británica do Brasil, 1975, vol. 13, p. 6988.



tales como los tapiales, adobes, bajareques, carrizos y «paua-pique». Los materiales nobles eran exclusividad de las arquitecturas del poder: iglesias, palacios, y fortificaciones.

En Europa donde el proceso de urbanización fue más coherente, desde el siglo XVI existían grandes capitales, sede de estados modernos con su corte, burocracia, ejércitos profesionales y palacios para los tribunales, los archivos, las cancellerías, etc. En este período ya existían en Europa 14 ciudades con más de 100.000 habitantes. En 1575, Venecia tenía 195.000, Milán 200.000 y Nápoles 240.000. En 1594, París tenía 180.000 y Londres alcanzó en 1602, los 250.000 habitantes <sup>5</sup>.

Doscientos años después, a comienzos del siglo XIX, cuando Latinoamérica se preparaba para la independencia, sólo dos ciudades -México y Río de Janeiro- tenían más de 100.000 habitantes. Les seguían siete, La Habana, Lima, Buenos Aires, Caracas, Puebla, Santiago y Salvador, con un número de habitantes que oscilaba entre los 40.000 y los 100.000 <sup>6</sup>.

La ciudad europea, más consolidada y estructurada, había pasado además por la reforma modernizadora barroca, que creó grandes conjuntos arquitectónicos, plazas, avenidas y jardines monumentales, movimiento que se extendió por toda Europa, desde Lisboa hasta San Petersburgo.

En el auge del proceso de urbanización europeo, es decir, en la segunda mitad del siglo pasado, el modelo haussmanniano del París de la Exposición Universal de 1867 es transplantado a Viena, Florencia, Copenhague y Lubeca. En España, los «ensanches» de Madrid y Barcelona en 1860, cuyo objetivo es disminuir la presión sobre los viejos centros se aplican también en otras ciudades. Asimismo, se realizaron renovaciones urbanas en Berlín, Munich y Estocolmo <sup>7</sup>.

Londres se había anticipado a París con el plan de J. Nash ejecutado entre 1812 y 1822 que dio gran énfasis a los parques urbanos. Después de la Segunda Guerra Mundial, cuando el capitalismo se transnacionalizaba, los ingleses, pioneramente, crean las "new towns", para evitar la congestión de las grandes ciudades.

En resumen, en Europa las ciudades se desarrollan desde el Renacimiento en forma planificada. En Latinoamérica, aun cuando la colonización se hizo a través de un amplio programa de fundación de ciudades regulares, su posterior desarrollo se llevó a cabo exclusivamente según los intereses de grupo.

Hacia fines del siglo pasado, cuando se inicia el proceso de urbanización, nuestras ciudades aún mantenían su estructura y fisonomía coloniales. Sólo unas pocas capitales efectuaron reformas capaces de atenuar los efectos de la urbanización. Así, destacan Montevideo, con sus planes de ensanche de 1829 y 1889, además de las obras de modernización de su puerto de 1859; México, entre 1876 y 1891, durante el gobierno de Porfirio Díaz; Buenos Aires, entre 1883 y 1887, con el intendente Alvear y Río de Janeiro con Pereira Passos, entre 1902 y 1906. En los demás casos, el crecimiento se hizo en forma desordenada, bajo la exclusiva ley del mercado inmobiliario, sin ninguna planificación o normatividad. En estas condiciones, sólo sobrevivieron los centros históricos de ciudades económicamente deprimidas.

5 CHUECA GOITIA, Fernando. **Breve historia del urbanismo**. Madrid, Alianza, 1968, p. 139.  
6 HARDOY, Jorge E. et alii. **Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de América Latina**. Lima, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural PNUD/UNESCO, 1981, p. 69.  
7 CHIAVARI, Maria Pace. «Transformações urbanas do século XIX», en DEL BRENNIA, Giovanna Rosso. **Río de Janeiro de Pereira Passos, uma cidade em questao**. Río de Janeiro, Index, 1985, p. 575-80.



## La ciudad dividida

Estos hechos, son únicamente los factores externos que actuaron sobre las ciudades latinoamericanas, y aclaran poco sobre la estructura interna de las mismas. La expansión del capitalismo internacional, después de la Segunda Guerra Mundial, introduce en los países latinoamericanos industrias desarrolladas, concentradoras de capital y tecnología y, como consecuencia, con baja capacidad de absorción de mano de obra. Pero, lo que es más grave, desorganiza así otras formas menos competitivas de producción, aumentando el número de personas sin empleo formal.

La información sobre el número de personas en esta condición en Latinoamérica es escasa y poco confiable. Hasta los órganos oficiales carecen de una definición clara de lo que se entiende por empleo, subempleo, desempleo, etc. Para no extendernos más, podemos imaginar que entre el 40% y el 60% de la población urbana de los países del continente se encuentra en esta condición, lo que no significa, necesariamente, que carezca de actividad económica. Lo único cierto es que carece de seguridad social, de acceso a bienes y servicios modernos.

La discusión teórica sobre el papel que desempeñan estas poblaciones en el contexto de la economía capitalista es muy larga. Para algunos, estas poblaciones no consiguen integrarse en la economía capitalista por razones culturales, para otros, el fenómeno se encuadra en los conceptos marxistas del «ejército industrial de reserva» y la «superpoblación relativa». Otros, finalmente, reconocen que el fenómeno es intrínseco al capitalismo, pero identifican lineamientos propios a los países subdesarrollados.

Compartimos la concepción de que el capitalismo dependiente del Tercer Mundo lo constituyen dos subsistemas, los circuitos superior e inferior de la economía urbana. Este esquema fue propuesto por Milton Santos<sup>8</sup>, pero está implícito en la obra de Aníbal Quijano y otros estudiosos<sup>9</sup>. Los dos subsistemas son interdependientes, aun cuando el superior domina al inferior. En el primero están las actividades ligadas al aparato productivo moderno y controlado a nivel nacional y/o internacional. El circuito inferior lo constituyen las actividades tradicionales, pre-industriales, de pequeña escala, movidas y consumidas por la población más pobre y controlada solamente a nivel local.

El circuito inferior, con capitales reducidos, sin crédito, tecnología, ni apoyo del Estado y utilizando mucha mano de obra poco calificada debe responder por la ocupación y el consumo de la mitad de la población de nuestras ciudades.

Este, es dependiente porque comercializa y utiliza insumos industriales en sus manufacturas, pagando inclusive impuestos agregados a estos productos, aun cuando no recibe ningún beneficio del Estado, pero, fundamentalmente, porque sirve para rebajar los salarios y regular las variaciones temporales de la actividad formal, con su oferta inflacionaria de mano de obra barata.

Desde el punto de vista urbanístico, esta población ocupa, no solamente un inmenso espacio urbano, sino áreas relativamente centrales, de difícil acceso como colinas, laderas y el centro histórico. Aún cuando la mayoría no lo percibe así, este proceso empezó en el centro histórico, con la construcción de conventillos, casas de vecindad, y «cortijos» en la transición del siglo pasado al actual, mucho antes de la aparición de las barriadas, chabolas, ranchos, «favelas» y «alagados» en la periferia urbana.

8 SANTOS, Milton. **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países sub-desenvolvidos**. Rio de Janeiro, Liv. Francisco Alves, 1979 y **Pobreza Urbana**. São Paulo, Hucitec, 1978.

9 Sobre el pensamiento de Aníbal Quijano véase «La formación de un universo marginal en las ciudades de América Latina», en CASTEL, M (Org.) **Imperialismo y urbanización en América Latina**. Barcelona, G. Gilli, 1973, p. 141-66 y **Redefinición de la dependencia y marginalidad en América Latina**. Santiago de Chile, F. de Ciencias Económicas, Universidad de Chile, 1970. Interesante es también el estudio de I.G. Mc Gee **The urbanization process in the Third World. Explorations in Search of a Theory**. Londres, Bell and son, 1971.



«La división entre las dos ciudades» -afirma Benévolo- «es producida por una política de construcción que define los padrones admisibles con base en modelos convencionales europeos o norteamericanos que no corresponden a la realidad local. De este modo, las casas construidas por los propios habitantes con su trabajo son declaradas «clandestinas» y los habitantes no reciben apoyo alguno para construirlas... más aún... El criterio constante de esta política es la marginación de una mayoría considerable (sea como trabajadores, sea como usuarios) de manera tal de poder conservar las modalidades de producción y de consumo -los métodos industriales exclusivos, los productos ya confeccionados y estandarizados- que garanticen el dominio de la minoría relacionada con el círculo económico internacional. La transformación de los proletarios, de trabajadores en marginados, torna inoperante la estrategia contraria llevada a cabo por el proletariado europeo y norteamericano, en el propio local de trabajo, cuando el desarrollo industrial exigía el aumento de la mano de obra empleada y no, como ahora, su disminución: Hasta al revés, instalar a los nuevos proletarios en una zona separada y controlable para mejor aún explotarlos como consumidores al margen del mercado urbano y para hacer surgir una serie de conflictos internos... de modo de impedir el descubrimiento y la organización de los intereses comunes. La estructura de poblamiento, en lugar de ser una consecuencia final de las relaciones de trabajo, se tornan así en una condición previa que mantiene la jerarquía social vigente, pero también en el terreno de la lucha política que intenta transformarla»<sup>10</sup>.

Pero, este cuadro empieza a cambiar. La población de las barriadas circula prácticamente en todos los espacios de la ciudad formal. En las situaciones más críticas, como son las de Río de Janeiro, Medellín, Bogotá y Caracas, el poder público prácticamente perdió el control de estas áreas, que se transformaron en verdaderas «micro-naciones», para usar la expresión del economista brasileño Carlos Lessa, con su código ético, caciques, mafias, cuadrillas y justicieros que mantienen escuelas y obras asistenciales con el producto del contrabando y del crimen y en donde la policía sólo penetra con una verdadera operación de guerra.

Como estos barrios ya representan del 60% al 70% de muchas ciudades latinoamericanas, las clases media y alta se autosegregan en ghettos de lujo, los famosos condominios cerrados.

## La doble centralidad

Las transformaciones por las cuales pasó la ciudad occidental con la Revolución Industrial llevó a una dispersión de muchas de las funciones tradicionales de su centro. Los viejos monumentos ya no representan las mismas experiencias vividas por generaciones pasadas. Son reinterpretados en un nuevo y más amplio sistema de signos urbanos integrados por grandes autopistas y áreas verdes. El comercio al por menor, tiende a desconcentrarse con el surgimiento de las redes de almacenes que trabajan con mercancías y precios estandarizados. En el centro, solamente quedan tiendas especializadas o muy populares.

El centro se especializa, cada vez más, en las actividades de gestión, administración e información, en todo lo que se involucra en la producción e intercambio de ideas y contactos personales. La función residencial desaparece casi completamente. Las actividades de esparcimiento tienden a desconcentrarse con el aumento del tiempo libre y mayor facilidad de desplazamiento (playas, parques y demás afines). Las salas de espectáculos siguen a la dispersión residencial, quedando en el centro en particular, las actividades culturales y la «vida nocturna»<sup>11</sup>.

10 BENEVOLO, Leonardo. **O último capítulo da arquitetura moderna.** Lisboa, Liv: Martins Fontes Ed., 1985, p. 153-4.

11 CASTELLS, Manuel. **La cuestión urbana.** México, Siglo XXI, 1976, p. 262-76.



Esto ocurrió en Europa, la América del Norte y en cierta medida en el Cono Sur, durante el cambio del siglo pasado al presente, cuando las exportaciones de productos agropecuarios, la presencia de grandes contingentes de inmigrantes extranjeros y una organización sindical sólida creó una sociedad no muy distinta a la europea.

En Buenos Aires, Montevideo y Santiago se hicieron obras de modernización que incluían la sustitución del caserío colonial por conjuntos de oficinas de estilo ecléctico, permitiendo así que el centro histórico mantuviese las funciones centrales formales. Desgraciadamente, en las últimas décadas estos países se están nivelando con los demás países latinoamericanos.

En Río de Janeiro, con la apertura en 1906 de la Av. Central, ocurrió algo semejante. Pero, el homogéneo conjunto ecléctico fue, en poco tiempo, sustituido por torres protomodernas de la peor calidad. El centro-ciudad permaneció en el mismo lugar, pero de la vieja ciudad sólo quedó un conjunto menor de tiendas ya alteradas, que integran el llamado «Corredor Cultural» y algunas viviendas en el Morro da Conceição.

En las ciudades de desarrollo más reciente, como São Paulo y Caracas, el nuevo centro dinámico borró completamente los vestigios del centro histórico. São Paulo, en expiación por sus errores cometió otro mayor, reconstruyendo en concreto, hace más de una década, con documentación dudosa sobre cimentaciones originales, el patio del colegio de la Compañía de Jesús, lugar de fundación de la ciudad<sup>12</sup>. A falta de un centro histórico auténtico, que sea la memoria urbana de toda la comunidad, ahora sólo se puede preservar, barrios que aún cuando representativos de minorías, como el Brás y el Bexiga, mantienen una escala de vida urbana ya perdida.

El mismo proceso se repite en Buenos Aires con la Boca, también un núcleo de inmigrantes italianos; en Caracas, donde se preservan barrios antiguos como la Pastora, San José y núcleos vecinos, que se encuentran actualmente dentro del área metropolitana, como el puerto de la Guayra y los poblados de Petare y Baruta.

La norma en Latinoamérica, empero, no es ésta. La ciudad dividida debería de producir también una centralidad dividida. Se crea así un centro moderno para las actividades del circuito económico superior, marginando al centro histórico, que se transforma en el centro del circuito inferior.

La creación del centro «moderno» responde a dos urgencias: por un lado, la expansión de las actividades de intercambio y gestión; por el otro, crear una imagen de modernidad y eficiencia que es necesariamente importada de los países hegemónicos. El nuevo centro, en vez de formarse en torno a una plaza -el espacio de la participación, por excelencia- se estructura por lo general, en función de una avenida -el espacio de la circulación pasiva- con posibilidad de crecimiento casi ilimitado.

El Centro Histórico, con sus elementos polarizadores -iglesias, oficinas públicas, mercados y terminales de transporte colectivo- plazas y callejones peatonales es un local privilegiado para el comercio y la prestación de servicios informales, actividades que exigen contactos directos. A estos espacios del centro histórico convergen no sólo aquellos que viven en los tugurios próximos, sino también los vendedores ambulantes, los artesanos, los guardadores de coches, los limpiabotas, las prostitutas, los curanderos, etc. de toda la ciudad.

En los Andes, los centros históricos son, además, el punto de articulación del campo con la ciudad. Es allí donde son comercializados los productos agrícolas regionales y donde las

12 O Sítio urbano original São Paulo - O Pátio do Colégio. São Paulo, CONDEPHAAT, 1977.



comunidades indígenas entran en contacto con la vida urbana, manifestando, a través de su forma de vestir y comer, de sus expresiones de religiosidad popular, toda la plenitud de su cultura. En este caso, la división de la ciudad y de su centralidad no es sólo económica y social, también lo es étnica y cultural. Quito y Cusco son los ejemplos más elocuentes al respecto. Esta división racial es, asimismo, evidente en el Noreste de Brasil, donde la población de color es muy numerosa, especialmente en Salvador y São Luis do Maranhão.

La reciente transformación de los centros históricos en un gran baratillo con carpas, toldos, quioscos, tableros, etc. representa, de cierta forma, el retorno a los primeros siglos de la colonización, a los tiempos en que coexistían las formas de vida precolombina e ibérica; entonces, labradores, artesanos, mercaderes y escribanos ocupaban las plazas de armas y sus portales para el intercambio de productos y servicios.

La semejanza de los dos subsistemas económicos, los centros formal e informal son interdependientes. Así, detrás de los vendedores ambulantes están los importadores y mayoristas del centro moderno y la clase media se abastece tanto en el supermarket de sus barrios como en el mercado popular del centro histórico. Las casonas de éste, aun cuando están alquiladas a personas y actividades informales, pertenecen a la burguesía local. La administración pública también se distribuye entre los dos centros. En general, los órganos de representación, como el Palacio de Gobierno, el Ayuntamiento, y las instituciones de cultura, permanecen en el centro histórico, mientras los ministerios, las secretarías ejecutivas, y empresas públicas se desplazan para el nuevo centro.

En la mayoría de los casos, los dos centros son vecinos. En la ciudad de México este binomio está representado por el Zócalo y el Paseo de la Reforma. En Quito se da con el centro histórico y la Av. 10 de agosto y en La Paz lo constituye la Plaza Murillo y la Av. 16 de julio. En Bogotá lo que quedó del viejo centro, incluyendo la Candelaria, contrasta con las altas torres del Centro Internacional, que hace honor a su nombre.

En las ciudades fortificadas, como La Habana, San Juan de Puerto Rico, Cartagena y Montevideo, las murallas contribuyen tanto a conformar centros históricos muy homogéneos y definidos, como a crear una especie de dicotomía entre el centro de la ciudad y su expansión. Esto se evidencia incluso en la toponimia. Así, La Habana Vieja perdió su centralidad ante el Centro Habana, desde fines del siglo pasado, así como el Viejo San Juan le hizo espacio al Condado y más recientemente, a Hato Rey.

La reconstrucción de la Ciudad Vieja de Montevideo, después de la «Guerra Grande» que tuvo lugar entre 1839 y 1851 y la modernización de su puerto efectuada en 1859, mantuvo la centralidad de la misma, pero ésta, poco a poco, pierde importancia en la confrontación con la Ciudad nueva, al tiempo que se deteriora y tuguriza. Cartagena de Indias, en Colombia, no obstante conservar su muralla, mantiene en esta parte fuerte actividad burocrático-comercial.

En otros casos, la ruptura entre los dos centros es prácticamente total. En Lima, la burguesía local desde comienzos de este siglo empezó a consolidar un nuevo centro en Miraflores/San Isidro a unos 6 km. de la Plaza de Armas, en la actualidad reservada esencialmente a las actividades de los informales, a pesar de la permanencia de Palacio de Gobierno. La división es tan acentuada que las clases medias y altas de los barrios del sur de la ciudad no solamente prescinden del centro, sino que se refieren a Lima como si fuera otra ciudad <sup>13</sup>.

El gobierno de Bahía, que en la segunda década de este siglo había creado un eje de negocios con el ensanche de la actual Av. Sete de Setembro, resolvió, a comienzos de los años de 1970, transferir la actividad político-administrativa a un nuevo centro -el CAB- ubicado a 13 km. del viejo

13 GUTIERREZ, Ramón. *Arquitectura Latino - Americana, texto para reflexão e polémica*. São Paulo, Nobel, 1989, p. 137.



y crear un nuevo polo de negocios a medio camino, el Iguatemi, invirtiendo por completo la estructura de centralidad de la ciudad. Se tomó esta decisión, como se expresó abiertamente, para crear una imagen de modernidad e incentivar la expansión inmobiliaria de la ciudad.<sup>14</sup>

## El centro histórico y el mercado inmobiliario

Desde el punto de vista del mercado, el suelo del centro histórico aún presenta algunas peculiaridades e integra el circuito superior de la economía. Por su centralidad, consolidada a lo largo de tres o cuatro siglos, reforzada por la proximidad del centro moderno, presenta un gran valor potencial de cambio. Sin embargo, sus terrenos, como mercado complementario para la construcción, además de estar sometidos a restricciones legales, presentan problemas inmediatos de liquidez. Así, el centro histórico se convierte en una reserva de mercado a la espera del cambio de uso del suelo y de los índices de utilización.

La inversión en el centro histórico, dentro de la lógica del capital, no es interesante por varios motivos:

1. Porque la renta diferenciada en el centro moderno y/o en la periferia chic, incentivada por el poder público, es mucho más ventajosa.
2. Porque la conservación del centro histórico legitima su clasificación como zona legalmente restringida, que es la mayor traba a la plena utilización del suelo.
3. Porque los valores de alquiler-venta en el centro histórico no son dictados por las condiciones de los inmuebles, sino por su ubicación.

Más aún, la transformación del centro histórico en centro marginal, tugurizado y deteriorado es una etapa transitoria que requiere rescatar el valor y liquidez del suelo central. El deterioro del centro histórico no es un accidente, es un componente estructural del desarrollo capitalista de la ciudad latinoamericana.

La destrucción culposa o dolosa de un edificio en el centro histórico permite a su propietario librarse de algunas decenas de inquilinos y disponer, sin inversión extra, de un estacionamiento o mercadillo de gran rentabilidad, mientras espera la transformación global del uso del suelo en la zona. Por esta razón, los propietarios del centro histórico no venden sus propiedades. Esta no es una hipótesis teórica, sino una práctica conocida en todos los centros históricos.

Ideológicamente, se trata de legitimizar la destrucción de la ciudad histórica como un imperativo de la higiene pública y considerar su preservación como una reacción al progreso.

«Estamos hundidos en la historia. La Murallá no nos deja respirar», afirma un proverbio cartagenero.<sup>15</sup> «No queremos más casas antiguas, queremos un Cusco nuevo; hay que desaparecer el Cusco antiguo, basta del Cusco viejo», repetían los técnicos a raíz del terremoto de 1950.<sup>16</sup>

14 AZEVEDO, Paulo O. D. «Bahía, hacia la recuperación de un centro histórico subdesarrollado» en SOLANO, Francisco de (coord.) *Historia y Futuro de la Ciudad Iberoamericana* (Santander), Universidad Internacional Menéndez Pelayo; (Madrid), Centro de Estudios Históricos, 1985, p. 147-61.

15 FLORES MARINI, Carlos. *Restauración de Ciudades*. México, Fondo de Cultura Económica, 1976, p. 28.

16 TAMAYO HERRERA, José. *Historia Social del Cusco Republicano*. Lima, Industrial Gráfica, 1978, p. 183.



En Salvador, Brasil, la reforma, iniciada en 1912 por el alcalde J.J. Seabra, provocó numerosas manifestaciones de la prensa en contra del centro histórico: «La parroquia de la Sé, que está en el corazón de la ciudad debe ser la primera. De calles angostas, sin alineamientos, de callejones inmundos, de casonas oscuras, de los tiempos de la colonia, la parroquia de la Sé, como allí está, debe desaparecer». Sobre el centro histórico, un lector hizo la siguiente maldición: «Un gran temblor de tierra, un incendio, seguido de un ciclón que barrá las cenizas para el mar; cien mil obreros para la construcción de la nueva ciudad»<sup>17</sup>.

Desde el punto de vista del mercado, el suelo del centro histórico es el más caro de la ciudad. Por su centralidad, es el más buscado por el comercio y las industrias. Por su cercanía al centro histórico, el suelo del mercado es el más caro de la ciudad.

### Abandonadas y seducidas

La otra cara de la urbanización es la desocupación de los poblados y pequeñas ciudades con economía predominantemente agrícola. Ambos fenómenos tienen su origen, en el caso latinoamericano, en la desorganización de las formas tradicionales de producción agrícola por condicionamientos externos y en un segundo momento por la industrialización de los países de la región. La creación de grandes monoculturas de exportación, con eliminación de aquellas de subsistencia, seguida por la mecanización, acabarán por expulsar una gran población del campo y de las pequeñas ciudades.

A finales del siglo XIX Alcántara en el Brasil empieza a perder población frente a São Luis do Maranhao con la desorganización de la producción de algodón debido a que la producción mecanizada del Sur de los Estados Unidos volvió al mercado. Además, de la propia abolición de la esclavitud en el país en 1886, transformándose en una ciudad prácticamente muerta.<sup>18</sup> Asimismo, Igatú<sup>19</sup> y São Tomé das Letras, poblados mineros, quedaron reducidos a pocos habitantes desde comienzos del presente siglo con la migración de sus pobladores hacia las grandes ciudades del sur del país.

Portobelo con sus fuertes, aduanas e iglesias por donde pasó gran parte del oro y la plata del Perú y Bolivia, además de haber sido la sede de una famosa feria, quedó en la década de los setenta reducida a solamente 600 habitantes, después que la mayor parte de los pobladores se desplazaron a Colón y Panamá. Hay casos dramáticos, como aquel de Salinas de Yocalla, en Bolivia, que se transformó en una ciudad fantasma, con una rica iglesia en medio de ruinas deshabitadas.

Cuando estas pequeñas ciudades combinan su arquitectura antigua con atractivos naturales, tales como playas o montañas, frecuentemente se transforman en centros turísticos con ámbitos diferentes. Se crea así una ciudad artificial, con la población local viviendo en la periferia, en muchos casos en barrios clandestinos; además, la parte vieja permanece cerrada durante la semana y la mayor parte del año. Asimismo, como la demanda por casas antiguas es mayor que la oferta, proliferan los «pastiches» y las pseudo-restauraciones, que transforman las casas populares en caricaturas de mansiones con el producto de las demoliciones.

Ciertas localidades cumplen la función de lugares para que la burguesía de las grandes ciudades vecinas pase los fines de semana y las vacaciones. Este es el caso de Paratí, un pequeño puerto de café ubicado entre las dos ciudades brasileñas más grandes: São Paulo y Río; de la bella villa de Leiva, a tres horas en coche de Bogotá y de La Antigua, Guatemala. Abandonada a consecuencia del terremoto de 1773 por las clases media y alta de la sociedad local para fundar la

17. PERES, Fernando da Rocha. *Memória da Sé*. Salvador, Macunaima, 1974; p. 38, 46.  
18. SILVA F., Olavo Pereira da Rocha, *Arquitetura Luso-Brasileira no Maranhão*, S1., G.M. Brasil, 1986, p. 22.  
19. BAHIA, Sec. da Indústria e Comércio. *IPAC-Ba, Inventário de Proteção do Acervo Cultural. Monumentos e sítios da Serra Geral e Chapada Diamantina*. Salvador, 1980, p.175-80.



nueva capital, La Antigua, Guatemala, intocada durante dos siglos, fue transformada en las últimas décadas en dormitorio "chic" y "resort" de la clase dominante de la nueva capital y de los extranjeros, pero sin ninguna vida local. En algunos casos, el fenómeno incluye un flujo internacional, como por ejemplo la Colonia del Sacramento en el Uruguay, tomada por las familias ricas de Buenos Aires, ubicadas ambas en distintas orillas del Río de la Plata.

En la América Central y el Caribe las pequeñas ciudades se transformaron en importantes centros turísticos internacionales, con una numerosa presencia de extranjeros, especialmente estadounidenses, dentro de su población permanente. Se trata, en gran parte, de personas mayores, retiradas, que buscan lo exótico, la amenidad del clima, las ventajas ofrecidas a los residentes extranjeros tales como impuestos más bajos que en sus tierras natales. Estas personas se dedican a la artesanía u otras actividades vinculadas de una u otra manera al turismo<sup>20</sup>. Guanajuato, Taxco, San Miguel Allende, y Alamos en México; La Antigua, Guatemala y el Viejo San Juan de Puerto Rico, especialmente por su condición de ciudad amurallada y aislada, son ejemplos de esta situación. La Habana Vieja cumplió en el pasado una función semejante.

Algunas ciudades son objeto de un turismo masivo tan intenso que su población flotante estacional supera en mucho a la población permanente. Asimismo, un número exagerado de inmuebles es convertido en hoteles y pensiones, permaneciendo la mayor parte del año ociosos. El caso más dramático de esta situación es Porto Seguro, la ciudad más antigua del Brasil desde donde se inició su descubrimiento. En escala menor, el fenómeno se repite en el Cusco y Taxco.

Lo que pasa en el campo y en las localidades pequeñas es consecuencia de lo que se decide en las grandes ciudades, donde se concentra la gestión y las fuerzas productivas. El abandono de la pequeña ciudad o su especialización en el turismo es parte de la división territorial del trabajo que, a su vez es dependiente, del circuito económico internacional.

### Las ciudades medianas

Hay entre las metrópolis con centros históricos marginados y el pueblo rural abandonado, o convertido a la monocultura del turismo, ciudades de tamaño mediano que mantienen una pluralidad de funciones y sus centros permanecen unitarios. Estas ciudades se conservan mejor porque sus pobladores originales siguen viviendo en el centro y no hay grandes presiones inmobiliarias.

Este es el caso de las ciudades barrocas de Minas Gerais, Ouro Preto, Sabará, Congonhas, São João del Rey y Diamantina en el Brasil, todas ellas centros mineros que dejaron de producir a comienzos del siglo pasado, pero que encontraron otras funciones. Esta también es la situación de Sucre y Potosí en Bolivia; de Ayacucho en el Perú; de Popayán y Mompox en Colombia; de San Cristóbal de las Casas y Zacatecas en México, y en este mismo país se dan las situaciones intermedias de las ciudades de San Miguel Allende y Guanajuato; en Cuba este es el caso de Trinidad. Estas ciudades, cuya población fluctúa entre 20.000 y 100.000 habitantes, desarrollan también funciones turísticas, pero no dependen exclusivamente de ello para su sobrevivencia.

La dimensión de la ciudad ejerce gran influencia sobre la conservación de su centro histórico. Los precios de los terrenos y las presiones inmobiliarias son directamente proporcionales al tamaño del conglomerado humano, como ya lo demostró Mayer<sup>21</sup>. Es a partir de un determinado tamaño, que

20 HARDY, Jorge E. «Notas sobre el abandono de los Centros Históricos de América Latina» en SOLANO, Francisco de (coord.) *Historia y Futuro de la Ciudad Iberoamericana* (Santander) Universidad Internacional Menéndez Pelayo; (Madrid), Centro de Estudios Históricos, 1985, p. 89-113.

21 Sobre el asunto consúltese el gráfico elaborado por René Mayer, reproducido por DELLE DONNE, Marcella, *Teorías sobre a Cidade*, Lisboa, Martins Fontes Ed., 1983, p. 121.



la división económica y social de la ciudad se torna más evidente y el centro empieza a sesgarse, siendo los inmuebles sustituidos o tugurizados.

La experiencia muestra, en nuestro caso, que las grandes presiones sobre el centro histórico empiezan en el espacio comprendido entre los 200.000 a 350.000 habitantes. Esta era la escala de las ciudades latinoamericanas, en 1900, cuando comenzaron a destruir su patrimonio urbano. Solamente, Buenos Aires con 806.000 y Río de Janeiro con 602.000 sobrepasaban estas cifras<sup>22</sup>. Pero, la primera ya había sufrido una reforma urbana, en la década de 1880, mientras que en 1902 se iniciaba la de Río.

Las ciudades latinoamericanas que están pasando por grandes transformaciones, tales como Corrientes y Salta en la Argentina, Santa Cruz de la Sierra en Bolivia, Cuenca en el Ecuador y Tunja en Colombia, tiene más o menos la misma escala. Este, es un punto crítico en el desarrollo de nuestras ciudades históricas.

### El congelamiento o el urbanismo demoleedor

El interés intelectual por la ciudad histórica, e implícitamente por su preservación, surge en los últimos años del siglo pasado, con la obra de Camillo Sitte y otros urbanistas culturales, como reacción a la pérdida de los valores humanos en la ciudad industrial<sup>23</sup>. Este enfoque sólo llega a constituir un tema de debate político en Europa, después de la Segunda Guerra Mundial, como consecuencia de los daños causados a las ciudades por los bombardeos aéreos y por el avance de la especulación inmobiliaria.

Sin embargo, hasta los años de 1960, esta preocupación predominantemente estética, fue tan sólo intelectual. En Europa, se hicieron declaratorias de conservación en congresos especializados, se clasificaron muchos centros históricos y se adoptó legislaciones restrictivas, pero poco o nada se avanzó en términos prácticos.

En Latinoamérica la situación, hasta el final de esa década, la situación no era muy distinta. Curiosamente, la clasificación de ciudades como monumentos precede a las legislaciones nacionales de tutela de los monumentos y reservas naturales. Así, Panamá Viejo, incendiada y abandonada en 1670, es declarado monumento en 1918. Taxco, en México, es protegida por la legislación estatal de 1928, luego se hace lo mismo con Patzcuaro y la ciudad de México en 1934. Una legislación federal sólo sería lograda entre 1968 y 1970<sup>24</sup>. En Brasil, Ouro Preto es declarada monumento nacional en 1933, antes de ser instituida, en 1937, la legislación nacional. En el Perú, Cusco es asignado, en 1931, al Patronato Nacional de Arqueología, instituido dos años antes. Sin embargo, el Consejo Nacional de Monumentos Históricos sólo fue creado en 1939.

Esta primera etapa de protección de nuestro patrimonio urbano, que se prolonga hasta finales de los años de 1960, se caracterizó por los siguientes puntos:

1. Valorización nostálgica del pasado colonial, con desmedro de los testimonios del período imperial, como es el caso del Brasil y México, y/o republicano. Se da énfasis a los grandes monumentos emergentes, representativos del poder.

22 HARDOY, J. et alii. **Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de América Latina**. Lima, PNUD/UNESCO, 1981, p. 101.

23 CHOAY, Françoise. **L'Urbanisme, Utopies et réalités, une antologie**. París, Ed. du Seuil, 1965, p. 259-93.

24 FLORES MARINI, op. cit. p. 27, 35, 36.



2. Falta de articulación y con frecuencia divergencia entre la acción preservacionista y la política urbana.

3. Congelamiento de los centros históricos. Es decir, control pasivo de las modificaciones físicas, sin tener en cuenta su desarrollo social.

4. Tendencia a la uniformización estilística.

La preservación de monumentos aislados se hizo sin problemas, ya que era una forma de afirmación del poder y no causaba conflictos con el interés privado, ya que los bienes institucionales y de la Iglesia estaban normalmente excluidos del mercado inmobiliario. Sin embargo, no sucedió lo mismo con los centros históricos, cuya clasificación le salía al encuentro a la única ley del mercado inmobiliario. El boicot de los propietarios, que ya no vivían en él, vino a acelerar su deterioro.

Una concepción falsa de unidad formal urbana hizo que muchos municipios obligasen a los propietarios a pintar «a la Mancha» sus casas, como sucedió en Quito, Sucre y Potosí, con pérdida de notable policromía. En Sao Luis do Maranhao, la «ciudad de los azulejos», la Municipalidad estableció incentivos fiscales para que los propietarios revistiesen todas las construcciones con azulejos industriales.

En México se destruyen edificios coloniales, como pasó en la ciudad Juárez y en Campeche, o del siglo XIX, como en Toluca, para reconstruir el «estilo mexicano», es decir, muros blancos con arquerías de sillar rosa de Querétaro<sup>25</sup>. En Salta, Argentina, la determinación legal de 1954 obligó a los propietarios a construir al «estilo español y sus derivados»<sup>26</sup>.

Las mismas autoridades culturales, por falta de orientación y criterio, cometieron abusos, reconstruyendo escenográficamente pirámides, portales y recintos en sitios arqueológicos de Cholula, México y Tiwanaku, Bolivia<sup>27</sup>. Al igual que iglesias y palacios como en Coro, Venezuela, una de las más antiguas ciudades americanas, que se ha convertido en un gran «pastiche»<sup>28</sup>. En todos los países, sin excepción alguna, las mismas autoridades indujeron, y lo siguen haciendo, a los pobladores a construir casas «a la antigua» y a «maquillar» edificios de comienzos de este siglo con el pretexto de mantener la unidad del conjunto<sup>29</sup>.

Ello, es una evidente manifestación de la falta de una teoría, de un método de intervención, en los monumentos y ciudades históricas. La restauración se hacía en las canteras, con el buen sentido como el único criterio. No había centros para formación de mano de obra especializada, ni foros para la discusión e intercambio de experiencias<sup>30</sup>. En lo que respecta a los centros históricos, la acción se restringía a aprobar o reprobar los proyectos de reforma bajo grandes presiones políticas y/o económicas.

25 Ibidem, p. 38, 39.

26 GUTIERREZ, op. cit. p. 120, 133.

27 GASPARINI, Graziano. «Mejor conservar que restaurar» en *Boletín del Centro de Investigaciones Históricas y Estéticas* No. 16. Caracas, Universidad Central de Venezuela, 1973, p. 11-40.

28 BEAUVRIN, Cláudio. «La Falsa Arquitectura Colonial de Coro» en *Boletín del Centro de Investigaciones Históricas y Estéticas* No. 16. Caracas, Universidad Central de Venezuela, 1973, p. 119-22.

29 A este propósito véase MOTTA, Lia. «A SPHAN em Ouro Preto, uma história de conceitos e critérios», en *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, No. 22. Rio de Janeiro, 1987, p. 108-22.

30 AZEVEDO, Paulo Ormino, «De Veneza com carinho», en *Carta de Veneza, Revista Comemorativa*, Petrópolis, ICOMOS, Comitê Brasileiro, 1990, p. 32-33.



El movimiento encabezado por el Arq. Ricardo Alegría, a inicios de los años de 1950, para la recuperación del Viejo San Juan en Puerto Rico, es una de las pocas excepciones. Se han creado incentivos fiscales para la restauración de los inmuebles, con el apoyo de la Oficina de Turismo, con bastante éxito. Lamentablemente, el énfasis en el turismo ha conducido a la sustitución de la población original por extranjeros y nacionales de altos ingresos. Asimismo, a la eliminación de muchas funciones tradicionales de la ciudad.

Respecto a la planificación urbana, ha faltado sensibilidad y no criterio para enfrentar los problemas de preservación. Desde que el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, reunido en Atenas, en 1931, publicó la Carta de Atenas, todos los planificadores urbanos trataron de seguir sus principios. Este documento reconocía la ley central, introducida a mediados del siglo pasado, que sustituía de manera gradual los edificios a lo largo del retiro de las calles antiguas, teniendo en cuenta la siguiente atingencia:

No se debía demoler edificios o conjuntos arquitectónicos de culturas pasadas:

1. Cuando son, auténticamente representativos de su época y como tales, pueden ser de interés general y servir para la educación del pueblo.

2. Cuando su existencia no comprometa las condiciones de salud de la población que habita la vecindad.

3. Cuando la presencia o ubicación de estas viejas manzanas no interfiere con la trayectoria de las principales arterias del tráfico urbano, ni perjudica, de alguna forma, el crecimiento orgánico de la ciudad<sup>31</sup>.

Con los principios de la Carta de Atenas como base, se desarrollaron planes matrices en algunas ciudades históricas como los trabajos de Odriozola en Quito hacia 1943, Leal Ferreira entre 1943 y 1947 en Salvador, Miró Quesada en el Cusco en 1951, y Wiener/Sert en La Habana en 1955. Estos planes se caracterizaban por una rígida segregación funcional con exclusión de la vivienda en el centro, ensanches de calles y sustitución sistemática del tejido urbano. Asimismo, admitía preservar los grandes monumentos ya que no perjudicaban el plan.

Aún cuando estos planes fueron ejecutados sólo parcialmente, por falta de recursos, sus efectos se hicieron sentir en los centros históricos; en especial, por la creación de una mentalidad pseudomodernizadora. En donde hubo dinero, mejor dicho petróleo, como en Maracaibo en Venezuela o Santa Cruz de la Sierra en Bolivia, largas avenidas literalmente atropellaron el centro histórico, en pocas semanas, sin mayores consideraciones. En Río de Janeiro ocurrió lo mismo en 1943, con la apertura de la Av. Getúlio Vargas.

## El turismo cultural

Los años de 1960 señalan muchos cambios a nivel internacional y regional. En Europa se crean legislaciones específicas y comisiones inter-institucionales que velan por los sectores salvaguardados. Estas, fuerzan la ejecución de planes exclusivos para el centro histórico, pero articulados con la planificación urbana general. Además, contemplan los aspectos físicos, social y económico del barrio. En Holanda, Polonia y Francia se aprobaron legislaciones de este tipo entre 1961 y 1964.

31 FLORES MARINI, C., op. cit. 24, 25.



«El establecimiento de un procedimiento específico -teórico y práctico- para estas zonas, empieza a ser perfeccionado en Italia al final de aquella década, presentándose como un modelo válido en todas partes: es la más relevante contribución italiana a la moderna investigación internacional»<sup>32</sup>.

Este modelo de intervención, que se inició en las regiones de Lombardía, Emilia y Veneto en un contexto de estancamiento demográfico y voluntad de mejorar la calidad de la vida urbana, requiere de un crecimiento urbano cero, o muy controlado. Sólo así puede reorientar las inversiones públicas y privadas hacia el centro de la ciudad. Su fundamento metodológico es la clasificación tipológica de los edificios existentes como criterio para la definición de su uso contemporáneo y de las adaptaciones tolerables. Esta política, que va en contra de la ley del mercado, presupone un poder local fuerte, capaz de inducir a alianzas forzosas entre inquilinos y propietarios, incluso en muchos casos, a llevar a cabo expropiaciones de grandes áreas<sup>33</sup>.

En Latinoamérica la divulgación de la Carta de Venecia, en 1964, tuvo como principal efecto romper el aislamiento en que vivían los órganos de preservación y sus técnicos<sup>34</sup>. Desde entonces comienzan las primeras reuniones internacionales a pedido de los países de la región. En 1965, se realiza en San Antonio, E.U.A., el Primer Simposium Panamericano de Preservación y Restauración de Monumentos Históricos, el cual señala como una de las causas del estado en que se encontraba el acervo cultural americano, el desamparo oficial, la ausencia de técnicos y especialistas en los órganos oficiales y la falta de una conciencia pública sobre este patrimonio<sup>35</sup>.

Con el apoyo de la UNESCO, se crea en 1967, el Centro Regional Latinoamericano de Estudios para la Conservación y Restauración de Bienes Culturales, en la ciudad de México, o sencillamente el Centro Churubusco. Este inicia la formación de personal especializado y la investigación de los problemas de restauración en nuestro medio.

Estos primeros pasos y la experiencia que se desarrollaba contemporáneamente en Europa, debieron generar una política más consecuente con el patrimonio latinoamericano. Pero, no fue así. La convicción que el desarrollo era la panacea para los males del Tercer Mundo y el interés de los países ricos en diversificar el producto turístico, hizo que los organismos y las agencias internacionales pasasen a incentivar y financiar grandes proyectos turísticos para las ciudades históricas, en lugar de su recuperación para sus habitantes como se hacía en Europa.

Ello, naturalmente, alertó a las autoridades nacionales sobre la importancia de los centros históricos como producto turístico capaz de atraer el capital financiero internacional. Entonces, se crean o se modernizan los órganos de protección del patrimonio histórico, que no son considerados ya como una traba para el progreso sino como un resorte del desarrollo, el último renglón de las exportaciones latinoamericanas.

Los fundamentos ideológicos de esta política se firmaron en una reunión promovida por la OEA, en Quito, en 1967, con carácter normativo. «Las Normas de Quito» enfatizan dos conceptos: Puesta en valor -mise en valeur- y turismo cultural:

«Los valores propiamente culturales no se desnaturalizan ni comprometen al vincularse con los intereses turísticos, y lejos de ello, la mayor atracción que conquistan los monumentos y

32 BENEVOLO, Leonardo. op. cit. p. 159-64.

33 *Ibidem*.

34 AZEVEDO, Paulo Ormino. «De Veneza com Carinho» en Carta de Veneza, Revista Comemorativa. Petrópolis, ICOMOS, Comité Brasileiro, 1990, p. 32, 33.

35 OEA - Serie Patrimonio Cultural, Num. 1. Preservación de Monumentos. Washington, D.C., 1966.



la afluencia creciente de admiradores foráneos, contribuye a afirmar la conciencia de su importancia y significación nacionales» (VII - 1).

«En síntesis, la puesta en valor del patrimonio monumental y artístico implica una acción sistemática, eminentemente técnica, dirigida a utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme su naturaleza, destacando y exaltando sus características y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir a plenitud la nueva función (el turismo) a que están destinados» (VI - 4)<sup>36</sup>.

Estos principios inspiraron en toda Latinoamérica la realización de grandes programas de «puesta en valor» de centros históricos con recursos nacionales o internacionales, que pueden ser clasificados de tres tipos:

**1. Renovación radical del centro histórico para el turismo:** Uno de los primeros y más discutibles programas de puesta en valor de un centro histórico en Latinoamérica fue el efectuado en Santo Domingo. En 1967, en base a un estudio inicial patrocinado por la Standard Oil, se adoptó un criterio predominantemente museológico y escenográfico en su recuperación. El gobierno, preocupado por rescatar los vestigios de la primera ciudad americana, desplazó a los habitantes de calles enteras y se eliminaron todas las superposiciones posteriores a la fundación. Dos décadas después, desgraciadamente, se vuelve a repetir los mismos errores en escala aún mayor, con el pretexto de las conmemoraciones del V Centenario del Encuentro de Dos Mundos, como lo denunció la revista «Metrópoli». Hasta el momento 7.000 familias han sido desalojadas y 12.000 ya fueron notificadas para que se desplacen. En total, 50.000 familias se verán afectadas por el plan<sup>37</sup>. Una versión más flexible de esta política está llevando a cabo el Banco Central Hipotecario en el barrio de Santa Bárbara, en Bogotá.

**2. Transformación gradual del centro histórico por el turismo:** Cómo es imposible aplicar el modelo anterior a grandes áreas, algunos técnicos imaginaron que la solución era crear «focos de polaridad» para la nueva función, capaces de cambiar la ecología del barrio a través de un proceso de expansión semejante a manchas de aceite.

En 1967, se realizó en México una de las primeras experiencias en esta línea con un programa denominado «Remodelación urbana de los Centros Cívicos de la ciudad de México», que buscaba transformar las principales plazas en «polos de crecimiento» para allí empezar a recuperar las áreas vecinas<sup>38</sup>.

En el Brasil, introdujo el modelo el Arq. Michel Parent, con su informe «Protection et mise en valeur du patrimoine culturel brésilien dans le cadre du développement touristique et économique», UNESCO, 1968. Específicamente, en la parte que concierne a Salvador. Con esta inspiración los Ministerios de la Planificación, Educación y Cultura e Industria y Comercio crearon en 1973 el «Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste con sua Utilizaçao para Fins Turísticos», que pasó a financiar directamente las restauraciones de monumentos y centros históricos.

36 OEA - Serie Patrimonio Cultural, Num. 2. **Preservación de Monumentos.** Washington, D.C., 1968.

37 PEREZ MONTAS, Eugenio (org.) **Estudios para la revalorización de la zona histórica y monumental de la ciudad de Santo Domingo.** Santo Domingo, Ed. Culturales, 1967 y GASPARINI, Graziano. «Rehabilitación de Centros Urbanos Antiguos. Ciudad Bolívar: Un caso Venezolano» en **Seminario Internacional sobre la Conservación de Bienes Culturales en el Contexto del Medio Ambiente Urbano.** Quito 12-16 Nov. 1990.

38 MEDELLIN L., Jorge, «La conservación del Patrimonio Monumental de México», en **Artes de México**, No. 109, México, 1968, p. 14.



En Salvador se ejecutó desde 1968, un gran programa en Pelourinho (C.H) orientado hacia el turismo, pero con un marcado sesgo asistencialista. Como el programa no ha resuelto los problemas básicos del barrio, la habitación, el empleo, el deterioro aumentó y el turismo está amenazado. Sucedió que la población desplazada de los «focos de polaridad» y de los corredores turísticos hizo empeorar las condiciones de habitabilidad de la periferia del mismo centro histórico, como las manzanas de Maciel, Taboão y Passo.

A comienzos de 1970 se ejecutaron programas semejantes en el casco antiguo de Panamá, un centro histórico casi totalmente reconstruido al inicio de este siglo, durante la construcción del canal, pero no menos importante<sup>39</sup>. Asimismo, en el recinto amurallado de Cartagena de Indias, con la restauración de algunas calles a propuesta del Arq. Flores Marini, en misión de la OEA<sup>40</sup>.

La experiencia demuestra que estas inversiones localizadas no consiguen cambiar la ecología del barrio, pero generan una plusvalía de los terrenos vecinos aumentando la especulación, lo que viene a agravar la situación.

### 3. Desarrollo regional a través del turismo cultural

La convicción absoluta en los alcances del turismo cultural llevó a algunas autoridades a imaginar que sería posible desarrollar toda una región exclusivamente con el turismo, una actividad controlada desde fuera, temporera y que causa gran impacto en la cultura y las costumbres locales. Estos programas, en general, presumen la creación de una infraestructura receptiva que incluye carreteras, acondicionamiento de pueblos turísticos, hoteles, «puesta en valor» de monumentos y sitios arqueológicos y facilidades crediticias y fiscales para el turismo.

El mayor de estos proyectos en el continente fue el Plan Copesco, Plan Turístico y Cultural PERU/UNESCO, iniciado en 1969. El área de aplicación se extendía 500 km., desde Machu Picchu hasta Juli, cerca de la frontera con Bolivia, una región de 85,000 km<sup>2</sup>, ubicada a 4.000 m. sobre el nivel del mar y sin buenas conexiones con la costa ni con el resto del país. A un costo de US\$70 millones sólo en su primera etapa, el proyecto tuvo un 40% de financiación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y resultados muy modestos.

A esta equivocada concepción del proyecto se sumó la crisis institucional y económica que se abatió sobre el país, a partir de 1975, afectando al turismo. El resultado es que varias obras fueron interrumpidas, a poco de iniciarse, como el hotel de Machu Picchu, que destruyó una área arqueológica, el aeropuerto de Antas, tramos de carreteras asfaltadas y el hotel de San Antonio Abad, en el Cusco, hasta el presente inconcluso. En cambio, su centro histórico fue invadido por un sinnúmero de hoteles y pensiones que pasan la mayor parte del tiempo vacíos. Sin embargo, quedaron algunos monumentos restaurados y pueblos con alcantarillado y electrificación. Ciertamente, se pudo hacer un mejor uso del dinero<sup>41</sup>.

Otro proyecto en la misma línea, pero con menores pretensiones y mayor objetividad, es aquel de las Misiones Jesuíticas de los Guaraníes, con la participación de los gobiernos argentino, brasileño y paraguay. El proyecto tuvo su origen en el «Plan de Desarrollo Turístico en la

39 FLORES MARINI, C., *Restauración del Casco Antiguo*, Panamá, Instituto Panameño de Turismo, 1972, y *Plan Maestro del casco antiguo de Panamá*, Panamá, 1974.

40 FLORES MARINI, C., *Revitalización de Cartagena Antigua*, OEA, 1972.

41 AZEVEDO, Paulo O. D. de, *Cusco ciudad histórica: continuidad y cambio*, Lima, UNESCO/PNUD/PEISA, 1982, p. 105, 106, 112.



Región de las Cataratas del Iguazú, las Misiones y las Zonas de Influencia», desarrollado por el BID, en 1977. Al año siguiente, fue convertido en una campaña de la UNESCO, con llamamiento a la solidaridad internacional en favor de su preservación. En este caso, como los recursos eran menores, cerca de US\$ 5.675.000, las acciones se concentraron en el rescate de los sitios arqueológicos y se le otorgó menor énfasis al turismo<sup>42</sup>.

### Las experiencias alternativas

En contraste con estos grandes planes de los gobiernos centrales, con financiación externa, tenemos una serie de pequeños proyectos surgidos por iniciativas locales. En muchos casos contaron con apoyo de los gobiernos centrales, tuvieron mejor desempeño y deben ser estudiados con mayor cuidado. El éxito de estos proyectos es que fueron concebidos y desarrollados de abajo para arriba, contemplando los intereses de los habitantes y usuarios, reflejando las peculiaridades locales; además, estuvieron mejor articulados con la administración municipal. Son proyectos que no se pueden clasificar tan fácilmente como los primeros, por su diversidad.

La Municipalidad de Olinda, Brasil desarrolló una de estas experiencias con mayor éxito desde 1984, con el apoyo financiero del Banco Nacional de Habitación y el técnico de SPHAN-pró-Memória, que previamente habían firmado un convenio para el financiamiento experimental de la recuperación de viviendas en centros históricos<sup>43</sup>. El proyecto, conducido por una fundación municipal, elaboró con amplia participación comunitaria un modelo de intervención que demostró ser muy eficiente.

En lugar de financiar costosas restauraciones inaccesibles para los propietarios, todavía muy numerosos en la ciudad, se prefirió financiar pequeñas etapas de mantenimiento habitacional, que eran amortizadas en seis meses. Para conciliar las exigencias crediticias del banco y los bajos ingresos de los propietarios, la Municipalidad pasó a garantizar los préstamos otorgándolos, como crédito personal, a los propietarios residentes<sup>44</sup>. Desgraciadamente, el proyecto fue interrumpido con la disolución del BHN, por cambios políticos.

En Montevideo, el Grupo de Estudios Urbanos, organizado como resistencia civil a la destrucción sistemática de la ciudad por los militares, recuperó algunas casas de vecinos con el esfuerzo de sus propietarios y ocupantes. Se hizo de tal manera que la amortización de estas operaciones no fuera mayor que el alquiler pagado por los mismos.

Las iniciativas a nivel provincial han producido también efectos positivos, como el programa que el estado de México ha llevado a cabo desde 1969 para el mejoramiento de las cabeceras municipales. Este programa incluía la instalación o renovación de la infraestructura urbana, equipamientos sociales y restauración de espacios públicos, como plazas y calles<sup>45</sup>.

Cuba, aún cuando empezó muy tardíamente, ha hecho considerables avances en la recuperación de edificios de valor patrimonial destinados a viviendas unifamiliares, tanto en La Habana Vieja como en otras ciudades más pequeñas.

42 GUTIERREZ, Ramón, *As Missoes Jesuíticas dos Guaranís*, Río de Janeiro, UNESCO, 1987.

43 Este convenio tuvo como fundamento una propuesta del Arq. Paulo Ormino de Azevedo en el «Simposio sobre o Barateamento da Construção Habitacional», Salvador, BNH, 1978. Sobre el tema véase del mismo autor: «Recuperação do Patrimônio Habitacional», *Rua*, Revista de Arquitetura e Urbanismo No 1, Salvador, FAU-UFBa, 1988, p. 35-51.

44 BOSI, Vera. «Núcleos Históricos: recuperação e revitalização; a experiência de Olinda», en *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, No. 21, Río de Janeiro, 1986, p. 134-45.

45 FLORES MARINI, C. *Restauración de Ciudades*. México, Fondo de Cultura Económica, 1976, p. 40.



Otra exitosa línea de acción es aquella de recuperación de calles comerciales, ya muy características por los propios comerciantes. Todos los programas incluyen la restauración de las fachadas, la regularización de los carteles por los comerciantes y la recuperación de los espacios públicos, en general acondicionados como vía peatonal, por las municipalidades. El éxito de estos proyectos depende de la existencia de asociaciones de comerciantes bien organizadas.

El «Proyecto de Remodelación Conjunta del Centro de la Ciudad de México», de 1972, fue una de las primeras experiencias fructíferas emprendidas por las autoridades municipales en este sentido. La organización de los comerciantes facilitó mucho la ejecución del proyecto, asumiendo los mismos la recuperación de sus inmuebles. Desde la calle Madera, donde se inició, esta acción se extendió por un área vecina al Zócalo.

El «Projeto Corredor Cultural», emprendido por la Alcaldía de Río de Janeiro, a partir de 1979, es otra experiencia que se justifica consignar aquí<sup>46</sup>. Esta vez, también la existencia de una fuerte asociación de clase fue el factor decisivo para alcanzar el éxito. La conciencia de ser desplazados por la expansión del sector financiero hizo que estos pequeños comerciantes, que en su mayoría alquilaban sus locales, apoyasen entusiastamente tanto la clasificación del área, como que efectuasen obras en los inmuebles por su cuenta.

### Las remotas posibilidades de cambio

Desde 1965, Latinoamérica es un continente urbanizado. Es decir, más gente vive en las ciudades que en el campo, en una proporción de 50,3%. En 1985, teníamos cerca del 70% de la población urbanizada y el auge del flujo del campo hacia la ciudad disminuía<sup>47</sup>. Estos dos factores apuntan hacia un crecimiento menos explosivo de las ciudades del continente. Es decir, lo peor ya pasó.

Sin embargo, por falta de planificación, el proceso de concentración de población en las grandes ciudades tiende a agravarse. Hacia el cambio de milenio las dos ciudades más grandes del mundo serán latinoamericanas: la ciudad de México con 31 millones de habitantes y São Paulo con 25.8 millones. Es decir, habrán dejado atrás a Shangai, Tokio y Nueva York. Además, la división de nuestras ciudades probablemente se profundizará, porque no hay perspectivas de cambios sociales y sin ello la modernización irá a concentrar todavía más la riqueza.

Ciertamente, tampoco podemos esperar que las relaciones internacionales se transformen y se realicen las reformas estructurales de que carece la sociedad latinoamericana para que podamos cuidar de nuestro patrimonio cultural y urbano. Para entonces, las ciudades se habrán destruido por el deterioro y la especulación. Aceptar la pérdida de nuestra identidad es facilitar el proceso de dominación.

Asimismo, tampoco podemos aceptar más la imposición del turismo cultural y la negativa de las agencias internacionales a financiar proyectos para mejorar la calidad de la vida dentro de nuestros centros históricos recurriendo a la evasiva razón de no ser prioritarios para el «desarrollo». Por eso nos preguntamos, ¿Prioritarios para quién?

Es necesario, entonces, una catástrofe de las proporciones del terremoto de 1985 en la ciudad de México para que el Banco Mundial se sensibilice ante el clamor de la nación y del mundo para atender a los desamparados del centro histórico de la capital. Las circunstancias dramáticas de la

46 **Corredor Cultural: Projeto de Preservação e Revitalização do Centro da cidade.** Río de Janeiro, Sec. Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, 1979.

47 En 1980 teníamos 60% de la población viviendo en ciudades, según HARRIS, Walter D. op. cit. p. 55.



catástrofe obligó al gobierno mexicano a abandonar los esquemas tradicionales y lanzar medidas no comunes en la práctica de la gestión urbana capitalista, como la expropiación de 3.569 inmuebles y admitir la participación popular en la concepción y desarrollo del proyecto.

Los resultados obtenidos, 90.000 familias del centro urbano con viviendas decentes, es la prueba de cuánto se puede hacer cuando la sensatez se impone a los intereses. El Programa Emergente de Vivienda, fase II, que se destinó a atender a 12.670 familias no contempladas por el Decreto Expropiatorio de 1985, fue particularmente interesante. En este caso, los inmuebles fueron adquiridos y su costo incorporado a la financiación para la recuperación de la vivienda.

No obstante la situación de emergencia, la calidad de la restauración y reciclaje de un gran número de antiguos «conventillos» comprueban que la recuperación de nuestros centros históricos es mucho más fácil de lo que se afirma. Desgraciadamente, pasado el impacto de la catástrofe, todo vuelve a lo «normal». Queda, empero, la lección.

Ya ocho años antes se había preconizado una solución semejante. En 1977, un grupo de técnicos latinoamericanos reunidos en la ciudad de Quito, bajo el patrocinio del Proyecto Regional de Patrimonio Cultural PNUD/UNESCO y el gobierno ecuatoriano firmaron al final del «Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas» la «Carta de Quito», que responsabilizaba de la situación de los centros históricos, fundamentalmente, a la estructura socio-económica vigente en Latinoamérica.

«Esta situación afecta a los Centros Históricos en forma aguda ya que están sujetos a múltiples tensiones y presiones, internas y externas, que causan abandono progresivo por parte de ciertos sectores sociales y provocan la transformación del uso de sus inmuebles, con fines únicamente especulativos. Esta situación afecta no sólo a la vivienda sino también a los propios monumentos en un proceso de turgurización que se manifiesta en los centros históricos con la misma o mayor intensidad y similares características que los que se registran en las áreas periféricas de las grandes ciudades».

«La conservación de los Centros Históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino, primordialmente, la calidad de la vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea».

«Las acciones sobre los Centros Históricos deben fundamentarse en un especial reordenamiento de la tenencia y uso del suelo, con miras a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Deberán ser progresivas y contemplar los recursos humanos y financieros de ellos; manteniendo una pluralidad funcional sin desmedro de la habitacional».

Este documento ha sido sistemáticamente olvidado mientras se promueven declaratorias pomposas, como la «Carta Internacional para la conservación de las Ciudades Históricas», Washington, ICOMOS, 1987. En ésta última, no se hace una sólo advertencia sobre la turgurización, la especulación inmobiliaria, el turismo de masas, la segregación y la expulsión de los actuales habitantes de los centros históricos, fenómenos que ocurren no sólo en América, sino en todo el mundo.

48 **Vivienda Emergente en la Ciudad de México: La Segunda Fase.** México, Fideicomiso Programa Emergente de Vivienda, 1988.



## La inviable recuperación a través del mercado

«La renovación o rehabilitación a través del mercado» -afirma Hardoy- «sólo se justifica por cambios en la demanda, que introduzcan a los sectores de ingresos medios y altos a interesarse por ubicaciones centrales. No parecen existir tendencias de este tipo en América Latina, ni las habrá en el mediano plazo».

«En el caso de los barrios residenciales declarados centros históricos, como el Pelourinho en Salvador, o los centros históricos de Cusco y Quito, de renovación o rehabilitación privadas son aún menos probables, debido a las restricciones impuestas por las normas de conservación y al elevado costo de la restauración histórica»<sup>49</sup>.

Mas aún, esta vía no es factible porque la renta inmobiliaria diferenciada en la periferia "chic" de las ciudades es mucho mayor, debido a la natural descentralización y comodidades, prácticamente ilimitadas, de reproducción del área construida, a través de la verticalización.

Las inversiones aisladas, públicas o privadas, hechas en los «focos de polaridad» sólo aumentan la especulación, porque desde el punto de vista del capital es más interesante esperar la valorización del entorno promovida por terceros, que iniciar el cambio de imagen del barrio para beneficio de los vecinos. La única forma de que la renovación urbana sea factible económicamente es a través del monopolio de las acciones por un grupo sobre un área bastante extensa de la ciudad<sup>50</sup>.

La experiencia de recuperación de centros históricos iniciada a finales de los años de 1960 en Europa, especialmente en Italia y en Francia, con la aplicación de la ley Malreaux, se basa en la premisa de reunir a la totalidad de propietarios en asociaciones o cooperativas y el Estado sólo interviene cuando algún propietario se niega a participar en el esfuerzo colectivo para aprovechar la plusvalía producida por los vecinos. Esta política presupone también la paridad de la renta urbana, a través del no estímulo del crecimiento periférico o, sencillamente, se decreta el crecimiento cero de la ciudad como forma de dirigir los capitales hacia el centro.

Este es un contexto totalmente diferente al nuestro. El retorno al centro de sectores de clase media alta europea se dio en una sociedad que, ciertamente estratificada, no produjo ciudades tan segregadas social y espacialmente como las nuestras. Además, no hubo ascensión social de los habitantes del centro histórico, hubo mejoras económicas que les hicieron posible a muchos absorber los costos del reciclaje y seguir viviendo en el centro<sup>51</sup>.

Asimismo, con las tasas de urbanización y crecimiento de población que tenemos no podemos pensar en una política de crecimiento urbano cero, como aquella adoptada en muchas ciudades italianas, para invertir el flujo de capital para el centro. Estas diferencias no invalidan, empero, la metodología cognoscitiva de los tejidos antiguos, desarrollada por los italianos como base de las tipologías arquitectónicas y que sirve para definir los nuevos usos urbanos. Esta última afirmación es perfectamente aplicable a nuestro medio.

49 HARDOY, J. et alii. **Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de América Latina**. Lima, PNUD/UNESCO, 1981, p. 129, 130.

50 DAVIS, O. A. y WHISTON, A. B. «Aspectos económicos de la renovación urbana», en SECHI, B (org.) **Análisis de las estructuras territoriales**. Barcelona, G. Gilli, 1968. p. 300-18.

51 Sobre el tema véase CERVELATI, p. L; SCANNAVINI, R.; DE ANGELLIS, C. **La nuova Cultura de la Città**. Milán, Mondadori, 1977.



## Una estrategia de supervivencia

La solución definitiva para los problemas de nuestras ciudades y centros históricos sólo puede venir con la superación de las desigualdades sociales que resultan, en última instancia, de nuestra condición de dependencia. Sin embargo, tenemos que adoptar una estrategia de emergencia capaz de evitar que estas ciudades sean destruidas mientras aguardamos los cambios estructurales imprescindibles.

Esta estrategia sólo puede ser una política de planificación urbana y territorial en escala nacional capaz de frenar el abandono de los pequeños pueblos rurales y la explosión de los centros históricos de las grandes metrópolis. Si actuamos preventivamente podemos evitar tanto que los problemas se agraven como economizar recursos ya tan escasos para la conservación.

El Arq. Pietro Gazzola, fundador y primer presidente de ICOMOS, percibió, antes que nadie, que la recuperación del patrimonio urbano sólo es posible a través de la «conservación integrada». No hay otra salida.

Debemos entender que los problemas que afectan a un pueblo histórico con una economía basada en la agricultura son muy distintas a aquellos de un centro histórico de una gran área metropolitana. Además, que no hay un modelo único de intervención en contextos tan distintos. Por esto, es fundamental que los planes sean elaborados *in situ* con la participación de la población y ejecutados por el poder local, pero con el apoyo de las esferas superiores.

Estos son algunos puntos de esta estrategia:

1. La creación de comisiones interinstitucionales que integren los distintos niveles de poder para implementar el desarrollo de ciudades y sectores históricos.
2. El fortalecimiento de los municipios y asociaciones de vecinos.
3. La puesta en ejecución de una infraestructura y un equipamiento sociales en pueblos y ciudades de hasta 20.000 habitantes, evitando su despoblamiento.
4. La elaboración y ejecución de planes directores urbanos en ciudades de hasta 100.000 habitantes, como forma de orientar su crecimiento y evitar futuros conflictos. El control del crecimiento de las ciudades con más de 100.000 habitantes mediante la descentralización de las actividades que provocan gran flujo de tráfico en el centro. El desarrollo de un plan particularizado del centro histórico, manteniendo su carácter polifuncional.
5. La integración en la ciudad, a través de la planificación, de antiguos barrios y poblados, incluidos en áreas metropolitanas y el desarrollo de planes particularizados para los mismos.

Estas son medidas preventivas muy importantes. Pero, en el caso de los centros históricos de las grandes ciudades, la situación es tan grave que exigen medidas correctivas inmediatas, reformas urgentes.

## La reforma y la auto-conservación

Aún no queremos reconocer, que los centros históricos de las grandes ciudades latinoamericanas ya no integran el circuito superior de la economía. Actualmente, son parte del mundo marginado de nuestras ciudades.



Las clases dominantes de nuestros países no se identifican más con los símbolos y valores tradicionales de su sociedad; sino con los íconos de modernidad del circuito internacional, en el cual se insertan. Durante los últimos 50 años los propietarios de los centros históricos no pusieron un solo clavo en sus edificios. En muchos casos le sacaron los techos o le prendieron fuego a sus edificios. Su interés por el centro histórico se restringe a su suelo, en cuanto valor de cambio.

Pero, paradójicamente, fue la marginación del centro histórico por la clase dominante y la creación de un centro moderno lo que posibilitó la supervivencia del primero. Si no fuera así, la mayoría o incluso la totalidad de los centros históricos de las grandes ciudades serían borradas del mapa, como ocurrió en Caracas, Maracaibo, São Paulo, Recife, Córdoba, Santa Cruz de la Sierra, entre otras, quedando sólo algunos monumentos aislados.

Las poblaciones pobres que ocuparon estos barrios, al haber sido menos influidas por estilos de vida importados y, consecuentemente, con hábitos de vida más próximos a aquellos de los primitivos pobladores evitaron transformaciones más radicales en los espacios públicos y en el interior de las manzanas. Vivir en una casona de patio o en un «sobrado» de tres o más pisos teniendo que compartir espacios en instalaciones presupone un nivel de vida comunitaria que las clases medias y alta, con su elevado individualismo, ya perdieron.

Se podría argumentar que son los actuales ocupantes los responsables de la conservación de éstos conjuntos. Sin embargo, sucede que la lotización extrema de tales inmuebles, como forma de recomposición de su renta y la falta de mantenimiento, con el objeto de rescatar, tarde o temprano, el valor del suelo por parte de los propietarios, llevaron a tales inmuebles a un punto crítico de conservación y estabilidad. Ciertamente, es urgente actuar, antes que se pierda un enorme patrimonio económico, social y cultural.

La recuperación de estos conjuntos tendrá que ser hecha por quienes, aunque sea pasivamente, son los responsables de su supervivencia. La reintegración plena de estos barrios a la ciudad sólo será posible a través del desarrollo social de aquellas comunidades que actualmente son segregadas en los mismos. En otras palabras, a través de la auto-recuperación física y social.<sup>52</sup>

Si comparamos lo que ocurre en el centro histórico y en un barrio clandestino de la misma ciudad, nos damos cuenta inmediatamente de la diferencia de los dos procesos de desarrollo, a pesar que tienen la misma composición social. Inicialmente, construidas en lata, cartón y plásticos reciclados, después de 15 o 20 años estas barriadas se transforman en barrios consolidados con casas de ladrillo y concreto de dos o más pisos cuyas deficiencias mayores no son de la vivienda en sí. Se trata más bien, del sector público y su diseño urbano deficiente, de la falta de saneamiento básico, de transporte y equipamiento sociales.

En el mismo período, los antiguos palacios barrocos, ubicados en el centro de la ciudad, cerca de los mejores equipamientos sociales y culturales, que disponen de infra-estructura instalada, en vez de mejorar se deterioran y arruinan transformándose, literalmente, en palacios de la miseria.

La explicación es sencilla, en la periferia, las viviendas clandestinas tienden a ser regularizadas, lo que da a los pobladores la garantía de poder mejorarlas, mientras en el centro histórico, los inquilinos, explotados por una cadena de intermediarios, saben que nunca tendrán estabilidad. La auto-recuperación del centro histórico pasa, necesariamente, por la regularización de la tenencia y uso de la tierra y por la organización comunal.

52 Esta solución fue propuesta por primera vez por el autor en «Ciudad de Cusco. Directrices para su Preservación y Reordenamiento», informe de misión, UNESCO, 1977 (mecanografiado) y reproducido en **Cusco ciudad histórica: continuidad y cambio del mismo**. Lima, PNUD/UNESCO/PEISA, 1982.



Desde los años de 1960, los técnicos que trabajan en vivienda popular se dieron cuenta del fracaso de la política de erradicación o traslado de las «favelas» y barriadas, así como de los programas de vivienda masivos. Sin embargo, las autoridades responsables por los centros históricos, siguen pretendiendo que es posible trasladar estas poblaciones y recuperar el centro histórico para el turismo y la clase media. Mientras tanto, las condiciones de vida empeoran y aumenta cada año el número de ruinas.

Desgraciadamente, estas autoridades y buena parte de nuestros técnicos siguen pensando en el patrimonio urbano en términos de colecciones de arte. Nuestras leyes fueron concebidas con este objetivo y siguen vigentes. La gestión del patrimonio urbano, incluyendo ciudades enteras y paisajes naturales, es todavía competencia exclusiva de los ministerios de cultura, con muy poca o ninguna articulación con los otros ministerios, con los gobiernos y comunidades locales.

Afirma Turner, con la autoridad de haber trabajado durante muchos años en programas de vivienda popular en el Perú y en otros países de todo el mundo que:

«Cuando los ocupantes controlan las decisiones más importantes y ... pueden ofrecer su propia contribución al diseño, construcción o gestión de su vivienda, tanto el proceso como el medio ambiente producidos estimulan el bienestar individual y social. Cuando los usuarios no tienen control sobre las decisiones claves ni son responsables de ellas, el ambiente del alojamiento puede convertirse en una barrera para la realización personal y en una carga para la economía»,<sup>53</sup>

Para que funcionen los programas de asistencia para la auto-construcción, es necesario que los habitantes tengan acceso a terrenos urbanizados, puedan adquirir materiales a precios de costo, tengan condiciones propias para que puedan aplicar su mano de obra a través de tecnologías apropiadas y decidan, dentro de límites pre-establecidos, la forma de su hábitat.

Todas estas condiciones existen en el centro histórico: los terrenos ya están urbanizados; los materiales pueden ser producidos por los propios pobladores, como en el caso del adobe; se conocen las técnicas constructivas tradicionales. Además, se sabe tanto que éstas absorben mucha mano de obra poco calificada como que el trabajo de consolidación y reciclaje no es más complejo que aquel de construcción de una vivienda nueva, ni más costoso.

Es evidente que sin una reordenación de la tenencia, sin una reforma urbana, no se va a lograr la recuperación de los centros históricos, cuando allí ya no viven sus propietarios y ésta, desgraciadamente, es la norma en la región.

La situación irregular de la mayoría de los títulos de propiedad con tres o más generaciones sin hacer los trámites de herencia, coloca al estado en una condición privilegiada para adquirir tales inmuebles y reasignárselos a los actuales ocupantes, ya que la expropiación es, prácticamente, la única forma de regularización de estas propiedades.

Sin embargo, no se asuma que basta redistribuir la propiedad para resolverlo todo. Es necesario elaborar un plan de obras y manejo de los habitantes, crear líneas de financiación, buscar la integración y manutención de las manzanas, controlar la especulación y el mal uso de los inmuebles. Es necesario seleccionar, organizar, entrenar y prestar asistencia a los grupos que recuperarán y ocuparán cada uno de los inmuebles. El hecho mismo que la mayor parte de estas personas no tengan empleo no es un mal insuperable, ya que tienen disponibilidad de tiempo y ésta es una buena oportunidad para profesionalizarse.

53 TURNER, John F. C. **Vivienda: todo el poder para los usuarios.** Madrid, Blume, 1977.



Por cierto que no se podrá dar el mismo tratamiento a todos los inmuebles. Hay edificios excepcionales que para ser restaurados se requiere de profesionales con el debido rigor científico, pero hay otros que sólo necesitan consolidación y adaptación a los usos actuales dentro de normas pre-establecidas. Incluso, están aquellos que deben ser reconstruidos, total o parcialmente, con técnicas y diseño contemporáneos.







## LA RECUPERACION DE LA HABANA VIEJA

### Recovery of Old Havana

Isabel Rigol

A fines de la década de 1930, se había establecido en Cuba una fuerte restauradora de establecimientos antecendentes de esta disciplina en el ámbito nacional y con ella las primeras polémicas culturales en torno a temas de los monumentos.

Los conceptos del Arq. Luis Bay Sevilla al restaurar la Plaza de la Catedral en la década de 1930, pueden ser discutibles, pero su obra y sus escritos denotan dominio del oficio. Retornar a las viejas casernas de la Plaza su revestimiento original para mostrar sus piedras, no era un acto de descubrimiento sino una posición sustentada en la búsqueda de la «verdad estética a toda costa». En contraposición a esta postura, un destacado médico e historiador, Manuel Pérez Besto, calificaba como «tramoyas» aquellas obras y lamentaba la despostración de testimonios originales como los entoldos. Sin duda, se adelantaba a su época exhortando a conservar el espíritu de la Plaza con el mínimo de intervenciones. En la última polémica suscitada entre ambos, Bay Sevilla se dejó de la rigurosidad que debe acompañar a toda obra de restauración y proclamó que los criterios de Pérez Besto eran opiniones ligeras e impregnadas de simples coleccionistas de documentos de valor histórico.

Paradójicamente, Bay Sevilla otorgó a la Plaza una imagen que -aunque arbitraria y emotiva- es la que ha prevalecido durante medio siglo hasta llegar a nosotros, de modo que sólo los conocedores de la materia saben que en otros tiempos fue diferente.

#### RESUMEN

La presentación de Isabel Rigol se centra en la recuperación del núcleo histórico de La Habana realizada por el Gobierno en colaboración con la UNESCO.

En 1975 la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura inició investigaciones sobre La Habana Vieja en el marco del Plan Director de la ciudad. Por primera vez, el lenguaje de la cultura y el de la planificación se conjugaban para constituir la base de un plan de acción para 1980-85. La inscripción de La Habana como Patrimonio Mundial en 1982 vino a reconocer estos bienes culturales así como los esfuerzos del gobierno por rescatarlos.

La actual propuesta para la rehabilitación del centro histórico contempla medidas a corto, mediano y largo plazo. Las de corto plazo incluyen: detener el deterioro, reducir el tráfico vehicular, aumentar las áreas peatonales, restaurar los edificios más valiosos e incrementar la vivienda. Las acciones a largo plazo involucran el traslado de las instalaciones portuarias y un plan de descontaminación de la bahía con apoyo del Proyecto PNUD/UNESCO CUB/90/001.

Las microbrigadas que en los años 70 colaboraron en la construcción de zonas habitacionales en áreas nuevas, reaparecen en este proceso con la construcción, durante 1987-88, de numerosas viviendas, consultorios médicos y servicios diversos aprovechando terrenos baldíos.

#### ABSTRACT

Isabel Rigol's paper focuses on recovery of Havana's historical center carried out by the Government in collaboration with UNESCO.

In 1975 the Office for Cultural Heritage of the Ministry of Culture initiated historical research studies on Old Havana within the framework of the City Master Plan. For the first time the languages of culture and urban planning worked together to establish the basis of an action plan for 1980-85. Inclusion of Old Havana in the World Heritage List in 1982 acknowledged its cultural value as also government efforts for its preservation.

The present proposal for rehabilitation of the historical center entails short, intermediate and long term actions. Short term activities include: arresting inner city deterioration, reducing vehicular traffic, increasing pedestrian areas, restoring valuable buildings, increasing housing. Long term actions involve transferring port facilities to another area and a plan for decontamination of the Bay of Havana with support of UNDP/UNESCO Project CUB/90/001.

Workers microbrigades, which in the 1970's assisted in building housing projects in new areas, reappear in this preservation process in 1987-88 by building housing, medical clinics and other services in empty lots within the inner city.



El período de revalorización de la arquitectura del pasado comienza en Cuba, con la gran Exposición Nacional sobre Industria y Comercio celebrada en 1922 en el Convento de Santa Clara de Asís, en La Habana Vieja, «cuando adquiridos por el gobierno y abiertos por primera vez al público sus claustros e interiores, se conocieron las más viejas construcciones que aún guarda la ciudad»<sup>1</sup>. Poco después, en 1925, comenzaban con el Palacio del Segundo Cabo, importante exponente del siglo XVIII, las obras de restauración en los edificios coloniales de la Plaza de Armas. En 1929 se iniciaba, en ese mismo lugar, el rescate del antiguo Palacio de los Capitanes Generales por el Arq. Evelio Govantes. A estas obras le siguieron otras representativas de la más relevante arquitectura colonial de la Isla.

A fines de la década de 1920, se había desatado en Cuba una fiebre restauradora que establecía los antecedentes de esta disciplina en el ámbito nacional y con ella las primeras polémicas cubanas en torno al tema de los monumentos.

Los conceptos del Arq. Luis Bay Sevilla al restaurar la Plaza de la Catedral en la década de 1930, pueden ser discutibles, pero su obra y sus escritos denotan dominio del oficio. Retirar a las viejas casonas de la Plaza su revestimiento original para mostrar sus piedras, no era un acto de desconocimiento sino una posición sustentada en la búsqueda de la «verdad estética a toda costa»<sup>2</sup>. En contraposición a esta postura, un destacado médico e historiador, Manuel Pérez Beato, calificaba como «tramoya» aquellas obras y lamentaba la desaparición de testimonios originales como los enlucidos<sup>3</sup>. Sin duda, se adelantaba a su época exhortando a conservar el espíritu de la Plaza con el mínimo de intervenciones. En la última polémica suscitada entre ambos, Bay Sevilla se alejaba de la rigurosidad que debe acompañar a toda obra de restauración y proclamaba que los criterios de Pérez Beato eran opiniones ligeras e impensadas de simples coleccionistas de documentos de valor histórico»<sup>4</sup>.

Paradójicamente, Bay Sevilla otorgó a la Plaza una imagen que -aunque arbitraria y emotiva- es la que ha presentado durante medio siglo hasta llegar a nosotros, de modo que sólo los concedores de la materia saben que en otros tiempos fue diferente.

El arquitecto y profesor universitario, Pedro Martínez Inclán, decía en 1944: «cualquier restauración requiere un estudio largo y difícil; un respeto muy grande de la verdad histórica y un cuidado especial de reconstruir lo menos posible»<sup>5</sup>. Se acercaba así a los postulados que en la actualidad se enarbolan en el mundo desde las posiciones más avanzadas. En la práctica, los arquitectos de entonces no siempre siguieron estos principios y cometieron toda suerte de caprichos en sus obras de rescate. Más de una vez fue utilizado el prestigio de un monumento o las connotaciones de su restauración, para aparentar un interés cultural que en realidad no existía.

Una de las muestras más significativas de la batalla de una minoría intelectual de vanguardia, en favor del patrimonio cultural, es la relativa a la iglesia y el hospital de San Francisco de Paula, conjunto que databa del siglo XVIII en La Habana Vieja. En 1937, al iniciarse su demolición se manifestaron en su contra historiadores, arquitectos, artistas y diferentes entidades culturales. La Compañía de los Ferrocarriles Unidos, propietaria de los inmuebles, pretendía demolerlos para

1 BENS ARRARTE, J.M. «El carácter de La Habana Antigua», en *Arquitectura*, La Habana, mayo-junio, 1944.

2 BAY SEVILLA, Luis, «Tópicos sobre restauración», en *Arquitectura* No. 93, La Habana, abril, 1941.

3 PEREZ BEATO, Manuel, *La Habana Antigua*, Seoane Fernández y Cía., La Habana, 1936.

4 BAY SEVILLA, *op. cit.*

5 MARTINEZ INCLAN, Pedro, «La restauración de la iglesia de Santa María del Rosario», *Arquitectura*, La Habana, octubre, 1944.



ampliar la zona ferroviaria. El ilustre intelectual, Emilio Roig de Leuchsenring, al pronunciarse sobre el vandálico acto, planteó que no le extrañaba tal desprecio «por tratarse de una empresa mercantil extranjera a la que no es posible preocupe en lo más mínimo la conservación de un monumento»<sup>6</sup>. La contienda pública por la salvación de estos monumentos se extendió hasta que, en 1944, se declaró a la iglesia Monumento Nacional, se decretó su expropiación forzosa por el Estado y no fue demolida. El hospital había desaparecido ya, entre otras razones, porque erróneamente no se le confirió el valor que le correspondía.

En 1928, una ley facultó al Presidente para declarar monumentos nacionales y dictar medidas para su protección. En las décadas de 1930 y 1940, varios decretos otorgaron esta categoría a importantes monumentos y ciudades. En los años de 1940 se crearon instituciones oficiales encargadas de proteger a los monumentos y lugares históricos. La Junta Nacional de Arqueología y Etnología, cuyas atribuciones quedaron establecidas en el decreto presidencial No. 3630 de 1942, destaca por su labor de entonces. La Junta, integrada por personalidades y especialistas de prestigio, llevó a cabo una intensa labor de promoción de la conciencia sobre el valor de los bienes culturales y realizó estudios y propuestas a favor de diversos monumentos y sitios arqueológicos. En 1946, se aprobaron reglas para las exploraciones arqueológicas.

La Constitución de 1940 estableció la responsabilidad del Estado respecto a la protección del tesoro cultural de la Nación y justificó la aprobación de varios decretos que protegían, al menos en teoría, los monumentos del país. Pero, a pesar que la Constitución señalaba límites a la propiedad privada, cuando se trataba de necesidad pública o interés social, la base económica y social existente no permitía que se cumplieren tales preceptos ni propiciaba que las grandes mayorías disfrutaran del acervo cultural. Si el pensamiento quedaba bien definido en el orden legal y en correspondencia con los principios rectores de este campo en el mundo, en la práctica no existía una política general para la recuperación de la herencia cultural. Las acciones que se emprendían estaban condicionadas por la voluntad de algún mecenas, las decisiones de algún político o, en ciertos casos, por las victorias de un grupo de intelectuales o determinada asociación cuando a tiempo, podían librar una batalla por la salvación de un monumento.

Por entonces, algunas revistas, como aquella del Colegio de Arquitectos, desempeñaron un importante papel al publicar sistemáticamente artículos que divulgaban ideas sobre la recuperación del patrimonio. En 1944, desde esas páginas los arquitectos cubanos condenaban las bárbaras destrucciones del patrimonio europeo que llevaban a cabo los nazis. Revisándolas, se encuentran conceptos muy avanzados para su época, tales como la vinculación de las zonas monumentales al turismo y la promoción cultural. Desde ese foro, José M. Baus Arrarte, apreciaba que en 1935 se hubiera celebrado en la Plaza de Armas de La Habana Vieja una fiesta popular con kioscos, pregones, música, desfiles de volantas, concursos de trajes de época. Allí, según Baus, se había revivido las míticas imágenes del folklore y las leyendas cubanas<sup>7</sup>. Con anterioridad, en opinión del autor, en la Plaza de la Catedral se habían presentado funciones teatrales y se había conmemorado el Centenario de Lope de Vega.

Sin embargo, en un país acosado por agudos problemas económicos y sociales, la cultura no encontraba un espacio propio. Para las grandes mayorías, inmersas en la ignorancia y la lucha por la supervivencia, la noción de monumento o de bien cultural resultaba ajena a sus inquietudes. Pero, los nombres de Joaquín Weiss, Emilio Roig de Leuchsenring, Manuel Pérez Beato, Pedro Martínez Inclán, entre otros, han pasado a la historia como precursores cuya obra no se puede desconocer.

<sup>6</sup> ROIG DE LEUCHSENRING, Emilio, «La antigua iglesia de Paula», Arquitectura, La Habana, julio, 1944.

<sup>7</sup> BENS ARRARTE, J. M. "El carácter de La Habana Antigua", en Arquitectura, Nos. 94-95, La Habana, junio 1944.



La Revolución de 1959, acabó con las acciones radicales de transformar las viejas ciudades y sobre todo La Habana, aún cuando no se disponía de los fundamentos conceptuales necesarios que se adoptaron más tarde. El consecuente término de la especulación inmobiliaria y la decidida orientación de los recursos constructivos hacia otros fines acordes con el cambio social, no propiciaban las grandes inversiones en esas zonas. En aquel período, durante la explosión de la construcción en las zonas centrales de las ciudades latinoamericanas en las cuales se redujeron notablemente las áreas de valor monumental para convertirse en modernos enclaves, La Habana, aunque deteriorada, logró subsistir casi completa.

Un hecho significativo de esa etapa fue la continuación de las obras del Castillo de la Real Fuerza, antigua fortaleza del siglo XVI cuya restauración se había iniciado en 1958, bajo la dirección de Francisco Prat Puig, profesor catalán radicado en Cuba. En noviembre de 1959, la revista *Carteles* consigna la apasionada disputa sostenida entre la Junta Nacional de Arqueología y el restaurador. El arquitecto José M. Bens Arrarte -a nombre de la Junta- exponía los errores cometidos al demoler partes de la edificación erigidos en el siglo XIX y agregarle elementos que nunca tuvo como garitas, almenas y saeteras. Prat, defendía su posición sustentando que las mencionadas naves carecían de historia y de belleza así como que no correspondían a la forma original del Castillo. Además, afirmaba que las almenas y otros elementos que añadió tenían la intención de reforzar lo que debió ser su apariencia original. Fundamentaba que las garitas, por no tener evidencias en la propia fortaleza, siguieron el modelo de aquellas del Castillo de la Punta y las saeteras y almenas, los patrones de construcciones mexicanas de la misma época.

En 1963, después de haber estado paralizadas, se reiniciaron las obras en La Fuerza. Las nuevas intervenciones se llevaron a cabo siguiendo conceptos diferentes a aquellos antes sostenidos por el Dr. Prat. Sin embargo, debe destacarse que éste fue un precursor cuyos indiscutibles méritos y noble dedicación a la salvaguarda del patrimonio cubano en circunstancias nada fáciles merecen, en la actualidad, un gran reconocimiento.

La restauración en la etapa previa a 1959, comenzó por algunos edificios de muy alto valor y sólo en determinados lugares como La Habana, Santiago de Cuba o Trinidad. En los años de 1960, la planificación física constituyó una formidable avanzada para eliminar los grandes desequilibrios entre la ciudad y el campo, en la distribución territorial de las fuerzas productivas. Pero, las zonas históricas no fueron aún plenamente incluidas en los planes, ya que, siguiendo las corrientes urbanísticas internacionales imperantes, el desarrollo de las nuevas áreas tenía preferencia. En la década de 1970, con una mayor madurez cultural que hacía evidente el potencial de uso de los monumentos para funciones sociales y la relación de los mismos con la identidad nacional, se efectuaron estudios generales de los centros históricos más relevantes. Asimismo, se incorporó en los esquemas directores de las ciudades algunas recomendaciones con respecto a su tratamiento.

En 1976 la Constitución Socialista, estableció definitivamente la responsabilidad del Estado en la protección del acervo cultural. En ese mismo año, la Asamblea Nacional del Poder Popular aprobó la Ley No. 1 sobre el Patrimonio Cultural y la Ley No. 2 sobre los Monumentos Nacionales y Locales. Se iniciaba una nueva fase, fundamentada en instrumentos legales que determinaron la creación de la Comisión Nacional de Monumentos, órgano con facultades para declarar monumentos nacionales y establecer categorías de protección a los edificios, así como sancionar las propuestas de intervención en los conjuntos y edificios protegidos. Las comisiones a nivel provincial y municipal serían las encargadas, en sus respectivas instancias, de hacer cumplir la ley.

Desde 1975 la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura había iniciado investigaciones sobre La Habana Vieja en el marco del Plan Director de la ciudad. Por primera vez, se conjugaba el lenguaje de la cultura con el usado en la planificación del territorio. Estos trabajos constituyeron la clave conceptual para la formulación del plan de acción que contó con el primer presupuesto significativo para llevar a cabo conjuntos de obras en La Habana Vieja en el quinquenio 1980-85 y que fue intensamente promovido por el Ministerio de Cultura y la Oficina del Historiador de la Ciudad, entre otras entidades del gobierno de la capital.



La inscripción de La Habana Vieja y su sistema de fortificaciones en la Lista del Patrimonio Mundial en 1982, fue un hito que reconocía tanto estos bienes como los esfuerzos del gobierno cubano por rescatarlos, además, estimulaba la voluntad nacional en favor de su recuperación y amplio uso social. A ese reconocimiento se sumó la Campaña Internacional para la salvación de la Plaza Vieja, lanzada por el Director General de la UNESCO, Amadou Mahtar M'Bow. Es decir, se logró un proceso de trascendencia de los valores cubanos más allá de las fronteras del país.

En 1982 se creó el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología del Ministerio de Cultura mediante el Decreto 77 del Consejo de Ministros apoyado por el Proyecto CUB/81/017 PNUD-UNESCO. Su finalidad era regir el desarrollo científico-técnico de la conservación y la restauración de los bienes culturales muebles e inmuebles, como resultado de sus investigaciones interdisciplinarias y de la experiencia con objetos del más alto valor en todo el país. Asimismo, se responsabilizaba por los programas nacionales para la superación de profesionales y obreros en su campo de acción; por una amplia red de información y divulgación tanto especializada como masiva. El Convento de Santa Clara de Asís, uno de los monumentos más relevantes de la arquitectura colonial cubana, se destinó como sede de esta entidad.

La propuesta actual para el centro histórico de La Habana Vieja, continuación de los estudios realizados en 1975 por la Dirección de Patrimonio Cultural, ha sido elaborada por el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, en coordinación con la Dirección Provincial de Planificación Física y otras instituciones. Esta, para el Plan General de la Ciudad de La Habana, contempla medidas a corto, mediano y largo plazo. Así, lo más urgente en esta zona es detener el deterioro de las 142 hectáreas de la compacta trama con más de 75.000 habitantes y valiosos inmuebles dentro del llamado núcleo histórico que ha logrado, a pesar de su avanzado desgaste físico, mantener el trazado original y gran parte de sus valores monumentales acumulados entre los siglos XVI al XX. También propone el cambio de funciones, la reducción del tránsito pesado causado mayormente por el puerto y el aumento de zonas peatonales. Plantea la restauración de los edificios de mayor valor con fines sociales e incrementar sustancialmente el fondo de viviendas, ahora distribuido de manera arbitraria en esa área cuyas edificaciones están en muy malas condiciones físicas. Es así que presenta el problema más agudo y complejo de resolver a escala del país en el plano de las soluciones habitacionales y su trascendencia social.

A largo plazo, como prevé el Plan Director de la Ciudad, se requiere el traslado de las instalaciones del puerto hacia otra zona de la bahía para poder destinar esa área a la recreación y fines sociales en general, aprovechando el magnífico escenario del borde marítimo, en la actualidad, casi oculto. Fundamentalmente, se debe desplazar las complejas actividades de carga y descarga, manteniéndose el movimiento de pasajeros en las viejas instalaciones creadas con este propósito y ahora descaracterizadas. Se trata de un objetivo a largo alcance, puesto que implica inversiones muy costosas. Este objetivo se vincula a un plan general de descontaminación de la bahía de La Habana, apoyado a su vez por el Proyecto PNUD-UNESCO CUB/90/001.

En las plazas y ejes recuperados o en vías de recuperación, según el plan previsto, se han logrado ya efectos visibles y multiplicadores. Se trata de sitios de incuestionable atracción social y turística. Asimismo, son focos generadores de conciencia y promotores de la continuación de acciones de mayor alcance. Por ejemplo, el caso de la refuncionalización de la antigua Plaza de Armas y la arteria comercial de la calle Obispo, de la Plaza de la Catedral y las calles Tacón, Empedrado, de la Plaza Vieja, entre otras.

También hay que señalar cómo los trabajos realizados por la Oficina del Historiador de la Ciudad, en el entorno de la Plaza de Armas, han inducido a un cambio en la zona. Con la recuperación de los valores monumentales, se han introducido funciones que generan gran animación. A la vez, se ha vinculado laboralmente a parte de los antiguos habitantes del lugar con algunos servicios nuevos, así se ha hecho evidente el manifiesto amor que estas personas imprimen a sus tareas cotidianas. Esta institución desarrolla también otros trabajos de conservación y



restauración en el centro histórico, desplegando paralelamente una constante promoción en torno a la recuperación de los valores monumentales y su protección.

En 1982, el Director General de la UNESCO efectuó un llamado para la salvaguarda de la Plaza Vieja y las edificaciones circundantes, desde entonces se han desarrollado allí los trabajos más notables. El proyecto, dirigido por el arquitecto Enrique Capablanca y un equipo de especialistas del CNCRM, incluyó la primera experiencia de nuevas viviendas en edificaciones antiguas, así como la inserción de servicios varios y de instalaciones culturales. Las obras de la Plaza han permitido continuar estudiando las soluciones habitacionales y de servicios con vistas a su perfeccionamiento. Asimismo, aunque no todas se han concluido, con las terminadas hasta la fecha (más de 50 departamentos) se puede apreciar el cambio de vida que se ha operado en las familias que las recibieron.

La población local, observa con esperanza la recuperación de sus viejos edificios con fines habitacionales. Aunque pocos en relación con las necesidades, significan un hito y demuestran algo que parecía imposible. Para ello, ha sido determinante la entrega de estas viviendas a familias que ya vivían en el centro histórico, en pésimas condiciones, y que por sus sentimientos hacia el lugar son capaces de cuidar el patrimonio que se les otorga.

Igualmente, se rescatan y se van mostrando en todo su valor histórico y estético varios monumentos mayores ubicados fuera de los focos fundamentales. Por ejemplo, el ya mencionado Convento de Santa Clara de Asís, construcción del siglo XVII que ocupa 1,5 hectáreas en el corazón de la ciudad y sede del Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, conformando un vasto complejo científico-cultural y de animación social.

En su primer claustro, el Centro ha instalado talleres de restauración, aulas, oficinas y laboratorios. En estos últimos, resulta interesante la solución de diseño que, en tanto contemporánea, se integra armónicamente a la vieja construcción. En la antigua nave de la iglesia se ofrecen conciertos y conferencias, previéndose el crecimiento de su incidencia social.

Se ha iniciado la labor para salvar el Convento de San Francisco y se han tomado las primeras disposiciones para extraer de su recinto las funciones inadecuadas que se realizaban allí que motivaban serias críticas internas y externas. Posteriormente, será la sede de una escuela de música, salas de conciertos y otras instalaciones para la ciudad.

Otro antiguo convento habanero, el de Belén, es restaurado por la Academia de Ciencias de Cuba para sede de varios institutos de investigación. La iglesia albergará un museo. Las inversiones de varios organismos o ministerios que poseen instalaciones dentro del área permiten de forma ejemplar la multiplicación del presupuesto de la ciudad.

Algunos ejemplos significativos son: las obras del Capitolio Nacional, ahora sede de la Biblioteca de la Academia de Ciencias, magnífico edificio de los años de 1920 que, según algunos historiadores, compite formalmente con el Capitolio de Washington, la antigua Terminal de Ferrocarriles, donde se realizaron obras auspiciadas por el Ministerio de Transportes, la recuperación del hermoso edificio ecléctico, característico de la tipología clasista común a las instalaciones bancarias, fue costeadada por el Comité Estatal de Finanzas; el Museo de la Revolución y los imponentes castillos coloniales del Morro y la Cabaña se rescatan con la inversión del Ministerio de las Fuerzas Armadas.

Las microbrigadas que en los años de 1970, coadyuvaban con fuerza a la construcción de grandes zonas habitacionales en las nuevas áreas de desarrollo de la ciudad de La Habana, reaparecen ahora en el contexto histórico dentro de este dinámico proceso en un significativo reto a la técnica, a las posibilidades materiales y al equilibrio entre la contemporaneidad y el respeto a los valores heredados.



En La Habana Vieja, durante los años de 1987 y 1988, estas fuerzas construyeron numerosas viviendas, consultorios médicos, y servicios diversos. Esta dinámica actividad paralela que aprovecha los espacios yermos producidos por pasadas demoliciones o derrumbes que alteran la imagen compacta de la trama significó de cierto modo un acicate para el trabajo.

Nos encontramos ante un proceso de intensa actividad teórica, práctica y de polémica respecto a las posibles variantes de soluciones. En su conjunto, todas satisfacen necesidades de vivienda o de servicios locales y motivan, por tanto, la satisfacción popular. Pero, no en todos los casos la expresión arquitectónica ha sido acertada, aunque respeta las condiciones de altura y línea de fachada predominante. Tampoco se ha resuelto sustancialmente los problemas de la zona en sentido global. Han influido dos razones, ya analizadas y en vías de solución. La primera fue que, en esos tres años, el ritmo de la nueva construcción superó aquella de la conservación y rehabilitación. La segunda fue el ingreso al centro histórico de algunas familias nuevas, sin que hubiera un control adecuado para conservar el equilibrio entre salidas y entradas. El momento actual será decisivo, para el ulterior desarrollo de las tareas de rescate, si somos capaces de analizar las experiencias positivas y negativas.

La polémica es saludable y no se trata de contradicciones antagónicas. Desde los imitadores, los postmodernos moderados hasta los postmodernos de «revista», todos han tenido su espacio. Pero, el deseo de realización individual del creador no puede usar de laboratorio experimental un contexto como éste. La urgencia no dejó otra alternativa y ya ello forma parte de la experiencia a cuestionar. Los errores son reversibles y modificables a corto plazo. Mientras, el camino se va abriendo y ofreciendo insospechadas soluciones emergentes de la asimilación de las condiciones propias y locales, del aprendizaje de lo mejor que se produzca en el marco externo, de la armonía entre la preservación de la esencia histórica y los requerimientos de la contemporaneidad. Se observan algunos ejemplos, que muestran como se puede lograr tanto una arquitectura modesta, pero imaginativa y actual, como respetuosa del contexto en que se enmarcó.

En los últimos años se ha ido conformando un sistema a escala de toda la nación, encabezado por las entidades rectoras del Ministerio de Cultura y representado en las provincias por grupos técnicos subordinados a los Organos Locales del Poder Popular. Las brigadas de obreros que ejecutan las obras representan un eslabón fundamental pero aún insuficiente en los órdenes cuantitativos y cualitativos. El déficit acumulado durante los años en que fueron desapareciendo oficios y artesanías, debido a la expansión de la construcción industrializada, se comienza a solucionar de forma progresiva a través de los programas de superación y de una adecuada estimulación salarial. El hecho de que el gobierno de la ciudad capital haya creado, en menos de cinco años, una empresa especializada en obras de restauración con más de 800 obreros, es elocuente. El presupuesto del segundo plan quinquenal para La Habana Vieja (1986-90) triplicó las cifras del primero.

En los lineamientos del Ministerio de Cultura para el trabajo en 1986-90 se planteó:

«garantizar que el desarrollo de los centros históricos se conciba de forma integral mediante la inclusión de todas aquellas funciones sociales que puedan otorgar o reforzar el carácter de zonas vivas en las cuales se enfatice adecuadamente la vivienda».

Este planteamiento es esperanzador, pero la situación de La Habana Vieja es aún precaria. La mayoría de sus monumentos se clasifica como en mal estado. Persiste el déficit de servicios y es alto el número de viviendas muy deterioradas con el espacio habitable muy reducido, aunque en la actual sociedad cubana esas limitaciones no van acompañadas de otros males graves que aquejan a los desposeídos de otros países del Tercer Mundo, como son el desempleo, la carencia de atención médica, el analfabetismo.

La conciencia sobre la recuperación del patrimonio y su uso social va convirtiéndose en un fenómeno cada vez más amplio.



En el presente, los conceptos son más claros, y en la práctica, se manifiesta una evolución del pensamiento con relación a etapas anteriores del proceso que tienen en cuenta los criterios más avanzados del mundo actual. Sin embargo, en la práctica, es necesario hacer el mayor énfasis en la conservación y no en la restauración total.

Por un lado, está el restaurador exhaustivo y por otro, el promotor de lo nuevo a ultranza, entre los dos tiene que hacerse espacio un conservador racional y muy bien calificado tanto en la restauración como en el diseño, para que pueda decidir con conocimiento de causa cuando así lo requiera el caso.

A partir de la restauración puntual se ha pasado a la recuperación de conjuntos o zonas enmarcadas en planes de áreas a escala superior. El trabajo, en gran medida pragmático en sus inicios, se va tornando más científico e interdisciplinario dentro de las instituciones especializadas.

Se considera valioso, tanto el edificio o el conjunto estéticamente más calificado como el exponente más modesto o popular. Las consideraciones abarcan no sólo el prestigioso patrimonio colonial, el reconocimiento se extiende a manifestaciones más recientes, como el eclecticismo, ya sea en sus expresiones mayores o en su vertiente popular, que constituye la imagen dominante de lo urbano en Cuba. Los méritos presentes en numerosas construcciones de los años de 1930 y 1940, comienzan a valorarse como sucede con el Art Deco. El interés por la arquitectura incluye realizaciones modernas de la década de 1950.

Los enormes esfuerzos realizados hasta el presente reflejan ya resultados concretos y el efecto multiplicador en el orden nacional, pero la tarea es gigantesca en las condiciones de un país en vías de desarrollo, que si bien no presenta los fuertes desequilibrios propios de otros países del Tercer Mundo no está en absoluto exento de las consecuencias de la crisis financiera mundial y que, por otra parte, carece de cuantiosas fuentes de recursos.

Las profundas transformaciones que han tenido lugar en los últimos treinta años han propiciado entre otros cambios, una política cultural sólida y coherente que abarca toda la actividad social. La sociedad cubana ha madurado progresivamente, hasta comprender el significado de la recuperación del patrimonio de la nación como parte fundamental de la preservación de la identidad aunque todavía hay muchos escollos por vencer. Dentro del dialéctico proceso de maduración en todos los órdenes, ahora se entiende mejor el valor de uso de las viejas ciudades, así como el valor económico del fondo construido y de su infraestructura. Comienza a demostrarse que la dicotomía entre cultura y desarrollo es sólo aparente si ambos conceptos se comprenden en su verdadera dimensión.

En los lineamientos del Ministerio de Cultura para el trabajo en 1988-90 se planteó:

«Garantizar que el desarrollo de los centros históricos se conciba de forma integral mediante la inclusión de todas aquellas funciones sociales que puedan otorgar o reforzar el carácter de zonas vivas en las cuales se establece adecuadamente la vivienda».

Este planteamiento es esperanzador, pero la situación de La Habana Vieja es aún precaria. La mayoría de sus monumentos se clasifican como en mal estado. Persiste el déficit de servicios y es alto el número de viviendas muy deterioradas con el espacio habitable muy reducido, aunque en la actual sociedad cubana estas limitaciones no van acompañadas de otros males graves que aquejan a los desarrollados de otros países del Tercer Mundo, como son el desempleo, la carencia de atención médica, el analfabetismo.

La conciencia sobre la recuperación del patrimonio y su uso social va convirtiéndose en un fenómeno cada vez más amplio.



# REVITALIZATION AND PRESERVATION OF CITIES IN THE UNITED STATES: THE MAIN STREET APPROACH

## Revitalización y Preservación de las ciudades en Estados Unidos: Revitalización de la «Calle Principal»

Peter Brink

4. The strip: As the automobile increased shoppers' mobility, many communities were decentralized, creating suburban housing and strip shopping centers. Consumers had more shopping options, and the downtown was no longer the center of activity.
5. Buildings covered with aluminum siding: At first, downtown leaders reacted by trying to restore shopping malls. In many communities, building owners and merchants tried to compete by modernizing their buildings to look like the competition. The building industry responded by promoting products that covered up the original facades.
6. Parking lot: Many cities demolished historic downtown buildings to create parking lots. Discovering too late that in most instances, it is the management of existing parking areas, not the creation of new spaces, that needed attention. Existing businesses and an inviting environment — not parking alone — attract shoppers to Main Street.
7. Fake «Old English» building: Another popular alternative was to apply an inappropriate historical form, like thisphony historic storefront on a building constructed in the early 20th Century.
8. Mall interior: Enclosed shopping malls work well for a number of reasons, including full-time professional management, a carefully planned mixture of businesses, a clearly defined market, coordinated promotion, controlled climate and pedestrian amenities.

### RESUMEN

En el pasado *Main Street*, la calle principal, era el centro del comercio y de las actividades de la comunidad y sus edificios reflejaban su orgullo y sus aspiraciones. A medida que las comunidades se fueron descentralizando y se crearon centros comerciales suburbanos, esa zona perdió su actividad.

En 1977, el *National Trust for Historic Preservation* desarrolló el Proyecto *Main Street* cuyo objetivo era la revitalización del centro urbano a través de una gestión coordinada y de la preservación histórica. Se seleccionaron tres ciudades y de las experiencias recogidas el *Trust* desarrolló un proyecto para la revitalización de centros urbanos que ha sido implementado con éxito por cientos de pueblos y ciudades, con el apoyo del *National Main Street Center*, organismo del *National Trust*. Para este programa es esencial contar con un fuerte compromiso de parte de los sectores públicos y privados, indica Peter Brink. Crear una estrategia que produzca un sólido desarrollo económico requiere trabajo coordinado en cuatro áreas: organización, promoción, diseño y reestructuración económica.

La mayoría de las comunidades que adoptan el programa *Main Street* lo implementan a través de la creación de un organismo sin fines de lucro y buscan la cooperación de toda la comunidad.

### ABSTRACT

In the past, *Main Street* was the center of community activity and commerce. Its buildings reflected the pride and aspirations of the community. As communities were decentralized, creating suburban shopping centers, downtown lost its vitality.

In 1977 the *National Trust for Historic Preservation* developed the *Main Street Project* to address the complexity of downtown revitalization through coordinated management and historic preservation. Three towns were selected and, from experiences in these three communities, the *Trust* developed a comprehensive, incremental approach to downtown revitalization which has been successfully implemented by hundreds of towns and cities with the assistance of the *Trust's National Main Street Center*. Fundamental to this approach, indicates Peter Brink, is a strong commitment to the program by both the public and private sectors. Creating a solid economic development strategy requires coordinated work in four areas: organization, promotion, design and economic restructuring.

Most communities that launch a *Main Street* program create a separate non-profit organization to implement their project and seek cooperation from the entire community.



1. **TITLE SLIDE**
2. **Historic Main Street on a Saturday Night:** In the past, Main Street was the center of community activity — the center of its commerce, banking, government and social life.
3. **Historic downtown buildings in California:** Main Street's buildings reflected the pride and aspirations of the community. Built soundly of quality materials, they offer new opportunities for productive use. Communities can establish a competitive and marketable image for downtown by preserving, revitalizing and promoting this traditional core.
4. **The strip:** As the automobile increased shoppers' mobility, many communities were decentralized, creating suburban housing and strip shopping centers. Consumers had more shopping options, and the downtown was no longer the center of activity.
5. **Buildings covered with aluminum siding:** At first, downtown leaders reacted by trying to imitate shopping malls. In many communities, building owners and merchants tried to compete by modernizing their buildings to look like the competition. The building industry responded by promoting products that covered up the original facades.
6. **Parking lot:** Many cities demolished historic downtown buildings to create parking lots, discovering too late that, in most instances, it is the management of existing parking areas, not the creation of new spaces, that needed attention. Exciting businesses and an inviting environment — not parking alone— attract shoppers to Main Street.
7. **Fake «Old English» building:** Another popular alternative was to apply an inappropriate historical theme, like this phony historic storefront on a building constructed in the early 20th century.
8. **Mall interior:** Enclosed shopping malls work well for a number of reasons, including full-time professional management, a carefully planned mixture of businesses, a clearly defined market, coordinated promotion, controlled climate and pedestrian amenities.
9. **Downtown pedestrian mall:** Often, downtowns adopted only part of the mall's methodology, resulting in costly public improvements that didn't attract shoppers. The downtown mall approach is an oversimplified answer to a more complex problem. The issues of business management, store mixture, merchandising, joint promotion, unified store hours, private reinvestment and building maintenance are the most important lessons for Main Street from the shopping mall.
10. **«Main Street Project» poster:** In 1977, the National Trust for Historic Preservation developed the Main Street Project to address the complexity of downtown revitalization through coordinated management and historic preservation. Three midwestern towns were selected to represent a range of small town problems and to test a coordinated downtown revitalization methodology.
11. **Local Main Street program office:** From the experiences in these three communities, the Trust developed a comprehensive, incremental approach to downtown revitalization which has now been successfully implemented by hundreds of towns and cities with the assistance of the Trust's National Main Street Center. Fundamental to this approach is a strong commitment to the program by both the public and private sectors.
12. **The four points of the Main Street approach:** Creating a solid economic development strategy, based on a positive image of the downtown, requires coordinated work in four areas: organization, promotion, design, and economic restructuring. All four must be part of an integrated downtown revitalization program.



## ORGANIZATION

13. **Title Slide:** Developing an organization that is well-structured, securely funded and committed to the future is the best way to make revitalization last.
14. **Local Main Street program office:** Most communities that launch a local Main Street program create a separate non-profit organization to implement their downtown revitalization strategies.
15. **Downtown Bisbee, Arizona:** These communities have found that having a separate organization that focuses exclusively on the downtown enables them to marshal the resources and energy needed to implement and sustain a successful program.
16. **Main Street volunteers at work:** Main Street organizations are broad-based. Everyone who has a stake in the downtown needs to be at the table guiding the decisions about the district's future.
17. **List of participants:** The list of stakeholders is long. It includes merchants, property owners, elected officials, city staff, chambers of commerce, bankers, historic preservation groups and local citizens. Downtown reflects the image of the entire community — when downtown is shabby and neglected, the entire community seems depressed. For this reason, every resident has a vested interest in the downtown's future.
18. **Local Main Street volunteers in Quincy, Florida:** Successful Main Street programs involve hundreds of volunteers, doing tasks that range from blowing up balloons for downtown events to analyzing customer surveys. Volunteer involvement in committees and task forces is critical, as these are the places where work gets done — and where future program leaders are trained.
19. **Main Street manager on the street:** The Main Street approach is a management process. Central to its implementation is a full-time, trained, professional Main Street manager who helps volunteers implement their projects and coordinates revitalization efforts. Just as a shopping center has full-time management staff in place, downtown needs professional staff, too, to protect its interests and guide its development.
20. **Main Street office:** The Main Street manager must be active and visible, and the organization's office should act as a clearinghouse for information about the downtown.
21. **Planning session:** Developing a clear vision for the future, and creating annual workplans that break the revitalization process into manageable steps, are key to the Main Street program's success. In this way, volunteer and staff time is used effectively, the organization is accountable, and visible progress is always being made.
22. **Fund-raising poster:** With a clear mission and list of projects, fund-raising goals become easier to achieve. The Main Street program is an investment in the future of the community, one that will pay back many benefits in the future.

## PROMOTION

23. **Title Slide:** Effective promotional activity is key to changing the image of downtown from negative to positive.
24. **Maquoketa, Iowa's «Kat Kruse» downtown festival:** An effective promotional campaign can help the downtown organization attract volunteers, build community support, reverse negative attitudes, and bring customers downtown.



25. **Poster targeting downtown workers in Memphis, Tennessee:** Promotional events help the Main Street program attract particular types of customers to the downtown. Making decisions about who the downtown's primary customers might be is an important part of developing a realistic marketing strategy. Trying to be everything to everyone will simply confuse shoppers and dilute the effectiveness of the downtown's promotional strategy.
26. **Types of promotional activity:** A downtown promotional strategy should contain three components: image promotion, retail promotion and special events or festivals.
27. **Kingsport, Tennessee's Main Street program logo:** Image promotion markets the downtown as a unified, quality business district. An attractive logo that reflects the spirit of downtown is an important component of an image campaign.
28. **Advertisement:** Advertisements, like this one from Kansas, that focus on the unique features and special qualities of the downtown, rather than highlighting retail activity, promote an image of the downtown as an exciting, one-of-a-kind environment.
29. **Newsletters:** A monthly newsletter is an effective way to keep downtown business people, local officials, property owners and the public informed and to promote good news about the downtown.
30. **Preservation Week poster from Alameda, California:** Materials that promote the downtown's history and architecture, like this Preservation Week poster, promote a positive and distinctive image of the downtown, presenting the unique characteristic of downtown architecture as assets that set the community apart from all others.
31. **«Thank you for looking» sign:** Retail promotion, the second component of a successful promotional strategy, markets the quality and range of goods and services the downtown provides. The image downtown retailers project individually through their sales, advertisements and store design should be one of quality and service. Retail events organized by the Main Street program should reinforce these qualities.
32. **Poor retail image:** Frequent and poorly implemented sales could give your downtown a bargain basement image.
33. **Attractive joint retail ad:** With a little thought and creativity, joint retail ads can be interesting and exciting, like this one from a Main Street program in California. Rather than crowding lots of individual logos on one page, this newspaper ad creates an image of a unified shopping area with a variety of things for shoppers to do and see.
34. **Downtown directory:** A downtown directory is useful in presenting the range of goods and services available downtown. It reinforces the concept of the downtown as a «shopping center» in the eyes of the customer.
35. **Lake Wales, Florida's restaurant festival:** When considering retail sales events, look for clusters of businesses that share similar types of customers or that provide similar merchandise or services. This restaurant festival from a town in Florida, for instance, promotes the variety of food service available downtown.
36. **Crowd at downtown festival:** Special events and festivals are the third component of a downtown promotional program. Their purpose is to bring people downtown to have a good time. They are an excellent way to highlight the community's unique heritage, showcase local talent or celebrate traditional events. By appealing to the particular interests of specific groups



of customers, special events can help the Main Street program reach new customers or strengthen the support of existing ones.

37. **Festival poster:** Shelby, North Carolina's Livermush Festival, which promotes a unique local product, has gotten national publicity.
38. **Tulip festival:** These street cleaners in traditional Dutch costumes at Holland, Michigan's annual downtown Tulip Festival are celebrating the community's Dutch heritage.

39. **Halloween event for children:** Activities for children are an important part of many festivals. Children are the customers and leaders of tomorrow and are important to downtown's future.

40. **Christmas decorations:** Traditional holidays, like Christmas, offer many opportunities for special events that bring the community together to share memories.

## DESIGN

41. **Title Slide:** Main Street's physical appearance affects the decisions shoppers, investors, and other visitors make about the district.

42. **Postcard with traditional downtown building:** Traditionally, commercial facades were designed so that their design elements — the storefront, at ground level; the upper facade, above the storefront, and the cornice, at the very top of the building — worked together as a total composition.

43. **Downtown buildings:** These three elements exist in all downtown commercial buildings, regardless of their age or location, and helped visually unify the entire streetscape.

44. **Facade «remuddling»:** If this relationship is altered, the building's design qualities are weakened.

45. **Pete's Cafe:** Of course, not all architectural changes in the past have been bad. The storefront of this late 19th-century building, for instance, was remodeled in the 1930s using structural pigmented glass, a material that is now becoming increasingly rare and valuable. Often, changes like these represent outstanding design of their own times. By showing how Main Street has evolved over the years, they help explain its history. «Historic preservation» doesn't always mean bringing back a building's original appearance. On Main Street, it means managing change in the physical environment by preserving and building on the best of the past and ensuring high-quality design in the future.

46. **Construction in progress:** Rehabilitation often involves a combination of taking care of maintenance problems, repairing existing building elements, and replacing missing ones.

47. **Before - Natchez, Mississippi:** This building in Mississippi had had its original porch removed, and the facade had been painted white, disguising its delicate details.

48. **After - Natchez, Mississippi:** For under \$5,000, the porch was reconstructed — using an old photograph as a guide — and the building was painted in colors that accented its highlights.

49. **Before - Corning, New York:** The paneled false front on this building was installed in the 1960s in an effort to modernize the building. It covered a nicely detailed late 19th-century commercial building.



50. **After - Corning, New York:** The false front was taken off, the brick cleaned and the trim was painted. The storefronts and cornice were restored.
51. **Before - Bonaparte, Iowa:** This building in a small town in Iowa had been vacant for several years. A group of local investors bought and rehabilitated it, cleaning the front, repairing some broken glass, installing an awning, and making interior improvements.
52. **After - Bonaparte Iowa:** It now houses a thriving grocery store.
53. **Rehab in progress - Hot Springs, Arkansas:** The upper-floor windows of this building had been covered with plywood, but most of them were still in place. The plywood was removed, the windows were cleaned, and the building was painted, resulting in an inexpensive, high-visibility improvement.
54. **Ghost sign:** The building itself isn't the only element that can be improved. Often, downtown buildings have unique signs already in place, embodying a high level of creativity and craft skill, that can be repaired and reused. «Ghost» signs painted on brick walls, like this one from Maryland, neon signs from the 1940s and 1950s, and signs etched in glass are all examples of good design that reflect stages in Main Street's evolution and that help tell its history.
55. **Out-of-scale sign:** When designing and installing signs for downtown commercial buildings, the most important factor to keep in mind is that the sign should be the appropriate size and scale for the building itself. In this instance, the facade has been used almost as a billboard, totally out of proportion to the building.
56. **Projecting wood sign:** A variety of appropriate signs exist for every type of business. This store in Arizona has fabricated a well-proportioned sign made of painted marine plywood and projecting from the upper facade, just above the storefront.
57. **Flush-mounted sign:** This sign, from a town in Pennsylvania, uses painted letters made of marine plywood and mounted onto a sign board directly above the storefront, respecting the building's proportions.
58. **Neon sign:** Creative neon signs, like this one from Alaska, can be quite desirable in the downtown, adding light and vitality at night.
59. **Sign painted on window:** This inexpensive sign from Ohio is painted directly on the storefront window, easy for both motorists and pedestrians to see.
60. **Awning:** Awnings can also serve as effective signs. Lettering or a logo can be cut from contrasting fabric and sewn on. Lettering can also be painted or silkscreened directly onto the awning fabric.
61. **Cluttered window display:** Window displays reflect the retail image of the commercial district. This cluttered display is not likely to attract and hold a shopper's attention.
62. **Good window display:** This is a simple, inexpensive display of merchandise. Color and pattern attract pedestrians attention as they walk by.
63. **Effective interior display:** The appearance of displays of merchandise inside the store is equally important in attracting customers' attention.
64. **Streetscape:** The design of public improvements, like sidewalks, streetlights and parking areas, is also important to downtown's image. Simple, unobtrusive public improvements complement



the buildings, rather than draw attention from them. It is not necessary to overdo public improvements to be effective.

## ECONOMIC RESTRUCTURING

65. **Title Slide:** With increasing competition from shopping malls, mail order and other shopping options, Main Street's economy has changed significantly in the past several decades. Being able to recognize market opportunities and constraints and respond to them is critical to Main Street's long-term success. Economic restructuring involves identifying new downtown business opportunities, helping existing businesses expand, finding new uses for vacant buildings, converting upper stories to housing or office space, and improving downtown business management techniques.
66. **Data from a consumer survey:** Compiling information about the downtown's economy is essential to developing a long-range economic development strategy for Main Street. The demographic information this California town gathered provided clues to how the local population was changing, helping the revitalization program identify potential customers the downtown might be able to attract.
67. **Ribbon-cutting ceremony:** Once basic economic information is gathered and analyzed, the revitalization program can use this information to recruit new businesses, help strengthen existing ones, and develop winning promotional strategies to attract customers.
68. **Low-interest loan program brochures:** Incentive programs can encourage property owners to make repairs. Low-interest loan programs, incentive grant programs, free or low-cost design assistance, and help recruiting businesses to fill vacant storefronts have all been successful in generating rehabilitation activity downtown.
69. **Hardware store:** New uses can be found for white elephant buildings like old hotels, department stores and bank buildings. This thriving Virginia restaurant, in a space once used as a hardware store, uses a hardware store theme for its menu and decor.
70. **Before - Port of Burlington building:** This midwestern warehouse had fallen into disrepair and was being used by the city government to store snow removal equipment.
71. **After - Port of Burlington building:** A task force with representatives from many different local groups raised funds to rehabilitate the building and use it for a visitors' center. The building now houses exhibits, a small theater, and a gift store, and hosts a number of community activities.
72. **Vacant second story:** Unused space, typical of many upper floors, offers unique development opportunities.
73. **Apartment:** With conventional building techniques, spaces like this one in Tennessee can provide attractive housing, as in this example from Tennessee.
74. **Rehabilitation in progress:** The cost of rehabilitating existing space is usually lower than similar new construction and saves energy.
75. **Main Street merchant:** Economic restructuring also includes improving small business management practices. Local vocational schools, community colleges and small business development centers can often coordinate classes to assist downtown merchants.



76. **«The owner is home» poster:** By working together and by offering outstanding service and personal attention, downtown businesses can set themselves apart from the competition and enhance Main Street's image as a unique shopping environment.
77. **Thriving community:** Revitalized Main Streets don't happen overnight. Downtown requires constant management to maintain a high level of quality. Just as a new shopping mall has full-time staff and an ongoing, aggressive marketing strategy once the mall is open and fully occupied, Main Street needs full-time attention to direct economic change and maintain improvements. The result is well worth the effort: an alive, healthy downtown, once again the center of the entire community and a source of pride for everyone.
78. Today, the National Main Street Center has worked with over 650 towns and cities in 31 states, from Hawaii to Massachusetts.
79. The program has been implemented in small towns, like Bonaparte, Iowa, with a population of 460....
80. and large cities, like the Roslindale neighborhood of Boston and the Sweet Auburn district of Atlanta.
81. The Center works directly with community leaders to help create a work plan, identify resources, train volunteers, and evaluate progress.
82. The Center produces a wide range of training materials for the volunteers and professional staff of local Main Street programs, including slide shows, videotapes, training manuals, technical bulletins and computer software.
83. It offers a number of conferences and workshops open to the public....
84. including the National Town Meeting —an annual convention— which actually attracts an international audience. Past registrants have included people interested in downtown revitalization from Australia, Cyprus, Mexico and England.
85. The Center also houses the National Main Street Network, which enables its more than 600 members to share their downtown revitalization experiences with one another and learn from one another's activities. The Network includes members from several countries outside the U.S.A.
86. The Main Street program is a common-sense approach to dealing in a comprehensive way with all the different issues and opportunities facing downtowns. Many communities have informally adopted the Main Street methodology, shaping it to meet their own needs.
- (begin discussion of Galveston)



# CONJUNTOS HISTORICOS RESTAURADOS: ¿CATALIZADORES PARA EL MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO? - CUSCO

## *Restored Historical Centers - Catalysts for improvement of the urban environment? - Cusco*

**Roberto Samanez**

Es por eso interesante analizar el caso del Cusco donde los esfuerzos sólo se han encaminado a la conservación y restauración de los grandes monumentos representativos de su pasado y a ejemplos de arquitectura civil, sin lograr con las acciones de recuperación y revitalización del conjunto urbano (forma integral) que se está sufriendo un rápido deterioro que es indispensable

La idea central de este primer tema del seminario es de que nos preguntamos si los conjuntos urbanos monumentales que se han conservado a través del tiempo o recuperado con planes y acciones específicas, pueden actuar como catalizadores para mejorar el medio ambiente urbano.

Un catalizador es aquel elemento cuya presencia basta para acelerar o retardar una reacción química sin sufrir ninguna alteración. El desarrollo es acelerado porque en las ciudades o conjuntos históricos monumentales, que han sido reconocidos como tales y en los cuales sus habitantes sienten que eso los identifica y diferencia de los demás, surge un sentimiento colectivo que permite realizar las acciones de destrucción o alteración.

Más difícil es, sin embargo, que esa preocupación colectiva no sólo se oriente a la conservación de los monumentos y los ambientes urbanos estrechamente vinculados a ellos, sino también a la totalidad del conjunto urbano tradicional y a su entorno natural.

Por otra parte, conviene recordar que un tercio de los habitantes de los países subdesarrollados viven en condiciones de pobreza extrema, incrementando así la migración del campo a las ciudades.

### **RESUMEN**

Cusco constituye un conjunto urbano de valor excepcional que ha conservado su carácter histórico. Es interesante analizar el caso de Cusco, indica Roberto Samanez, ya que los esfuerzos sólo se han encaminado a la conservación y restauración de sus monumentos sin lograr la recuperación y revitalización integral del conjunto urbano.

Entre los problemas que afectan a Cusco, es imperativo detener su incontrolable crecimiento así como los efectos del turismo que han desplazado a la población original del núcleo histórico. La falta de control sobre los problemas socio-económicos está causando daños que podrían ser irremediables.

Se debe otorgar prioridad a la elaboración de un plan particularizado para la conservación del centro histórico. El plan debe estar enmarcado en un diagnóstico y una estrategia de nivel regional, en concordancia con el Plan Regulador para el desarrollo integral de la ciudad. Debe buscar soluciones al problema legal de la tenencia de viviendas, crear oportunidades de trabajo y solucionar otros problemas económicos, sociales y culturales.

Paralelamente, se deberán iniciar acciones para recuperar la calidad de vida en el centro histórico mediante el mejoramiento del paisaje urbano, campañas de educación y ejecución de obras debidamente planificadas.

### **ABSTRACT**

Cusco constitutes an urban complex of exceptionally well preserved historical character. It is interesting to analyze the case of Cusco, states Roberto Samanez, because so far efforts have been directed only towards the conservation and restoration of monuments without accomplishing an integrated recovery and revitalization of its urban complex.

Among the problems afflicting Cusco, it is imperative to arrest its uncontrollable growth. Additionally, one of the negative effects of tourism has been displacement of the original residents of the inner city. Lack of control of socio-economic problems are causing damages which might become irreversible.

Priority must be given to the preparation of an itemized Plan for the conservation of the historic center. This plan should be conceived within the framework of a diagnosis and strategies at a regional level, in accordance with the Regulatory Plan for integral development of the city. It must strive to solve legal problems regarding housing, create employment opportunities and find solutions to other economic, social and cultural problems.

Concurrently, actions must be initiated for recovery of the quality of life in the inner city by improvement of the urban landscape, educational campaigns and the execution of properly monitored construction works.



## Introducción

La ciudad del Cusco, con su largo y respetable pasado, con sus viejos barrios, sus calles flanqueadas por recios muros incaicos, sus casas antiguas, sus templos y monasterios que nos remiten al pasado, constituye sin lugar a dudas un conjunto urbano de valor excepcional que se ha conservado pese a las vicisitudes impuestas por la naturaleza y por el hombre. Más que un conjunto histórico restaurado es un centro histórico que se ha preservado a pesar de las dificultades.

Es por eso interesante analizar el caso del Cusco donde los esfuerzos sólo se han podido encaminar a la conservación y restauración de los grandes monumentos representativos de su pasado y a ejemplos de arquitectura civil, sin lograr aún las acciones de recuperación y revitalización del conjunto urbano en forma integral, pese a que está sufriendo un rápido deterioro que es indispensable detener.

La idea central de este primer tema del Seminario es la de que nos preguntemos si los conjuntos urbanos monumentales que se han conservado a través del tiempo o recuperado con planes y acciones especiales, pueden actuar como catalizadores para mejorar el medio ambiente urbano.

Un catalizador es aquel elemento cuya presencia basta para acelerar o retardar una reacción química sin sufrir ninguna alteración. El parangón es acertado porque en las ciudades o conjuntos históricos monumentales, que han sido reconocidos como tales y en los cuales sus habitantes sienten que eso los identifica y diferencia de los demás, surge un sentimiento colectivo que permite rechazar las amenazas de destrucción o alteración.

Más difícil es, sin embargo, que esa preocupación colectiva, no sólo se oriente a la conservación de los monumentos y los ambientes urbanos estrechamente vinculados a ellos, sino también a la totalidad del conjunto urbano tradicional y a su entorno natural.

Por otra parte, conviene recordar que un tercio de los habitantes de los países subdesarrollados viven en condiciones de pobreza extrema, incrementando así la migración del campo a las ciudades<sup>1</sup>. Esa presión determina que la mayor parte de los conjuntos urbanos monumentales de América Latina tengan una estructura social compuesta de sectores de bajos ingresos. Muchos de sus habitantes no tienen otra alternativa que la de dedicarse al comercio ambulante en el propio centro de las ciudades que es, a su vez, su lugar de residencia en condiciones de hacinamiento y precariedad. En esas circunstancias, las Municipalidades y las entidades gubernamentales, también carentes de recursos presupuestales, encuentran grandes dificultades para mejorar la calidad de vida en esas áreas centrales y, en todo caso, consideran que el «ornato urbano» no es prioritario mientras no se cambie la situación socioeconómica de los países.

## Reseña histórica de la evolución urbana de la ciudad

El lugar donde se ubica la actual ciudad del Cusco, en la parte alta del valle interandino del mismo nombre, es el que sirvió de asiento a los primitivos pobladores de la zona en época pre-inca, alrededor de 1400 años antes de Cristo, como lo atestiguan las ocupaciones más antiguas con cerámica, pertenecientes al Horizonte Temprano.

En los primeros años del Imperio Inca el asentamiento urbano del Cusco fue muy modesto, y recién en la segunda mitad del siglo XV, esa aldea se transformó en una capital planificada. Fue en

<sup>1</sup> Luis Thais, Director del PNUD, en un reciente informe, sostiene que en el Perú el número de pobres se ha elevado al 57.4% de la población urbana.



ese período que la larga tradición arquitectónica y urbanística del Perú antiguo fue adaptada al medio ecológico andino y durante el mismo se implantaron los patrones arquitectónicos que todavía se aprecian en el extenso territorio que ocupó el Imperio. Para entender el planeamiento del Cusco incaico se debe tener en cuenta la cosmovisión andina del pensamiento Inca, que parte de una concepción sagrada, una jerarquización de los espacios y una planificación de carácter agrícola para las áreas libres. Dentro de esa interpretación mágico-religiosa del mundo, el área central del Cusco se concibió como un puma. Ese núcleo estaba destinado a la dinastía real, al culto y a la administración, delimitado por el cauce de dos ríos convergentes. En la parte media se ubicó la gran plaza, desde donde partían los caminos imperiales y en torno a la cual se situaban las edificaciones y casas reales más importantes. La ciudad se dividía en una parte alta y otra baja, en forma simbólica pero relacionada con la distribución social de los linajes de sus habitantes.

Las viviendas se edificaron en manzanas rectangulares denominadas canchas, separadas por calles estrechas distribuidas en una trama casi ortogonal, donde también se ubicaban los templos, siendo el más importante el llamado templo del Sol, de donde partían los ceques, caminos imaginarios que enlazaban los adoratorios del territorio circundante.

En torno a ese centro nobiliario existía un espacio libre dedicado a cultivos agrícolas, que servía de cinturón de sacralidad y distanciamiento social, que lo separaba del conjunto de barrios periféricos donde residían los caciques y los funcionarios de rango intermedio. Se ubicaban más lejos las villas o barrios suburbanos donde vivían los pobladores dedicados al trabajo manufacturero o agrícola. Estos tres componentes de la estructura urbana del Cusco Inca se articulaban mediante cuatro caminos troncales que partían de la plaza central.

Pese a que el conjunto urbano albergaba una población cercana a los setenta mil habitantes, el sitio era ocupado sin alterar el paisaje natural ni su equilibrio ecológico.

La ciudad descrita situada a 3,399 metros sobre el nivel del mar está rodeada de cerros que circundan el lugar, y por el valle discurren varios ríos alimentados por un gran número de arroyos que descienden por las quebradas aledañas. Un sistema de andenes estabilizaba las laderas en torno a la ciudad y a las vertientes de los cauces para evitar deslizamientos, y los cursos de agua principales estaban canalizados para evitar desbordes.

Al producirse la conquista española y a partir de la segunda fundación del Cusco en 1534, la antigua capital incaica perdió su preeminencia, porque la sede principal del Virreinato se desplazó a Lima. Sin embargo, la ciudad mantuvo su vigencia e importancia gracias a que se descubrió en Potosí el yacimiento de plata más grande de la historia. Como ese metal se obtenía por amalgamación con el azogue o mercurio, que se empezó a explotar en las minas de Huancavelica, y el Cusco está ubicado geográficamente entre esos dos asentamientos mineros, se benefició con el creciente intercambio comercial entre ellos, y sobre todo se convirtió en un gran centro de abastecimiento de diversos productos agrícolas y manufacturados, fomentando el crecimiento de las haciendas y los obrajes agroindustriales donde se hacían tejidos. El Cusco era también lugar obligado de paso en la ruta de Lima a Buenos Aires, por lo que se fomentó aún más su carácter de enclave comercial.

Fueron esas las razones que permitieron que el Cusco recuperara su pasado esplendor, reflejado en la riqueza de sus edificios religiosos y civiles, adornados con profusión de pinturas y de trabajos de platería, ebanistería y textilera.

En el aspecto urbano, el fenómeno más importante que se produjo a raíz de la segunda fundación del Cusco, fue la superposición de la arquitectura de raigambre española sobre las edificaciones incaicas, creando una expresión muy peculiar de hondo sentido histórico. Al ocuparse el antiguo asentamiento incaico se juntaron algunas canchas para formar manzanas de mayores dimensiones, pero básicamente se respetó la traza de la ciudad prehispánica.



La gran plaza central de Huacaypata, centro ceremonial en época de los incas, sobrepasaba en dimensiones a los espacios urbanos a los que estaban habituados los europeos, y se optó por subdividirla para crear la actual plaza de armas, y la plaza del Cabildo. Aún utilizando sólo una parte del espacio original, la plaza mayor continuó teniendo grandes proporciones, y desde el inicio de la colonia su carácter fue de centro religioso, ya que en la otra plaza cercana estaban el Cabildo y la Casa de Moneda, lo cual le daba mayor vinculación con el gobierno y la administración.

Sin embargo, la opción urbana más importante al reutilizar el centro nobiliario Inca, fue la de distribuir la ocupación del suelo en un eje transversal al que tenía la ciudad prehispánica, que se desarrollaba en el sentido del curso de los ríos. Los españoles prefirieron orientar la arteria principal y los espacios públicos articulados a ella, en la dirección de los caminos que se desarrollaban del noreste al sureste. Se creó, así, una vía importante sobre la que se edificaron iglesias, conventos, los establecimientos de comercio y las casas de las familias destacadas. Un siglo después se produjo un gran cambio urbano y arquitectónico que modificó la fisonomía del Cusco colonial, ocasionado por el sismo de 1650. Gracias a su sólida economía, en pocos años la ciudad no sólo recuperó su prestancia, sino que se enriqueció con las grandes edificaciones barrocas de cantería de piedra que sustituyeron iglesias y conventos de los siglos XVI y XVII.

La segunda mitad del siglo XVIII marcó para el Cusco el fin del auge económico, pero también el momento culminante de su importancia política. Por una parte, se hizo evidente la crisis de la minería y la decadencia de la explotación de la plata de Potosí, y en el ámbito político, el Virreinato entero fue sacudido por la magnitud de la rebelión de Túpac Amaru en el año 1780.

Las reformas y acciones de gobierno que fueron estimuladas por ese movimiento revolucionario, determinaron que en 1788 se estableciera en el Cusco la sede de una Real Audiencia, elevando a la ciudad a la misma categoría política y judicial que las otras ciudades sedes de audiencias, como Quito, Santiago de Chile, Chuquisaca y Caracas. Pero, esa gloria postrera duraría poco, porque apenas tres décadas después el Perú lograría su independencia de España, luego de un cruento período de guerras. En el último período de gobierno español, el Virrey se replegó con su ejército y se instaló en el Cusco en diciembre de 1821, permaneciendo allí tres años, sin embargo, trasladado a la región, el conflicto entre patriotas y realistas le produjo daños económicos y agotó sus riquezas.

Pero, la crisis que sobrevino después sería de mayor gravedad aún, causada por el libre comercio que llegó con la emancipación, permitiendo el ingreso de tejidos ingleses que sustituyeron a las bayetas y paños que se fabricaban en los numerosos Obrajes y Chorrillos de la región. La industria textil cusqueña se había desarrollado intensamente entre los siglos XVII y XVIII, convirtiéndose en un importante renglón de ingresos gracias al comercio con el Alto Perú, hasta que se sintieron los efectos económicos de la Independencia que cerró las fronteras de las nuevas repúblicas.

A mediados del siglo XIX, la ciudad entró en un período de estancamiento y decadencia, y su crecimiento físico se detuvo, al punto de que algunos barrios quedaron despoblados.

En ese período de empobrecimiento, las familias que podían hacerlo emigraron a otros lugares y las casas, iglesias y conventos estaban casi abandonados. Carente de los servicios públicos más elementales, la ciudad se presentaba como una aldea descuidada. La energía eléctrica recién se instaló en 1914, para fomentar la industria textil, cinco años después de la culminación de la línea férrea que rompió la incomunicación y vinculó la ciudad con la costa.

Esa situación se prolongó hasta la segunda década del presente siglo, cuando la explotación del caucho en la región oriental y el comercio de la lana de alpaca, empezaron a activar su economía, y recién en ese período se hicieron obras de canalización de los ríos de la ciudad que se utilizaban como desagües, y en 1927 se instaló un servicio eficiente de agua potable.

A raíz de la celebración del IV Centenario de la fundación española del Cusco, en 1934, se programaron obras como la construcción del aeropuerto, y se efectuaron los primeros trabajos de



limpieza y restauración de los monumentos arqueológicos, lo que permitió después de siglos volver a apreciarlos en toda su magnitud.

En 1950 se produjo un violento terremoto que sacudió la ciudad causando graves daños, obligando la atención del gobierno que creó recursos a base de impuestos y una Corporación de Reconstrucción y Fomento. Se concedieron créditos para nuevas edificaciones y obras públicas, y esa política dinamizó la economía del Cusco y surgieron conjuntos de casas populares, urbanizaciones nuevas, y los primeros asentamientos urbano marginales.

Lamentablemente, los criterios urbanísticos del Plan Piloto desarrollado al año siguiente del sismo no fueron adecuados para el conjunto urbano monumental, porque se promovió el ensanche de las calles y la destrucción de gran número de edificaciones tradicionales en un afán de modernización.

La parte antigua de la ciudad que había sido ocupada progresivamente por una población creciente que no encontraba alternativas de urbanizar otros sectores, estaba sobrepoblada y tugurizada en extremo, por lo que la presión por expandirse a otras áreas era muy grande. Diez años después del sismo, empezaron a surgir barriadas populares que albergaron a gran cantidad de personas provenientes del campo, atraídas por la demanda de mano de obra para los trabajos de reconstrucción.

Cuando se terminó el nuevo aeropuerto en 1965, se captaron flujos de turismo cada vez mayores, y la ciudad se convirtió en un gran centro de atracción que amplió sus demandas de trabajo, alentando una creciente migración desde la región circundante y acelerando el proceso de urbanización.

En la actualidad, existen más de un centenar de asentamientos humanos marginales, que han generado un notable crecimiento de la población urbana del Cusco. Esos migrantes del campo están en su mayoría desocupados, y difícilmente pueden satisfacer sus necesidades más elementales, como consecuencia de su poca capacidad económica.

Paralelamente, la ciudad enfrenta una grave crisis de vivienda por las condiciones de deterioro en que se encuentran la mayoría de ellas, en especial las situadas en el sector central de la ciudad, afectadas por el nuevo movimiento sísmico de 1986. Las viviendas tugurizadas del centro histórico, convertidas en casas de vecindad, están alquiladas a los sectores de menores recursos que viven en condiciones muy deficientes.

## Caracterización de la estructura urbana

Para tener una visión más clara del contexto de la ciudad a través de los diversos períodos de su historia, conviene resumir las siguientes características:

### 1. La ciudad de la época inca:

Constituida por una zona urbana central y el área verde de aislamiento en torno de ella. Se calcula que el área ocupada por la ciudad en el sector central abarcaba 40 hectáreas, y el cinturón de aislamiento 105 hectáreas, cubriendo los barrios periféricos 283 hectáreas. La población total estimada era de 70,000 habitantes.

### 2. La ciudad de la época colonial:

Se superpuso a la anterior, pero se desarrolló siguiendo un eje transversal y utilizó nuevas áreas que antes no estuvieron ocupadas. El espacio urbano adquirió una forma



triangular, como una trama densa de edificaciones de adobe en dos niveles, cubriendo aproximadamente 180 hectáreas con 32,000 habitantes.

**3. La ciudad anterior al terremoto de 1950:**  
Después del período de estancamiento durante el siglo XIX, el conjunto urbano se mantuvo sin grandes cambios, y la ciudad solamente ocupaba una extensión de 202 hectáreas, albergando a 45,000 habitantes.

**4. La ciudad en la década de 1970:**  
Con las inversiones posteriores al sismo, y el incremento de los flujos turísticos, se aceleró la migración hacia la ciudad, produciéndose una notable expansión urbana, ocupando una extensión de 1,280 hectáreas para albergar a 170,000 habitantes.

**5. La ciudad actual:**  
El continuo flujo migratorio hacia la ciudad, por constituir ésta un foco de atracción regional que concentra servicios e infraestructura, ha extendido su tamaño a 2,250 hectáreas, con 250,000 habitantes.

En el marco descrito, el área central que constituyó en épocas sucesivas la ciudad prehispánica, la colonial, y la republicana, ocupa actualmente una extensión de 160 hectáreas, con una densidad promedio de 171 habitantes por hectárea. Se estima que existen en la zona monumental descrita alrededor de 1,372 casas, y las estadísticas muestran que habitan 27,000 personas, con un promedio de seis familias por inmueble.

En los últimos 25 años, parte de la población que tenía sus viviendas en inmuebles ubicados en el área señalada ha sido desplazada y sustituida, por el cambio de uso que se ha dado en esas edificaciones, transformadas en establecimientos de hospedaje y locales para la infraestructura del turismo, lo cual explica que en el centro histórico existan sectores con densidades que varían desde los 30 habitantes por hectárea hasta los que tienen 800 habitantes por hectárea.

Al haberse producido una parcial sustitución de los moradores tradicionales, que abandonaron el centro de la ciudad, se ha producido la ocupación de las vías públicas por una población migrante, de extracción campesina y dedicada al comercio informal, constituyendo un grupo en aumento para el cual el sector antiguo del Cusco es su lugar de trabajo.

En esas condiciones, se hace cada vez más difícil llevar a la práctica planes concretos para racionalizar la utilización del suelo, erradicar a los vendedores ambulantes o emprender la rehabilitación urbana y la recuperación de los inmuebles antiguos. Los habitantes de las viviendas tugurizadas del centro histórico o aquellos que viven en las áreas urbano marginales, no están identificados con la ciudad, y su preocupación cotidiana está relacionada con problemas más inmediatos.

Si tenemos en cuenta que la participación vecinal es fundamental, y que la clave para el éxito de cualquier gestión de recuperación urbana debe basarse en la dinámica de los habitantes, es imprescindible inducir esa participación en la comunidad.

Habría que empezar por crear conciencia y despertar la identidad de los habitantes del área central, y de los 100,000 o más usuarios del centro histórico. El gobierno local y las entidades vinculadas a la conservación del patrimonio cultural deberían aceptar, como primera prioridad, la educación de la población para cambiar la mentalidad de esa gran cantidad de personas, en su mayoría provenientes de áreas rurales, que carecen de conocimientos sobre el valor de la ciudad en que viven.



Esa grave responsabilidad histórica no puede postergarse porque, en el futuro, la degradación y el proceso de decadencia de las zonas centrales del Cusco será más difícil de revertir.

Cabe, en este punto, formular un análisis de la experiencia urbana del Cusco, en función del objetivo de este trabajo, que es el de evaluar la preservación del medio ambiente de la ciudad. Para ello debemos partir de la constatación ya señalada de que en el período Inca existía una concepción agraria que inducía a respetar la naturaleza, a reservar las tierras fértiles sólo para fines agrícolas, y a venerar la tierra porque ella brindaba los frutos que alimentaban al Imperio. El Cusco, como otros asentamientos de la época incaica, se planificó con un gran respeto por la topografía, los cursos de agua y el entorno natural.

Aún en la actualidad se siente que las áreas verdes que se crean en las ciudades andinas resultan pequeñas y mezquinas, frente a la fuerza telúrica y a la presencia inmediata de la cordillera de los Andes, que las minimiza y las hace sentir innecesarias. Sin embargo, en su planificación urbana, los incas optaron por agrandar esa relación hombre-naturaleza, lo cual explica su afán de crear plazas gigantescas como las del Cusco o Huánuco Pampa, o la alternativa de rodear el centro nobiliario de la capital inca de un cinturón verde de sacralidad, que no era un campo abandonado, sino un conjunto de terrazas de cultivo cuyos frutos tenían un fin práctico.

El siglo XVI trajo otra concepción de lo urbano y cambió el significado de la ciudad. Los españoles, abrumados por un territorio tan amplio y variado, buscaban para ubicar sus asentamientos lo que su experiencia previa les sugería, es decir, las calidades requeridas de abastecimiento de agua y leña, accesibilidad, defensa y otros factores, únicamente de carácter práctico.

En este caso de reutilización directa de la ciudad prehispánica, no había más alternativa que la de adaptarse a la traza existente, y hacerle las reformas de orden urbano que se consideraban necesarias.

La ciudad colonial, situada en la parte alta de un valle productivo, no tuvo problemas de abastecimiento, aunque sus nuevos pobladores depredaron en forma creciente los árboles de especies nativas, para obtener combustible y material de construcción, pero la magnitud del territorio permitió que estas acciones no fueran tan notorias. Es similar el caso del abastecimiento de agua que inicialmente se hacía utilizando los manantiales cercanos, pero después se hizo necesario construir acueductos de piedra para traerla de mayor distancia.

En el período virreinal, la ciudad estuvo todavía muy cerca del entorno natural, y se desarrolló conservando los cauces canalizados de los ríos que atravesaban el Cusco desde la época Inca. Con una población que alcanzó los 32,000 habitantes, y un área ocupada doce veces menor que la actual, el límite de lo urbano y lo rural estaba muy próximo, y se convivía en una estrecha relación de la ciudad con el campo.

El estancamiento y decadencia económica que caracterizaron al Cusco del período republicano, determinaron que la ciudad colonial se congelara y no se sustituyera ni alterara por efectos del desarrollo, como ocurrió con tantas otras ciudades históricas de América Latina. Fue un período sin obras públicas, en el que la población descendió en número hasta alcanzar solamente 13,500 habitantes.

Recién al inicio del presente siglo se crearon fábricas textiles en los alrededores del Cusco, y a partir de 1914, cuando se construyó la primera central hidroeléctrica, se instalaron otras similares en la ciudad, fomentando el desarrollo industrial que marcaría el inicio de un paulatino crecimiento.

Pocos años antes ya se había empezado a modificar el marco paisajístico que circunda la ciudad, al introducirse en 1880 la arborización de eucaliptus de origen australiano, que cambiaron la imagen del Cusco anterior, rodeado de montañas con poca vegetación.



Con la llegada del ferrocarril, la instalación de la energía eléctrica y las industrias, llegó también una innovación que alteraría profundamente la estructura de la ciudad: el vehículo motorizado. Los primeros automóviles y camiones de servicio público se trajeron en tren en 1919, y empezó una fuerte presión para que todas las calles se acomodaran al tránsito vehicular, signo de modernidad. Cuando en 1926, la empresa The Foundation Company fue contratada por el gobierno para instalar por primera vez servicios de agua y desagüe en toda la población, las calles comenzaron a ser habilitadas para los vehículos.

En los años posteriores, el paisaje urbano fue gravemente afectado al cubrirse el cauce de los ríos canalizados por los incas. Habían permanecido abiertos durante todo el período colonial, y con el pretexto del saneamiento de la ciudad, y para facilitar el acceso de vehículos, se desfiguró la topografía y se cubrió un invaluable testimonio arqueológico, causando una seria distorsión de la imagen de la ciudad.

Como consecuencia del terremoto de 1950, las intervenciones en el centro histórico adquirieron niveles dramáticos, puesto que a la demolición indiscriminada que siguió al sismo se sumaron las obras posteriores que ensancharon calles y alteraron las rasantes de las mismas. Se llegó a demoler uno de los arcos triunfales que marcaban el inicio de la ciudad, y se abrieron nuevas arterias para hacer más fluido el tráfico vehicular. Cabría agregar que en las dos décadas que duró la recuperación se prefirió la reconstrucción antes que la restauración de las edificaciones antiguas, produciéndose arbitrarias modificaciones en la fisonomía tradicional.

Por otra parte, el crecimiento espontáneo y carente de planificación, determinó que el proceso de urbanización marginal, que se inició con invasiones de terrenos, creciera aceleradamente, y que se destinaran a uso urbano tierras agrícolas de propiedad privada o estatal que, por lo general, se habilitaron bajo una fuerte presión social y política, dando como resultado el crecimiento del Cusco en un área muy extensa, ocupada con densidades bajas y sin posibilidades de recibir atención adecuada, en lo que se refiere a pavimentación y servicios públicos.

Los últimos años han sido particularmente difíciles para la conservación del centro urbano monumental, debido sobre todo a las inversiones de la industria del turismo, que orientaron la utilización de los inmuebles como establecimientos de hospedaje o promovieron la construcción de nuevos edificios, no siempre adecuados a la tipología y carácter del centro histórico.

### **La preservación del patrimonio y su relación con el ambiente**

El cuantioso patrimonio histórico heredado del pasado, fue valorado muy tardíamente y en muchos períodos de la historia del Cusco, no fue comprendido ni conservado. Su recuperación y difusión recién se produjo con ocasión de la celebración de los 400 años de la fundación española del Cusco, en 1934, oportunidad para la cual se concedieron partidas de dinero y se efectuaron trabajos de limpieza y presentación de los principales conjuntos arqueológicos. Se trabajó en forma empírica, y en muchos lugares simultáneamente, con más de un millar de peones, con el objetivo de mostrar las construcciones incaicas que, en algunos casos, se veían por primera vez después de siglos, pero sin las precauciones ni la metodología científica necesaria.

El otro período de obras de restauración de los monumentos es el que se inicia después del terremoto de 1950, etapa caracterizada también por un enfoque carente de sustento teórico y por la falta de conocimientos sobre las disciplinas de la restauración de monumentos. El momento exigía una labor muy grande y ésta se cumplió desplegando esfuerzos por restablecer la fisonomía de los edificios religiosos dañados por el sismo, aunque esa preocupación no se extendió a la arquitectura civil ni al conjunto urbano.



Veintidós años después del terremoto mencionado, se inició el proyecto especial de la UNESCO y el Instituto Nacional de Cultura, para desarrollar en el Cusco una experiencia piloto de restauración de monumentos arqueológicos, histórico-artísticos y obras de arte, contando con recursos del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), y coincidiendo con el plan de desarrollo turístico que el gobierno había preparado para la región comprendida entre Machu Picchu y el Lago Titicaca.

Estas circunstancias permitieron planificar y ejecutar, a partir del año 1975, más de veinte obras en monumentos prehispánicos y coloniales, cinco de los cuales estaban ubicados en el ámbito del centro histórico del Cusco. Esas obras fueron conducidas con rigor técnico y se introdujeron en ellas los conceptos contemporáneos de la restauración, con el objeto de cambiar el enfoque anterior y capacitar adecuadamente al personal. No fue posible, sin embargo, trascender al ámbito del conjunto urbano, pues las inversiones fueron muy puntuales; pero el efecto multiplicador sí se hizo efectivo, al iniciarse otras obras de restauración de inmuebles casi en forma paralela.

Al concluir esa etapa, al comienzo de la década de 1980, se redujeron notablemente las acciones de conservación de los monumentos históricos, en parte porque había concluido la asistencia técnica internacional y porque los presupuestos habían disminuido. El organismo local de conservación del patrimonio orientó su labor hacia el ornato urbano, acometiendo varias obras de remodelación de plazas y tratamiento de calles, como alternativa para mantener su vigencia con una inversión menor.

De esa manera se remodeló el callejón de Loreto, una vía estrecha con muros incaicos que conduce a la Plaza de Armas, efectuando un cambio de pavimento y dando un tratamiento a la iluminación. En forma similar se pavimentó e iluminó la calle Hatunrumiyoc, en donde se ubica el palacio arzobispal, construido sobre los muros incaicos más visitados de la ciudad. Ambos trabajos fueron acertados y ejecutados con sobriedad.

No sucedió lo mismo con las plazas que se remodelaron, pues en ellas se siguió la costumbre vigente en la ciudad de tratar de incorporar jardines, bustos conmemorativos y, por lo tanto, rejas de protección para resguardarlos. En el caso de la plaza de las Nazarenas, uno de los ambientes urbanos de mayor calidad en el Cusco, en el cual se había llevado a cabo la restauración de tres de los monumentos con frente a ese espacio, se hizo la remodelación sin atender a las recomendaciones especializadas, prefiriendo un jardín anodino en el cual compiten dos bustos conmemorativos, habiéndose destinado la mitad de la plaza para estacionamiento. Similar es el resultado en las plazas Espinar y Limac Pampa Chica, en las cuales el diseño de los artefactos de iluminación contrasta negativamente.

Las plazas del centro histórico del Cusco siempre fueron tratadas con escaso criterio y sin respeto por su fisonomía original, pese a que existe amplia documentación sobre ellas. Es interesante recordar el caso de la Plaza Mayor o de Armas, como se conoce actualmente a ese gran espacio que data de la época Inca. Artistas como Johann Rugendas (1844), Leonce Angrand (1847), y el viajero Charles Wiener (1876), nos han legado dibujos, existiendo también fotografías del siglo XIX que dan una idea cabal de cómo era su tratamiento. Estaba flanqueada por portales en dos de sus lados, cuyos nombres denotan su uso comercial (Portales de Carnes, Harinas, Panes, Confituría y del Comercio), pues en la plaza funcionó hasta 1912 el mercado de la ciudad, y su superficie era empedrada e irregular, cortada por albañales, y en la parte central existía una fuente de piedra de grandes proporciones.

La plaza había sido concebida como lugar de encuentros y manifestaciones religiosas con gran concentración de gente, por esa razón tenía una extensa superficie empedrada y continua que sólo se interrumpía en la parte central, donde estaba la pila de agua. El efecto espacial que producía era grandioso, y adquirían especial importancia las perspectivas hacia la catedral construida sobre un atrio elevado, o hacia la iglesia de La Compañía, de proporciones muy altas.



al 9b Sin detenerse en esas consideraciones, las autoridades ediles de la segunda década del presente siglo sustituyeron la fuente colonial por una pileta de fierro fundido, adornada con garzas, tritones y un inca de dudosa interpretación artística, creando al inicio un pequeño perímetro protegido por una verja. Más adelante se hizo un tratamiento de jardines con senderos de piedra dispuestos radialmente, sembrándose no sólo setos y flores, sino también árboles, que acabaron con las visuales sobre las iglesias.

En los años de 1940, se arreglaron las pistas para circulación de vehículos y se acomodaron estacionamientos para autos de alquiler, instalándose inclusive un surtidor de gasolina delante del atrio de la Catedral. En años recientes algo ha mejorado el espacio, pero sigue siendo objeto de la improvisación, como ocurre con la reciente colocación de un nuevo servicio de alumbrado público, con gigantescas lámparas colgadas de las paredes de las casas que la rodean.

Este ejemplo sirve para ilustrar el proceso de transformación de los espacios urbanos del Cusco y muestra también cómo una solución que adaptó los jardines con sentido de imitación de modelos de otras latitudes, se sigue repitiendo contra toda lógica.

El efecto social de los cambios que se efectúan en el sector urbano de carácter histórico, se puede ilustrar con un ejemplo interesante, recordando lo ocurrido en uno de los barrios tradicionales del Cusco, cuyo origen se remonta a la ciudad de la época Inca. Nos referimos al sector denominado Tocoachi, ubicado en el camino al Antisuyu, que se convirtió durante la colonia en el barrio de San Blas, lugar de residencia de mestizos e indios, que llegó a nuestra época como un barrio tradicional, de calles empinadas, estrechas y de perspectivas pintorescas.

En la década de 1960, el barrio se convirtió en lugar obligado de la visita turística al Cusco, debido a que, a pesar de su desaliño, tenía mucho carácter, y además era el sector de la ciudad donde habían instalado sus talleres los artistas que hacían imaginería tradicional.

Ante esa perspectiva turística, el organismo local de desarrollo y promoción social planificó una intervención de acondicionamiento urbano, con participación y aporte de los pobladores del barrio. Se llevó a cabo un trabajo integral, que consistió en restituir y mejorar el empedrado de la plaza y de las calles, recuperar y mejorar la mencionada plaza, que estaba ocupada por un parque de juegos infantiles. También se pintaron las fachadas, puertas y balcones de las principales arterias del barrio, y se les dotó de iluminación artificial de diseño adecuado. Algunos años después se completó el trabajo con la restauración de la iglesia del barrio.

Como resultado de ese trabajo de participación comunitaria, financiado en gran parte por el organismo estatal mencionado, el barrio adquirió notoriedad, incrementándose el flujo turístico y convirtiéndose en lugar ideal para festivales y espectáculos al aire libre. Pero en el aspecto social se produjo una plusvalía del suelo, y el barrio se convirtió en lugar de residencia de artistas, de europeos establecidos en la ciudad y de cusqueños con recursos que preferían un lugar tradicional. La vía principal de acceso al barrio, la cuesta de San Blas, se llenó de galerías de arte, tiendas de artesanía y joyerías destinadas al turismo receptivo, desplazando a las pequeñas tiendas de abarrotes, sastrerías y otros comercios menores. En la plaza principal se hicieron tiendas-taller, para producción y venta de artesanía, en inmuebles que anteriormente estaban destinados a viviendas. Simultáneamente con esas transformaciones, se produjo el crecimiento del barrio hacia las laderas de pendiente pronunciada, que estaban muy próximas y que eran áreas agrícolas o eriazas, afectando la fisonomía del conjunto de toda la ciudad.

Constatamos, por lo tanto, que no siempre el mejoramiento del ambiente urbano produce un beneficio a los pobladores.



## Las acciones pendientes

BIBLIOGRAFÍA

La situación descrita y los problemas que se constatan día a día, no pasan desapercibidos, y como ejemplo basta citar que en 1989 la Asociación de Artistas Plásticos y el Instituto Americano de Arte se pronunciaron sobre las graves deformaciones que viene sufriendo el entorno paisajístico del Cusco, y convocaron a un Fórum donde se debatió el problema, de cuyo documento base extraemos la siguiente cita:

«...los Artistas Plásticos nos preguntamos ¿Estamos aún a tiempo de detener la destrucción del paisaje circundante? ¿Será posible todavía preservar los poquísimos bosques y áreas verdes que aún existen en torno a nuestra ciudad, ante la invasión diaria de inmigrantes campesinos?»

En esa oportunidad, los preocupados participantes, sin ser especialistas en el tema de conservación, concluyeron en que era imprescindible encarar el fenómeno social de la migración hacia el Cusco y su incontrolado crecimiento y alertaron asimismo contra los efectos del turismo, que ha desplazado a los habitantes originales del centro de la ciudad y que lo distorsiona con edificaciones inadecuadas.

Creemos nosotros que la falta de control sobre los problemas socioeconómicos que producen el crecimiento urbano y sus efectos sobre el centro histórico, está causando daños que serán irremediables si no se revierten a tiempo. Es, por lo tanto, imprescindible acometer en el más breve lapso, las acciones necesarias a nivel urbanístico y arquitectónico, en base a planes concretos que estén elaborados con criterios adecuados.

Es prioritaria la elaboración de un plan particularizado para la conservación del centro histórico, enmarcado en un diagnóstico y una estrategia de nivel regional, en concordancia con el plan regulador para el desarrollo integral de la ciudad. Sólo en ese marco se podrá propiciar una política municipal para mejorar la calidad de vida en el centro histórico, con soluciones estables para el equipamiento urbano, el comercio ambulante, el tráfico, la recolección de basura y otros.

Un plan como el iniciado, debe necesariamente priorizar la solución del grave problema legal de la tenencia de las viviendas del centro histórico, la creación de empleos y otros problemas de carácter económico, social y cultural.

Paralelamente, se deberían iniciar acciones para recuperar la calidad del centro histórico, mediante el mejoramiento del paisaje urbano, campañas de educación, control de edificaciones y ejecución de obras debidamente planificadas, para la recuperación de ambientes urbanos específicos.

El modelo de desarrollo regional que basó sus expectativas en los flujos del turismo externo que, se suponía, podría producir una redistribución del ingreso y una mejora de la calidad de vida para los habitantes de la ciudad, ha perdido vigencia ante la sustancial disminución de esa actividad por la poca seguridad que ofrece el país, por acción de la subversión. Al haberse creado un gobierno regional que tendrá que sustituir al poder central, se podría orientar las estrategias de desarrollo regional, de manera tal, que contemplen la conservación y rehabilitación del Cusco histórico.



## BIBLIOGRAFIA

## Las acciones pendientes

AGURTO CALVO, Santiago, **Cusco, la traza urbana de la ciudad inca**, Proyecto PER-39, UNESCO/INC, Cusco, 1980.

AZEVEDO, Paulo de, **Cusco, ciudad histórica, continuidad y cambio**, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural PNUD/UNESCO, Ediciones Peisa, Lima, 1982.

ESQUIVEL Y NAVIA, Diego de, **Noticias cronológicas de la gran ciudad del Cusco**, Fundación Wiese, Lima, 1980.

HARDOY, Jorge E., y otros, **El Centro Histórico del Cusco**, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO y Banco Industrial, Lima, 1983.

SAMANEZ, Roberto, «**La ciudad del Cusco, análisis de su deterioro y acciones para su conservación**», en Segundo Seminario Interamericano de Conservación y Restauración del Patrimonio Monumental, Armitano Editores, Caracas, 1977.

TAMAYO, José, **Historia social del Cusco Republicano**, Industrial Gráfica, Lima, 1978.

Es prioritaria la elaboración de un plan particularizado para la conservación del centro histórico, enmarcado en un diagnóstico y una estrategia de nivel regional, en concordancia con el plan regulador para el desarrollo integral de la ciudad. Sólo en ese marco se podrá priorizar una política municipal para mejorar la calidad de vida en el centro histórico, con soluciones establecidas para el equipamiento urbano, el comercio ambulante, el tráfico, la recolección de basura y otros.

Un plan como el iniciado, debe necesariamente priorizar la solución del grave problema legal de la tenencia de las viviendas del centro histórico, la creación de empleos y otros problemas de carácter económico, social y cultural.

Paralelamente, se deberán iniciar acciones para recuperar la calidad del centro histórico, mediante el mejoramiento del paisaje urbano, campañas de educación, control de edificaciones y ejecución de obras debidamente planificadas, para la recuperación de ambientes urbanos específicos.

El modelo de desarrollo regional que pasó sus expectativas en los fueros del turismo extático que se suponía, podrá producir una redistribución del ingreso y una mejora de la calidad de vida para los habitantes de la ciudad, por pérdida vigencia ante la sustancial disminución de esa actividad por la poca seguridad que ofrece el país, por acción de la subversión. Al haberse creado un gobierno regional que tendrá que sustituir al poder central, se podrá orientar las estrategias de desarrollo regional, de manera tal, que completen la conservación y rehabilitación del Cusco histórico.



## REHABILITACION DE CENTROS URBANOS ANTIGUOS CIUDAD BOLIVAR: UN CASO VENEZOLANO

### *Rehabilitation of old urban centers*

### *Ciudad Bolívar: a Venezuelan case*

Graziano Gasparini

«El documento concluye de la Asociación Nacional de los Centros Históricos de Italia, redactado en 1971, advierte que existe la convicción de que los centros históricos deben volver a sus funciones residenciales. Sin embargo, a pesar de existir conformidad en los centros históricos en el mundo, aún no se ha aclarado el problema de la ocupación de los centros históricos en términos de clases sociales. Es éste uno de los puntos de mayor importancia para formular cualquier política de intervención. La salvación de los centros históricos es un compromiso social, además de estético. Obliga a un control estricto del crecimiento constructivo y a la permanencia de las clases populares en el tejido tradicional que debe ser saneado en un diseño global de iniciativa pública. Por eso, no puede haber una política de los centros históricos conceptualmente autónoma, económica y territorial. Lamentablemente, los obstáculos que siempre tienen una posible intervención, no residen en el campo técnico sino en las posibilidades de financiamiento. Se debería insistir más y demostrar que para satisfacer la demanda de viviendas, el saneamiento de las casas que se encuentran en los centros antiguos resulta más ventajoso que la construcción de nuevas conjuntos residenciales ubicados en áreas periféricas alejadas de las actividades y servicios que ofrece el centro de la ciudad. Eso demuestra que la intervención pública debe mirar hacia las zonas ya construidas y en especial hacia el patrimonio construido existente. Fomentar la construcción de nuevos conjuntos residenciales sin tomar en cuenta el recurso potencial que pueden brindar los centros históricos, significa ignorar las alternativas de una solución más económica y humana y desconocer el compromiso de responsabilidad que implica el rescate de esos centros en escala territorial...»

Lo anterior fue uno de los primeros trabajos que invitaban a tomar en cuenta la conveniencia de recuperar las viviendas degradadas de los centros históricos latinoamericanos. Sin embargo, han sido muy pobres y escasas las acciones que hasta ahora se han hecho para rescatar las casas-lugares de España, México, Lima, Cusco, La Guayra, Panamá, y los de tantos centros más, diseminados en todo el continente. El único aspecto positivo de esta falta de política de rescate, es que la función de vivienda ha demostrado tener la facultad de apagar la destrucción de los edificios antiguos y prolongar la vida misma del centro.

#### RESUMEN

La población de América Latina ha pasado a ser mayoritariamente urbana a un ritmo mucho más rápido que en otras partes del mundo y este proceso ha influido notoriamente en los centros históricos de sus ciudades. Por lo tanto, es la vivienda el principal problema que se debe afrontar para mantener vivos los centros históricos. Sin embargo, las soluciones generalmente se plantean desde una perspectiva «cultural» y nunca como habitacional. Más aún, las autoridades nacionales y municipales les prestan poca atención por su escasa repercusión política.

Graziano Gasparini, luego de pasar revista a lo sucedido por este fenómeno en las ciudades de esta parte del continente, entra a analizar la situación de Ciudad Bolívar, porque éste es el primer caso en que incipientemente se han concebido, programado y realizado acciones y soluciones relacionadas con la vivienda.

Los problemas educativos, económicos y habitacionales conforman la base del proyecto y su objetivo prioritario es la recuperación del centro histórico que conlleve en primer lugar a elevar la calidad de vida de sus habitantes.

#### ABSTRACT

Latin American population has become primarily urban at a much faster rate than in other parts of the world. This process has had a significant impact on the historical centers of its cities. Consequently, housing constitutes the major problem which needs to be addressed in order to keep these historical centers alive. Solutions are generally offered from a «cultural» standpoint and never from a housing perspective. Moreover, national and municipal authorities pay little attention to housing needs because of its limited political repercussions.

Graziano Gasparini discusses this phenomenon in different cities of this continent and analyzes the case of Ciudad Bolívar. This is the first instance where actions and solutions related to housing have been conceived, programmed and accomplished.

Educational, economic and housing problems constitute the basis for the Ciudad Bolívar project and its prime objective is the integral recovery of the historical center and improvement of the quality of life of its residents.



Hace dieciséis años, en diciembre de 1974, tuvo lugar en Santo Domingo, República Dominicana, un Seminario Interamericano sobre conservación y restauración del Patrimonio Monumental. Para ese evento, preparé una ponencia titulada «Desde la restauración del monumento a la puesta en valor de los conjuntos históricos ambientales deteriorados». Entre los varios conceptos allí expresados, hice énfasis sobre el tema de las «funciones» de los centros históricos y textualmente dije:

«...El documento conclusivo de la Asociación Nacional de los Centros Históricos de Italia, redactado en 1971, advierte que existe la convicción de que los centros históricos deben volver a sus funciones residenciales. Sin embargo, a pesar de existir conformidad de opiniones al respecto, aún no se ha aclarado el problema de la ocupación de los centros históricos en términos de clases sociales. Es éste uno de los puntos de mayor importancia para formular cualquier política de intervención. La salvación de los centros históricos es un compromiso social, además de estético. Obliga a un control estricto del crecimiento constructivo y a la permanencia de las clases populares en el tejido tradicional que debe ser saneado en un diseño global de iniciativa pública. Por eso, no puede haber una política de los centros históricos conceptualmente autónoma, económica y territorial. Lamentablemente, los obstáculos que siempre frenan una posible intervención, no residen en el campo técnico sino en las posibilidades de financiamiento. Se debería insistir más y demostrar que para satisfacer la demanda de viviendas, el saneamiento de las casas que se encuentran en los centros antiguos resulta más ventajoso que la construcción de nuevos conjuntos residenciales ubicados en áreas periféricas alejadas de las actividades y servicios que ofrece el centro de la ciudad. Eso demuestra que la intervención pública debe mirar hacia las zonas ya construidas y en especial hacia el patrimonio construido existente. Fomentar la construcción de nuevos conjuntos residenciales sin tomar en cuenta el recurso potencial que pueden brindar los centros históricos, significa ignorar las alternativas de una solución más económica y humana y desconocer el compromiso de responsabilidad que implica el rescate de esos centros en escala territorial...»

Lo antedicho fue uno de los primeros trabajos que invitaban a tomar en cuenta la conveniencia de recuperar las viviendas degradadas de los centros históricos latinoamericanos. Sin embargo, han sido muy pobres y exiguas las acciones que hasta ahora se han hecho para rescatar las casas-tugurios de Bahía, México, Lima, Cusco, La Guaira, Panamá, y las de tantos centros más, diseminados en todo el continente. El único aspecto positivo de esa falta de política de rescate, es que la función de vivienda ha demostrado tener la facultad de aplazar la destrucción de los edificios antiguos y prolongar la vida misma del centro histórico. Nadie ignora que en la mayoría de los Planes Reguladores, los centros históricos han sido siempre excluidos de los programas urbanísticos y, en consecuencia, ignorados en la estrategia de planificación integral.

El centro histórico, que no es otra cosa que la parte construida más antigua de la ciudad, es el resultado de estratificaciones de muchas épocas diversas que se han venido plasmando en una imagen insustituible para el carácter urbano y para la memoria y vivencia de sus habitantes. No se ha considerado con suficiente sagacidad que la imagen que queremos conservar no puede subsistir aisladamente de la ciudad moderna; debe ser, por su singularidad y limitaciones, una «parte específica» de ella y, en sentido funcional, desarrollar las funciones compatibles a su estructura. La única realidad es la ciudad como un todo y, por eso mismo, la zona antigua debe considerarse como parte integral de ella: como uno de los tantos problemas que reclama la ciudad moderna.

En desmedro de su importancia y significación, los centros históricos se han mirado casi siempre con una actitud pasiva y con escaso interés político por las autoridades nacionales o municipales que deberían salvaguardarlos. Los centros antiguos de las ciudades son, con frecuencia, un dolor de cabeza para los Alcaldes: dificultan la circulación automotriz, las calles son estrechas, no hay donde parquear, las instalaciones de servicio son viejas y defectuosas, las viviendas se van tugurizando, hay hacinamiento, exceso de vendedores ambulantes. En fin, todo contribuye al deterioro y a la decadencia física del centro histórico; las intervenciones en él realizadas, se



concentran principalmente en los monumentos y se conciben mediante soluciones «culturales» y nunca habitacionales. El valor ambiental, es decir, el entorno indispensable del monumento mismo, casi nunca ha sido considerado como un ambiente capaz de rehabilitar y revitalizar el centro histórico mismo. En otras palabras, eso demuestra que no se analizan esos problemas como uno de los tantos que requiere la planificación urbana integral. Las autoridades políticas han demostrado siempre una preferencia para la construcción de avenidas amplias y bien iluminadas porque significan «progreso», no importa si para construirlas hay que demoler algún trozo de la zona antigua porque, en esos casos, la demolición se justifica fácilmente: se eliminó una zona insalubre, perjudicial y dañina.

Un seminario organizado el año pasado en Berlín por la Fundación Alemana para el Desarrollo Internacional y dedicado a la rehabilitación de los centros urbanos antiguos, da la impresión -por la lectura de los trabajos presentados- que muy poco se ha avanzado en América Latina en los intentos de introducir cambios socio-políticos en la rehabilitación de los centros históricos. No podemos ignorar que se está definiendo siempre más una nueva orientación: la rehabilitación de los centros antiguos sólo vislumbra posibilidades de éxito si es enfrentada con una política de rescate habitacional. El problema principal es la vivienda, sobre todo en una sociedad básicamente urbana como la de América Latina. En Venezuela, el 83% de la población se concentra en las ciudades, revelando, por lo tanto, uno de los más violentos procesos de urbanización. Se impone, en consecuencia, la recuperación de los barrios antiguos, mejorar sus condiciones de vida y conservar en ellos su importancia multifuncional. Lo señaló Wilfred Wölf en Berlín cuando subrayó que, a pesar de los cambios ocasionados en los centros históricos durante los últimos años, aún se percibe la plenitud vivencial del barrio:

«...Allí se habita, se trabaja, se vende, se negocia, se informa, se gobierna, se reza, se juzga, se festeja, se reúne y juega, por tanto se encuentra una mezcla de todo lo privado y público que hace a la ciudad inconfundiblemente urbana. Ni la modernización, ni la valorización y transformación como mera atracción turística, logran mantener este cuadro tan colorido. Parece, por lo tanto, imprescindible rehabilitar cuidadosamente, con y no contra los pobres, si se quieren salvar estos cuadros vivos que contribuyen tan inconfundiblemente a la identidad cultural, tanto local como nacional. Son los habitantes, incluso los pobres, los que marcan el barrio. Para ellos, el centro es más que habitar, es «vivir»: vivienda entendida no como cuatro paredes, sino como un lugar en torno al cual el hombre organiza su vida...»

En esta perspectiva se vuelven valores, en sentido absoluto, los trazados urbanísticos de cada centro, el tipo de ambiente, la presencia de su arquitectura, la dimensión de los espacios a medida del hombre, la existencia de una cultura local, una forma de vida muy propia del lugar y, sobre todo, una relación inseparable entre el hombre y su ambiente. Entre el ambiente y sus monumentos.

Desconciertan, en consecuencia, las acciones de desalojo que se están perpetrando en Santo Domingo (República Dominicana) denunciadas por la revista *Metrópoli*. En vista del V Centenario de la llegada de Colón a América, se practican dos versiones de rehabilitación:

«...La primera es la que reestablece las fachadas de la parte colonial de la ciudad, para mejorar la imagen pintoresca como motivo fotográfico de los turistas que se esperan con ocasión de la fiesta. La otra versión es la demolición, con maquinaria pesada, de gran parte de la ciudad, afectando barrios de los años treinta en adelante, consolidados, barrios vivos, activos y típicos en muchos aspectos. El motivo es la construcción de grandes avenidas, la modernización del tráfico y de la imagen de la ciudad no colonial. Con motivo de la fiesta, en los últimos meses más de 7,000 familias fueron desalojadas forzosamente. A otras 12,000 les ha sido anunciado el desalojo y, el plan total, prevé el desplazamiento de cerca de 50,000 familias...»

No es el caso de asumir actitudes críticas de condena porque en América Latina casi todas las intervenciones de rescate de los centros antiguos-históricos muy raramente llenan los requisitos que garantizan resultados satisfactorios. Si las rehabilitaciones demagógicas de Santo Domingo son criticables, no lo son menos las que fundamentan su razón de ser o hacer en programas que otorgan



prioridad a las actividades que ponen al turismo por encima de los esfuerzos de preservación del patrimonio ambiental y monumental. Las ciudades históricas puestas al servicio del turismo, además de sufrir deterioros físicos padecen deterioros y deformaciones culturales. Muchos conjuntos monumentales son víctimas del desarrollo turístico: baste citar el estúpido show de luz y sonido que se realiza en lugares como Chichén-Itzá y Uxmal: se trata de uno de los espectáculos marcado por el peor gusto que se pueda imaginar, una lastimosa sucursal de Disneylandia. De la misma manera son criticables las acciones que, amparadas por unas equivocadas ideas de progreso urbano, logran destruir y deformar legalmente, lo que, en cambio, deberían conservar: el caso de Lima es uno de los más patéticos. No son menos censurables las pseudo-acciones gubernamentales que después de tantos años de bla-bla-bla no han logrado hasta ahora ninguna o escasas mejoras en los centros antiguos, sobre todo en los intensamente poblados; eso lo he podido constatar en Panamá, en La Guaira y Puerto Cabello (Venezuela), en Bahía (Brasil), en Potosí (Bolivia), en el Cusco (Perú) y en tantos y tantos centros más. Tampoco considero aceptable la moda de adquirir bellas casonas coloniales para transformarlas en lugares bien decorados y «chic» para uso exclusivo de algún privilegiado que sólo las habitará dos semanas al año. Hace tiempo eso sucedió en Antigua Guatemala; ahora el turno lo está sufriendo Cartagena que ahora es sólo la sombra de lo que vivencialmente fue hace unos años. Sobre todo de noche.

Los centros históricos y antiguos tampoco se rescatan con la restauración de los monumentos que los enriquecen. Si el rescate de un centro antiguo representa sólo uno de los problemas que atañen a la ciudad moderna, el rescate de los monumentos es sólo uno de los problemas del centro histórico-antiguo. Quiérase o no, esa es la realidad que, en América Latina, ha sido entendida por muy pocas cabezas.

Insisto nuevamente y con gran convencimiento, en que una de las fallas más graves en los programas de rescate de los centros antiguos latinoamericanos es la de NO anteponer los problemas habitacionales a los problemas de restauración de los monumentos.

Tengo en mis manos el libro *Brescia; il ricupero urbano*, escrito por el amigo Giorgio Lombardi y publicado el año pasado por la Municipalidad de aquella ciudad. Es un libro pequeño que, sin embargo, le queda grande a toda América Latina. Nada de lo que allí se presenta como procedimiento rutinario puede compararse con las intervenciones que se realizan en nuestro continente. Estamos a años luz del *modus operandi* aplicado en la ciudad de Brescia; y al decir Brescia, puedo referirme también a Boloña, Venecia, Modena, Padua, etc. En Brescia, la oficina de rescate del centro histórico ha reciclado, restaurado, saneado, recuperado, mejorado y rehabilitado más de 700 alojamientos deteriorados ubicados en los barrios antiguos de la ciudad: un área relativamente pequeña de una ciudad que no llega a los 280,000 habitantes. Son 700 alojamientos con 1,600 habitaciones para la misma gente que siempre los había vivido y ocupado. 700 alojamientos que presentaban condiciones deprimentes y que ahora son 700 alojamientos con todos los servicios completos, ambientes agradables y confortables. Dejando a un lado el valor histórico de los inmuebles, que sí los tienen, se ha rescatado la continuidad habitacional de quienes dan vida, sello y calor a ese centro antiguo; se ha enaltecido la calidad humana de sus habitantes y se ha dignificado esa parte de la ciudad. Esa es y debe ser la realidad y el ejemplo a seguir. Todo lo demás es cuento, farsa y charlatanería.

He considerado conveniente precisar mi punto de vista antes de entrar en la exposición sobre Ciudad Bolívar, porque en esta ciudad se ha dado el primer caso, aunque incipiente, en el cual se ha concebido, realizado y programado acciones y soluciones relacionadas con la vivienda. Conjuntamente al rescate de los monumentos y de los valores arquitectónicos tipológicos ambientales, los problemas educativos, económicos y habitacionales conforman la base del proyecto. Los objetivos de la gestión social tienen el respaldo de una sólida organización técnica y de una eficiente colaboración del Instituto de Cooperación Iberoamericana. Antes de tratar este punto, es conveniente, sin embargo, señalar las características históricas y físicas de la ciudad.



Santo Tomé de Guayana, Angostura y Ciudad Bolívar, son los nombres que sintetizan el acontecer histórico casi cuatricentenario de la ciudad originalmente fundada por Antonio de Berrio el 21 de diciembre de 1595 cerca de la desembocadura del río Caroní en el río Orinoco. Luego de una larga y penosa existencia, mudanzas, inseguridad y constantes saqueos por parte de ingleses, franceses y holandeses, el pequeño núcleo urbano fue trasladado río arriba, donde más estrecho es el río; es decir: la angostura. En este sitio, desde 1764, se desarrolló la ciudad que lleva el nombre del Libertador. La decisión de trasladar la ciudad de Santo Tomé de Guayana se fundamenta en el informe y dictamen de don José Solano y Bote, quien personalmente trató del asunto con Carlos III. El monarca comparte las razones estratégicas expuestas por Solano y autoriza la mudanza en 1762. Joaquín Moreno de Mendoza es el primer jefe de la recién creada Comandancia de Guayana y quien organizó las operaciones del traslado en febrero de 1764. El segundo gobernador, Manuel Centurión, fue nombrado por Real Cédula de 1766. Estuvo diez años al frente de los destinos de la Guayana, y a su mentalidad progresista y espíritu emprendedor se debe el arranque y crecimiento de la ciudad. En 1773 la población alcanza los 1,624 habitantes en 179 casas. De 1777 es el primer plano de la ciudad, elaborado por el Brigadier Agustín Crame: fue hecho a los trece años de ocupar la ciudad el sitio de Angostura y al año siguiente de haberla dejado Centurión luego de su década de gobierno (1766-1776). Todos los datos de los primeros años de vida de la ciudad, coinciden con la realidad actual. Otro plano, hecho en 1794 por el gobernador Miguel Marmión, nos muestra el progresivo crecimiento de la ciudad y el total respeto al trazado originario que se ha conservado inalterado hasta hoy. A comienzos del siglo XIX, cuando la visita de Humboldt y, poco más tarde, de Francisco Depons, la ciudad tenía 6,500 habitantes. Entre 1817 y 1819, Simón Bolívar pasó largas temporadas en Angostura. El 15 de febrero de 1819, instaló el Congreso de Angostura en la casona que Centurión construyó en 1772 y hoy, restaurada, convertida en Museo. El vínculo entre Angostura y la memoria del Libertador fue fortaleciéndose con el transcurrir del tiempo y, a petición de un grupo de vecinos, el Congreso de la República la rebautizó con el nombre de Ciudad Bolívar el 24 de junio de 1846.

De 1852 es el plano del ingeniero Carlos Ziegart. Destaca cómo se consolidó la parte más antigua a lo largo del paseo Orinoco y el crecimiento de la ciudad hacia el sur. En 1857, una descripción de Michelena y Rojas cita «las galerías espaciosas, cómodas y elegantes» de las casas ubicadas a lo largo del paseo Orinoco. Dichas galerías, que representan una de las características arquitectónicas más sobresalientes, proporcionan a la ciudad un aspecto de sabor antillano único en Venezuela. Los soportes de hierro fundido sostienen un segundo piso que casi siempre fue balcón para estas, habitaciones ventiladas y sitios de descanso frente al río. Las estructuras metálicas importadas de Estados Unidos, fueron arrimadas a las fachadas de las más antiguas casas angostureñas cambiando por completo el macizo aspecto originario. Las galerías aparecen por primera vez después de 1850, a raíz de una ordenanza del gobernador José Tomás Machado. Son los años de prosperidad de Ciudad Bolívar, que alcanza el rango de importante puerto fluvial; son más intensos los contactos comerciales con los puertos de Estados Unidos, las Antillas y Alemania, que con el puerto de La Guaira. Ciudad Bolívar adquiere un aspecto urbano muy particular: es una ciudad más republicana que colonial, más antillana que de «tierra adentro», más variada en sus expresiones arquitectónicas. En el siglo actual, el auge de Ciudad Guayana ha contribuido notablemente a aminorar su antiguo papel. Se da inicio al lento y progresivo abandono del centro hacia las nuevas zonas residenciales y, con ello, al progresivo deterioro de la zona antigua. Las casas deshabitadas van en aumento. La población actual de Ciudad Bolívar es de 250,000 habitantes aproximadamente; sólo 5,000, es decir el 2%, vive en el centro histórico. Este solo dato evidencia la importancia que la política habitacional debe prioritariamente supeditar los problemas de revitalización.

Las acciones orientadas a rescatar y revitalizar el centro histórico de Ciudad Bolívar comenzaron seriamente en 1975 con el estudio elaborado por IRCOPAHIDEC y con las restauraciones dirigidas por la Dirección de Patrimonio Histórico del Consejo Nacional de la Cultura (CONAC). En junio de 1978 se celebró un coloquio interamericano, con el objeto de promocionar los valores de la parte antigua de la ciudad. Un mes después, el 26 de julio, el centro histórico de Ciudad Bolívar fue decretado Monumento Histórico Nacional. Lamentablemente, las obras que se habían programado con motivo del bicentenario del nacimiento del Libertador (1983) tropezaron con problemas económicos y políticos; lo poco que se hizo no satisfizo las expectativas.



Un nuevo rumbo tomaron las acciones de rescate a partir de 1984. En septiembre de ese año, durante una reunión que tuvo lugar en Madrid, sugerí que dentro del programa de estudios de revitalización de centros históricos en Iberoamérica que adelantaba el Instituto de Cooperación Iberoamericana, se considerara la posibilidad de incluir a Ciudad Bolívar. Conocía de la programación impulsada por el I.C.I. en Iberoamérica y me pareció que Ciudad Bolívar reunía todos los requisitos para beneficiarse de ese programa. La proposición fue aceptada y de inmediato comenzaron los contactos entre los organismos de España y Venezuela. El proyecto fue coordinado por la Arq. María Luisa Cerrillos y se llevó a cabo, conjuntamente con la Gobernación del Estado Bolívar y la Junta Nacional Protectora y Coordinadora del Patrimonio Histórico y Artístico de la Nación. Contó, además, con el apoyo de un equipo pluridisciplinario en el cual intervinieron arquitectos, sociólogos, historiadores, etc. El convenio suscrito entre la Gobernación del Estado Bolívar y el Instituto de Cooperación Iberoamericana, contempló como objetivo principal, la recuperación del centro histórico decretado Monumento Histórico Nacional. El área afectada abarca una superficie de 67 Has. con 1,279 predios.

En los últimos tres años, la Oficina Técnica del centro histórico de Ciudad Bolívar, es la encargada de la revitalización de esa zona urbana y viene desarrollando su gestión en función de los requerimientos económicos, educativos y habitacionales reclamados por la comunidad del centro histórico. El objetivo prioritario de la gestión social de la Oficina Técnica contempla la recuperación integral del centro histórico -entendida como un proceso permanente y continuo en el tiempo- y prevé el desarrollo de una programación socioeconómica que conlleve, en primer lugar, elevar la calidad de vida de los habitantes del área; en segundo lugar, la rehabilitación física de varios inmuebles en función de un uso social específico determinado por la necesidad de equipamientos comunitarios inexistentes y requeridos; en tercer lugar, la consolidación de la vivienda como elemento cohesionador de un espacio urbano singular en el cual convergen la vida y el trabajo, actividades formales e informales y la vivencia permanente del quehacer diario.

La obtención de la información básica para el análisis socioeconómico del centro histórico se llevó a cabo mediante un muestreo significativo sobre la población a través de encuestas de población y vivienda, de estructura económica y cultural, de comportamiento individual y colectivo frente al centro histórico, de usos comerciales, de usuarios y expectativas, etc.

La información recogida se dividió en tres sectores característicos: Sector I (área del paseo y zona comercial); Sector II (área residencial) y Sector III (área y entorno residencial del Zanjón), en orden a una mejor comprensión de los resultados.

Son muchas las obras restauradas, rehabilitadas y recicladas ya terminadas y en curso de ejecución. Casas en ruinas o abandonadas han sido rescatadas para albergar nuevas actividades. Así, el antiguo Hospital de la Caridad y luego Comandancia de la Policía, se estrenará como Centro Cultural; el antiguo Hospital de Niños será un centro asistencial para la población preescolar; la casa Wantzelius será la sede de la Sociedad Bolivariana; la residencia de los gobernadores funciona como Biblioteca «Rómulo Gallegos»; en otra casona funcionarán las dependencias de la Universidad Central; en otra la escuela de música; en otra encontró cabida la Dirección de Cultura; la casa de las «doce ventanas» será la sede del Rectorado de la Universidad de Guayana; otras casas se restauran para mejorar su estado de avanzado deterioro, se mejora el aspecto de las galerías, de las calles, y se proyectan viviendas en terrenos baldíos. Ya se han construido unas cuantas, no obstante, hay sitio para muchas más. Hay que inyectar más vida en el centro histórico; hay que actuar como en la ciudad de Brescia. Hay que dejar gente satisfecha de vivir en esa zona.

En Ciudad Bolívar se ha cumplido con la restauración de los principales monumentos y con el aprovechamiento y reciclaje de muchas casas a fin de ofrecer actividades requeridas por la comunidad. El éxito de la Biblioteca «Rómulo Gallegos» ha demostrado lo acertado de la intervención. El taller-escuela para la formación de artesanos y expertos en sistemas constructivos tradicionales será otro de los logros de la gestión social de la Oficina Técnica. Débese señalar también que los



nuevos convenios con Lagoven, Corpoven y Alcasa, además de confirmar la aceptación de las acciones en curso, garantizan nuevos aportes y aseguran la recuperación de un mayor número de inmuebles.

Hay mística en el equipo que realiza el programa. Las intervenciones marchan simultáneas en las áreas del rescate urbano, educativo, económico y habitacional. Sin duda, se trata del primer programa de revitalización que en Venezuela ha demostrado eficiencia y un enfoque correcto.

Es mucho lo que aún falta por hacer, sin embargo, los primeros resultados confirman que antes de cualquier monumento, lo esencial en un centro histórico es la vida de sus habitantes.











La Carta de Venecia, en su oportunidad, valoró el entorno y no sólo el monumento, dando criterios en relación a la necesidad de la conservación, no exclusivamente del monumento aislado, sino también del conjunto, por su importancia como acompañamiento de aquél y por la suya propia.

En 1967, en Quito, se redactaron las Normas de Quito, que valoraron el Centro Histórico, destacaron las posibilidades de su función económica, principalmente orientada hacia su utilización para el turismo como un mecanismo para la consecución de recursos.

El Coloquio de Quito, en 1977, tomó en consideración los Centros Históricos bajo la óptica de su función social; existiendo, sin embargo, éstos y otros documentos a nivel internacional, nos encontramos hoy con que las actuaciones siguen siendo puntuales y se producen a un nivel macro, esto es como planes reguladores generales de los centros históricos de las ciudades, o a nivel micro-micro o puntual, traducido en actuaciones sobre monumentos relevantes aislados, en los que generalmente se actúa con un criterio absolutamente introvertido y sólo en pocas ocasiones incluye muy tímidamente su entorno inmediato.

Frente a esta realidad se hace necesario y urgente revisar el por qué de esta situación que se ha dado en la práctica, en donde no se ha desarrollado el proyecto micro-urbano o proyectos de una categoría intermedia que permitan el encuentro entre la actuación macro, planes reguladores, y la actuación puntual o micro-micro en proyectos arquitectónicos sobre monumentos, y entre las diferentes iniciativas públicas o privadas que actúan sobre el proyecto individual con las iniciativas o acciones que actúan sobre el macro-proyecto.

Al hacernos la pregunta de si los conjuntos restaurados han sido o no catalizadores para el mejoramiento del medio ambiente urbano, tenemos que aceptar la realidad y admitir que casi no han existido conjuntos históricos restaurados y tenemos también que constatar que ni los unos ni los otros han sido verdaderamente catalizadores para el mejoramiento del medio ambiente urbano, más aún, se puede afirmar que éste no ha sido tomado en cuenta en los proyectos.

Esta constatación que se hace en relación al caso particular y concreto en nuestro país, y específicamente en Quito, posiblemente sea un síntoma de lo que ocurre y que requiere ser corregido; para el efecto es necesario el desarrollo de una serie de conceptos, el establecimiento de responsabilidades y la formación de metodologías de trabajo que permitan actuar en la categoría de los proyectos micro-urbanos o intermedios, y con ese fin, en nuestro caso, más tenemos que aprender de lo no hecho que de lo hecho, puesto que si es que existe es mínimo. En consecuencia, las lecciones tendrán que aprenderse de los errores, no de los éxitos.

En el caso de Quito existen numerosas actuaciones por parte de diversas instituciones, hay una pequeña acción de la empresa privada, varias en las que se hace presente el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y el Municipio de Quito. Además de otras, lo cual no es excluyente, entre las que se encuentran los proyectos que han tomado a su cargo los Museos del Banco Central del Ecuador en el campo de la restauración arquitectónica, fundamentalmente. En consecuencia, el elemento unificador de los casos que se van a presentar, es que en todos ellos actuó el Museo del Banco Central del Ecuador por intermedio de su Unidad de Restauración Arquitectónica.

En el conjunto histórico de San Sebastián, que se encontraba en un estado de deterioro lamentable, resuelve intervenir el Museo del Banco Central con el proyecto de restauración de la vieja Iglesia. El proyecto, siguiendo la tónica ya anticipada, atendió solamente el estudio del monumento, la plazuela y la escalinata que tiene enfrente, pero no incluyó en sus consideraciones una propuesta para la restauración y mejoramiento de las modestas viviendas que conforman la plazuela mencionada ni tampoco la llamada iglesia nueva. Es decir, no estudió globalmente el entorno inmediato, menos aún el medio ambiente urbano general, y tampoco fue planteado como un proyecto de restauración de un conjunto histórico.



En consecuencia, no se actuó en el contexto urbano inmediato o mediato, no se lo diseñó como un proyecto de conjunto urbano, y menos aún como un proyecto micro-urbano o intermedio. Hay que considerar que esto era perfectamente viable, puesto que en el sector existen elementos urbanos de enorme importancia, como por ejemplo todo el conjunto formado por el actual Ministerio de Defensa, que fuera construido a raíz de la exposición de 1906, el parque, la Iglesia de la Recoleta o de la Peña de Francia, el estupendo conjunto urbano arquitectónico de la Calle Maldonado, que vincula al anterior con la Iglesia de Santo Domingo, y finalmente la calle Ambato, el Hospital San Lázaro y la Plazoleta Victoria.

En el Convento de San Diego, el proyecto hizo una propuesta que modificó de alguna forma su patio delantero, pero no tomó en cuenta la llamada vía Occidental que iba a pasar por delante del monumento, ni cómo iba a afectar la plaza en que se encuentra ubicado el Convento y el Cementerio de San Diego, en la que a efectos de su construcción se procedió al derrumbamiento de varias casas.

El proyecto nuevamente fue introvertido, no planteó ninguna propuesta para el ambiente urbano inmediato, a pesar de la gravedad de su afectación en la plaza y las casas que quedaron en pie, ni tampoco propuso una solución para las que se derribaron. No tomó en cuenta la presencia del cementerio y, por lo tanto, no propuso la restauración de un conjunto urbano o de un conjunto monumental histórico.

El proyecto debió haber incluido en sus consideraciones de diseño el magnífico acceso al convento desde la plazoleta Victoria, que continúa hasta la Av. 24 de Mayo, de gran importancia por la presencia en esta última de ciertos hitos como la iglesia de El Robo, y la posibilidad de vincular en la solución -a partir de la plazoleta Victoria- al hospital San Lázaro. En consecuencia, no enfrentó el problema como la restauración de un conjunto histórico, y menos aún como un micro-proyecto urbano. Curiosamente, en este caso fue la Municipalidad la que -aún cuando en forma incompleta, parcial y deficiente- resolvió que la vía pasara por debajo de la plaza, a efectos de no «afectar» el monumento. La iniciativa del gobierno local fue la que tomó en consideración al monumento.

En la iglesia de El Tejar se repiten los mismos errores y defectos, esto es, se hizo un proyecto introvertido, que no analizó el tema como un conjunto monumental histórico y no propuso una aproximación hacia el desarrollo del proyecto micro-urbano intermedio. Ello revistió, en este caso, características verdaderamente dramáticas, por cuanto frente a la iglesia y convento se construyó la vía Occidental, en su unión entre los dos túneles, produciendo un corte monumental, el cual aisló al conjunto en forma radical y tajante del centro histórico, rompió la perspectiva disponible desde y hacia el Parque Hermano Miguel y el efecto que éste tenía sobre aquél, tanto por ser un espacio abierto y de dominio público, cuanto por el verde que incorporaba a la ciudad. Finalmente, no tomó en consideración el monstruoso proyecto del edificio de estacionamiento en dicho parque, que rompió la traza urbana, afectando el espacio abierto, y no respetó las características tipológicas urbanas y arquitectónicas del sector.

En esta forma, se perdió la oportunidad de llevar a cabo un proyecto micro-urbano que pudiera unir dos elementos de alta significación, como el convento de El Tejar y el convento y templo de la Merced, puntos focales dentro de un entorno urbano de magníficas características.

Finalmente, deseo mencionar el caso de la calle García Moreno. Sobre ésta son numerosas las actuaciones y los edificios en los que, de una u otra forma, intervino el Museo del Banco Central del Ecuador, en unos casos entregando ayudas, y en otros directamente con fondos y recursos técnicos: el hospital San Juan de Dios, la iglesia del Carmen Alto, el antiguo edificio del Banco destinado a sede de los jubilados, el antiguo y estupendo edificio del Banco Central frente a la iglesia de la Compañía, la propia iglesia de la Compañía, el Sagrario y la Catedral.

La situación es verdaderamente asombrosa. Dentro de la tónica general que se presenta en todos y cada uno de ellos, los proyectos y las acciones fueron miradas en forma absolutamente



introspectiva. En ningún caso se los analizó como parte de un conjunto histórico, con la excepción del proyecto de la iglesia de la Compañía, en el cual se hizo un primer intento en tal dirección. Ninguno de los proyectos incluyó la propuesta de articularse con los otros registrados en el mismo eje vial, dentro de un microproyecto urbano que tomara en consideración no sólo los monumentos mencionados, sino otros situados sobre la misma vía, como el antiguo edificio de la Universidad, posteriormente ocupado por el Municipio de Quito, adyacente a la iglesia de la Compañía, propuesto para convertirse en centro cultural, el estupendo conjunto formado por el Palacio Presidencial y los elementos arquitectónicos existentes en la misma manzana, como el Ministerio de Gobierno, el Correo, y el antiguo Ministerio de Educación, el convento e iglesia de la Concepción y la plaza de la Independencia, sobre la cual se asientan el Palacio Arzobispal y la Catedral.

Esta circunstancia es tan dramática que sólo es necesario reflexionar sobre un pequeño ejemplo puntual: si en cada uno de los edificios intervenidos se hubiera tenido una propuesta de tratamiento de la vereda, acera o banqueta -como se la quiera denominar- el medio ambiente de la calle García Moreno se habría modificado, aun cuando fuera en pequeña escala. Si cada uno de los proyectos hubiera tomado en consideración, a lo menos, los edificios adyacentes, el efecto logrado hubiera sido significativo. Esta situación se agrava porque el gobierno local resuelve -en su plan maestro y su proyecto de peatonización- que esta importante vía en la cual hay tal concentración de monumentos, se mantenga como vehicular, y soporte tráfico pesado público, con el peligro que ello implica para los diferentes edificios históricos.

Por estos cuatro ejemplos, se concluye que los proyectos de restauración no han tomado en consideración el ambiente urbano inmediato, para proponer la restauración de un conjunto histórico, y menos aún para constituirse en elementos polares dentro de un proyecto micro-urbano intermedio. En consecuencia, ninguno de los mismos ha sido catalizador para el mejoramiento del medio ambiente urbano.

Es necesario, entonces, intentar una definición de los microproyectos urbanos y su participación dentro de los proyectos que podría denominar de reurbanización.

Las ciudades, tanto en sus centros históricos como en las áreas de desarrollo más recientes, han sido objeto de propuestas de renovación urbana, tomados generalmente como sinónimo de la destrucción de lo preexistente, en un proceso equivocadamente denominado de rehabilitación de los centros urbanos; antes que como procesos de urbanización podría calificarlos como de desurbanización.

Ello se produjo como consecuencia de la modernización, y por su incapacidad o dificultad para crear imágenes que tuvieran una continuidad basada en la tradición, en la cultura, en la memoria colectiva, como si todos estos valores hubieran dejado de existir. Aún en las ocasiones en que tal movimiento tuvo aciertos, pecó sin duda de una sobre-simplificación, y el resultado careció de la complejidad y la riqueza que tiene la vida ciudadana, así como de la continuidad histórica que, con todas sus deficiencias y fallas, posee cualquier ciudad antigua.

Desde su origen, el movimiento moderno planteó un enfoque definitivo y totalista, por el cual consideraba inexistente todo lo anterior y, a partir de su metodología de diseño, proponía la creación de un lenguaje universal. En el campo urbano procedió a la subdivisión de las ciudades en grandes bloques, rompiendo la riqueza de significados y relaciones intrínsecas a toda ciudad y, en mayor grado, a las antiguas; manifestó su rechazo y desprecio a toda clase de continuidad histórica, mostrando animadversión hacia toda aquella arquitectura.

Con el transcurso del tiempo, esta posición creó un rechazo general contra la arquitectura resultante y los nuevos desarrollos, que se manifestó en agudas críticas hacia este criterio de hacer tabla rasa de toda pre-noción, por parte de los arquitectos modernistas, y la destrucción resultante en todas las ciudades, en las que las renovaciones fueron, en la práctica, destrucciones.



Posteriormente, se hicieron propuestas para sustituir los conceptos de la división formal en grandes zonas, como la creación de mallas, grillas, redes superpuestas, infraestructuras a pequeña escala; sin embargo, estas modificaciones no fueron suficientes para solucionar las deficiencias anteriormente mencionadas, y modificar la teoría y la práctica del urbanismo, aún cuando anotaban los vacíos técnicos no superados.

Más tarde, frente a lo anterior, se empezó a trabajar con el material arquitectónico y urbano que se encontraba en uso dentro del repertorio, en una suerte de ecología formal o conceptual de la arquitectura, y a diseñar a partir de fragmentos de sistemas del pasado, usados conjuntamente con sistemas del presente.

En este accionar, el resultado fue la producción de montajes, unos exitosos y otros extraños, pero con mucho mayor densidad que la de los sistemas modernistas, y con una calidad de referencia que jugaba con varios niveles semánticos, al contrario de aquellos que, a lo sumo, utilizaban uno o dos sistemas de comunicación. En este proceso conceptualista interpretado a nivel urbano, se empezó a entender el riquísimo cruce de las actividades distintas y de significados espaciales en las ciudades, y el enriquecimiento de actividades, códigos y lenguajes en su manifestación física, que da como producto un proceso de reurbanización, contrario al que se dió en el movimiento moderno, donde las ciudades sufrieron por la desurbanización de los tejidos existentes o por el nacimiento desurbanizado de los nuevos.

Este proceso de reurbanización no sólo comprende los aspectos de orden físico y material, a los que ahora me voy a referir exclusivamente, sino que también tiene que ver con procesos sociales, económicos, estructurales, entre otros. En la reurbanización, el objetivo más importante es volver a la ciudad con todas sus contradicciones, buscar la memoria colectiva, volver al ámbito del dominio público para que se pueda dar en ella toda la inmensa gama de relaciones que la caracteriza.

Se busca articular los espacios urbanos en forma continua, enlazando los elementos más importantes como la iglesia, la escuela, el palacio, el mercado, el templo. Se introduce el concepto del espacio de dominio público, sin que ello signifique que se deba entender al espacio como el vacío o la inexistencia de algo, sino como una lectura de elementos en positivo y negativo en la cual los positivos están dados por las construcciones, y los negativos vienen a ser los espacios abiertos, como plazas, calles, galerías, portales, paseos, etc., y en el cual se insertan edificios de dominio público. Se establece una relación permanente y constante del espacio de dominio público hacia el espacio de dominio privado, en un diálogo en el que tanto el uno como el otro tienen valores y formas perfectamente reconocibles e interactuantes.

El proceso de reurbanización se define, entonces, como el hecho de ir insertando en la textura rotas de la ciudad o en la textura urbana desurbanizada, elementos que posibiliten y hagan viable la lectura de las mismas y la comprensión del contexto, a modo de remiendo de un tejido roto en pedazos, mediante acciones privadas, semiprivadas o públicas en los diferentes niveles y categorías del espacio, en una operación que recuerda al proceso de restauración empleado en la pintura.

Esta reconstitución y re-creación del tejido urbano, así como la relectura del espacio público mediante el uso de elementos ensamblados contextualmente, se contraponen con el concepto y prácticas del modernismo, que considera al monumento como un hecho funcionalista aislado en un parque y libremente colocado.

Es necesario entender el organismo urbano, llegar a la comprensión de su estructura física en su secuencia de espacios vacíos y llenos, de blancos y negros, de espacios positivos y negativos que constituyen la clave del diseño contextualista, y permite una comprensión de aquella materia donde se asienta la ciudad y la forma en que lo hace.

Es preciso entrelazar y superponer la acción nueva de creación con la existente en la ciudad como una condición *sine qua non* para, en base a los valores residuales, ir completando su trama



urbana, relacionando el pasado con el presente, dando sentido al espacio privado con el público abierto o construido, ir recreando las imágenes del medio ambiente de dominio público y reforzando el concepto de centralidad, tanto en su concepción clásica como contemporánea, realista y sub-realista. En consecuencia, es necesario poner en valor y rescatar aquellas formas urbanas y elementos que colaboran a su existencia, que fueron condenados y desechados por el movimiento modernista.

La forma geométrica superponiéndose con la forma accidental o libre, lo formal y lo informal, la planificación sobre ejes reconocibles frente a un diseño libre en el que lo primordial es el casualismo o pintoresquismo, los monumentos por una parte y el relleno entre estos por otra. Aquel conjunto de cualidades contradictorias que existen en una ciudad y que fueron negadas o, al menos, olvidadas, en tanto que los nuevos planteamientos los aceptan, lo real, lo ideal y lo utópico, la forma urbana definida, sus fragmentos, los residuos, los antecedentes y los precedentes, lo público y privado en una mezcla de gran riqueza.

En la reurbanización, se puede partir de la morfología existente para lograr una estructura o soporte de las formas a insertarse y obtener una nueva forma urbana justificable y reconocible. Por consiguiente, los materiales, las alturas de los edificios, la escala, son tomados en consideración como componentes del entorno existente para establecer sus delimitaciones y extensiones, poniendo énfasis y acentuando el interés en el concepto de ámbito público y reconociendo lo privado, lo histórico y lo presente, la forma existente y la forma propuesta.

Esta intencionalidad urbana se refleja necesariamente en un contextualismo arquitectónico en el cual el edificio a diseñarse debe insertarse, encajar y responder al medio en el cual se encuentra, en inmediata y clara correspondencia con el mismo, creando un nuevo concepto o completando el ya existente en respuesta a los modelos dados, tanto en lo que se refiere a la forma arquitectónica, cuando a la urbana, completando un modelo implícito o introduciendo uno distinto.

Frente al estado en que nos ha llegado la ciudad, hay que insertar los elementos urbanos y arquitectónicos faltantes, eventualmente reinventando aquellos perdidos, recrear la fisonomía urbana y, de esta manera, ir completando áreas que han sido dañadas por la acción del hombre o que simplemente por el paso del tiempo se encuentran incompletas, añadiendo elementos nuevos y revalorizando elementos antiguos, trabajando con la idea de la memoria de la ciudad y su identidad, utilizando los edificios y monumentos existentes, aún cuando no tuvieren carácter monumental; sobre estos soportes se edificará la nueva ciudad, que obviamente conllevará un aumento de las densidades y una congestión graduada.

A nivel urbano se debe buscar aquellos elementos que colaboran a la formación de la memoria colectiva, tales como los parques, los jardines, las plazas, los paseos, los portales, las calles y los monumentos, y los diseños arquitectónicos nuevos deberán tener, a su vez, componentes que los caractericen, a fin de poder obtener un lenguaje con varios significados y lograr que los edificios sean a la vez transmisores y receptores de la historia.

El planteamiento de reurbanización debe sustentarse en el uso ad-hoc de varios sistemas, tanto del presente como del pasado, la superposición de ellos, un acercamiento a lo contextual en el diseño arquitectónico y urbano, una invocación y preocupación permanente por la memoria colectiva de la ciudad, y un reconocimiento de la existencia de contraposiciones y dualidades.

Los planteamientos contextualistas e historicistas darán como resultado una propuesta clásica, basada en los modelos, un aparente progresismo frente a un, también aparente, conservadurismo, el uso de la tradición frente al deseo de transformación.

Estos dualismos se extenderán a los significados que se puedan ir leyendo en lo urbano ya en lo arquitectónico, y a la secuencia que en ellos se irá dando: blanco-negro, lleno-vacío, tradición-progreso, modernismo-clasicismo, y así, de la variedad de códigos simultáneos coexistentes de su



confrontación, de las polivalencias y dualidades, saldrán enriquecidas las mismas contradicciones que generan el sistema de reurbanización en un diálogo de espacio y tiempo.

La reurbanización implica, entonces, todo un proceso urbano para adquirir una vitalidad, unido a la re-creación de una imagen de la ciudad mediante el uso de la memoria ciudadana, del espacio de dominio público, y la revalorización, re-uso o re-creación de los elementos que lo constituyen; pero requiere, además, de otras acciones que vienen dadas por la restauración de los monumentos insertos en el organismo, por la refuncionalización de aquellos componentes del tejido pertenecientes al ámbito privado, la creación de otros de nueva factura tanto urbana como inmobiliaria, y el reciclaje de estructuras anteriores.

Al efecto, es necesario y urgente dar partida de nacimiento y legitimidad a estas nuevas categorías de actuación en los centros históricos, que se apartan del concepto «conservador» de la conservación y restauración, y que permiten actuar sobre edificios no monumentales en forma menos ortodoxa.

La propuesta del concepto de reurbanización se debe materializar a través de dos niveles de actuación: el macro-proyecto y el micro-proyecto urbano.

El macro-proyecto urbano debe tomar en consideración a los centros históricos, no como elementos aislados en una delimitación artificiosa, generalmente creada por los técnicos, sino como parte de la ciudad total y sus relaciones con la región, de tal manera que intervenir en el centro histórico, o ciudad antigua, no sea fundamentalmente distinto que intervenir en la ciudad nueva, y ésta se constituya simplemente en una extensión en el tiempo de aquella.

A través de su proyección, el macro-proyecto urbano actuará y proveerá los grandes lineamientos que definan y establezcan las relaciones entre las hasta ahora distintas ciudades, para llegar a conformar una nueva unidad.

El micro-proyecto urbano será el que, en forma más directa, haga uso de los conceptos de reurbanización, trabajando como un elemento mediador entre lo micro-micro y lo macro. El micro-proyecto urbano utilizará los elementos individuales en su consideración global, para obtener un efecto catalizador que vaya desde los conjuntos históricos en los que se encuentran insertos los elementos individuales, hasta los proyectos urbanos intermedios, en los que, gracias a la utilización de sus componentes más destacados y su relación con los individuales, se obtenga un proyecto coherente. El proyecto microurbano será el punto de encuentro entre lo puntual y lo macro, entre lo individual y lo urbano, entre la acción particular y la estatal o de los gobiernos locales.

En este proceso, la restauración del elemento individual deberá convertirse en el catalizador para la restauración de los conjuntos. La restauración de los conjuntos históricos, a su vez, deberá convertirse en el elemento catalizador del proceso a generarse para llegar al micro-proyecto urbano; la superposición entre estos, producirá el efecto catalizador sobre el medio ambiente urbano total, o macro-proyecto urbano. Es la superposición de los diferentes micro-proyectos urbanos la que dará lugar al efecto catalizador de estos para el mejoramiento del medio ambiente urbano enmarcado en los macro-proyectos.

Para hacer viable esta propuesta, es necesario establecer los diferentes niveles en los cuales los diversos protagonistas deben actuar: el nivel del gobierno nacional, de los gobiernos locales, de las instituciones públicas y privadas, así como la acción de la comunidad en los diferentes planes y programas en los cuales deben participar, para establecer los mecanismos metodológicos y prácticos vinculados a su ejecución.

El estado debe intervenir a través de leyes, de la creación de recursos, del establecimiento de planes nacionales y regionales, así como su interrelación; así como mediante la modificación de



normas, creación de incentivos tributarios y fiscales, de recursos financieros similares a los que existen para la construcción de viviendas para los marginados; en resumen, a través de todo un conjunto de medidas destinadas a facilitar las acciones de conservación de los centros históricos dentro de las ciudades.

Los gobiernos locales, municipios y concejos provinciales, deben actuar a nivel del macro-proyecto urbano, mediante planes maestros, tanto regionales como locales. En este nivel, su acción se centrará en el macro-proyecto urbano, mediante la elaboración del plan maestro, entendido como un sistema en el cual se establecerán los sistemas viales y peatonales, el espacio verde público, las normas generales, la ubicación de planes especiales, las líneas y elementos primarios, el uso general del espacio de dominio público, las normativas y la coordinación de los servicios; deberá tenerse presente la relación de los diversos sectores de la ciudad entre sí, entendiendo la misma como un todo y no como un conjunto de elementos separados, en la que el centro histórico es parte de la ciudad total, y las acciones en los diversos sectores deben tomar en consideración su efecto en los otros y en la ciudad entendida como un todo, así como en sus relaciones con otras regiones y ciudades.

El micro-proyecto urbano será desarrollado por organismos intermedios dentro de los gobiernos locales, como Departamentos de Planificación de Centros Históricos. En esta acción, el planificador intervendrá a nivel del espacio de dominio público, y hará uso de la presencia de conjuntos históricos y edificios monumentales como hitos o polos de desarrollo del proyecto, considerándolos en el ámbito de lo público, y estructurándolos mediante el tratamiento de los espacios abiertos, plazas y calles; diagnosticará los puntos en que el tejido urbano está roto, identificando solares vacíos o elementos perturbadores, establecerá los lineamientos a seguirse en el tratamiento del espacio de dominio privado. En resumen, propondrá el plan regulador del área que incluye el macro-proyecto urbano.

A nivel del micro-proyecto urbano se deben encontrar y coordinar la acción pública con la iniciativa individual o comunal, así como la posibilidad de que instituciones o personas naturales que se encuentren trabajando en proyectos puntuales, puedan extender su diseño al espacio de dominio público, aún partiendo de propuestas ejecutadas en espacios de dominio privado, y que estas iniciativas puedan ser consideradas por los organismos intermedios del gobierno local a cargo de los micro-proyectos urbanos.

Ello permitirá la conformación de grupos promotores que puedan desarrollar proyectos que afecten tanto al espacio público como al privado, con efectos beneficiosos, puesto que la comunidad no dependería exclusivamente de las acciones públicas sino que, mediante las agrupaciones barriales o asociaciones para proyectos especiales, puede crear sus propias iniciativas, generándose una identificación con la ciudad.

El micro-proyecto urbano debe vertebrar las iniciativas de la comunidad y, en este sentido, la última debe crear estrategias que permita que sus propuestas sean incorporadas; es necesario recordar que tales estrategias tienen que tomar en consideración cuatro aspectos generalmente desatendidos: creación de mecanismos de presión en el aspecto social, para producir una respuesta en el nivel político, a fin de que éste genere la creación de recursos y fondos que hagan posible la intervención técnica la cual, de no darse las condiciones anteriores, queda relegada, es ineficaz, o jamás será tomada en consideración.

Lo micro-micro, es decir, el proyecto arquitectónico monumental, debe ser planeado como parte de un proyecto de restauración de conjuntos, y estará en manos de las instituciones públicas o privadas, como fundaciones diversas, la iglesia, o también en manos de personas naturales.

Su actuación sobre lo monumental deberá insertarse en el micro-proyecto urbano para obtener, gracias a la restauración de los conjuntos históricos y monumentos, la conformación de polos de desarrollo o de irradiación, que faciliten el proceso de diseño del espacio de dominio público, y



a efecto de que entre estos polos se produzca una reacción de llenado y restauración de los elementos intermedios. En conclusión, estos polos monumentales pasan a ser un elemento fundamental para el desarrollo del micro-proyecto urbano.

En el nivel constituido por los elementos no monumentales existentes entre los polos de irradiación, el arquitecto intervendrá como restaurador-cultor por analogía con la acción del agricultor, esto es, actuando sobre la materia existente y sobre la ecología arquitectónica y urbana, de manera tal que sea la comunidad la que, en definitiva, active el proceso de recuperación del espacio de dominio privado existente, casi de una forma espontánea.

El arquitecto no deberá cumplir un papel totalitario, paternalista, de criterio inapelable, y sus acciones no se ajustarán necesariamente a la ortodoxia conservacionista; por el contrario, deberá integrar categorías como la de refuncionalización, reciclaje y llenado en base de arquitectura de nueva factura de los espacios, como solares, estacionamientos y espacios abiertos por demoliciones, existentes en el territorio urbano.

Esta acción, originada en la comunidad y en el individuo, y guiada en esta suerte de ecología urbana por el restaurador-cultor, dará lugar a un proceso de reacción en cadena entre los polos generados por los proyectos de restauración monumental y de conjuntos históricos.

Esta será la estrategia y la propuesta que, partiendo de los elementos de dominio privado no monumental, y de una reacción en cadena, llegue a la renovación de la materia histórica existente entre los polos de irradiación creados por los proyectos de restauración de los edificios monumentales y conjuntos históricos. Este efecto entre los polos y la restauración de estos, vendría a ser regulado y normado por los micro-proyectos urbanos.

Finalmente, los micro-proyectos urbanos, dada su presencia continuada y superposición programada, darían lugar a que se estableciera el macro-proyecto urbano, que sería facilitado por la acción del estado e insertado en los grandes planes regionales y nacionales. La mutua interacción de los diversos niveles planteados, será la que vaya produciendo un efecto catalizador hasta acceder al nivel superior.

Para terminar, deseo poner un ejemplo dentro de las futuras acciones de los Museos del Banco Central del Ecuador, en que este proceso podría ponerse en práctica, puesto que se encuentran en marcha los proyectos para las iglesias de la Merced y de la Compañía.

Debe estudiarse estos proyectos no solamente dentro de una categorización de conservación monumental, como les corresponde, sino también buscando que su acción se haga extensiva hacia otros polos de desarrollo monumental existentes en la zona; así, el proyecto del conjunto monumental de la Merced debería irradiar hacia el proyecto de restauración de la iglesia de San Francisco, hacia la plaza de la Independencia, y el proyecto de restauración del conjunto del Palacio Presidencial. De igual manera, el proyecto de restauración de la iglesia de la Compañía debe conformar un polo de irradiación cuya acción lo vincule con el proyecto de restauración de la iglesia de San Francisco por el Convenio Ecuador-España, así como también sobre la calle García Moreno, hacia los proyectos de restauración de la Catedral, del Sagrario y, nuevamente, del Palacio Presidencial.

Dentro de estos dos grandes polos en los que actúa el Museo del Banco Central, es necesario crear los mecanismos para que se produzca la acción de recuperación de los espacios intermedios. Este gran rectángulo diseñado por la iglesia de la Merced, la de San Francisco, la de la Compañía, y la Plaza Mayor, constituiría un micro-proyecto urbano que debería estar apoyado por los niveles de planificación de los Departamentos Municipales de Centro Histórico y Fondo de Salvamento, que lo normarían mediante la definición de las vías peatonales, vehiculares, tratamiento de las superficies, colores, regulación de alturas, para mencionar sólo algunos aspectos.



Dentro de la ciudad de Quito, podrían darse otros muchos micro-proyectos urbanos, por ejemplo el constituido por la iglesia de Santo Domingo, el hospital San Juan de Dios, la iglesia del Carmen Alto y la iglesia de Santa Clara, o el proyecto conformado por el convento de San Agustín, el Palacio Arzobispal, la iglesia de la Concepción, el Palacio Presidencial, Antiguo Ministerio de Obras Públicas, Correo e iglesia de la Merced.

Al estudiar estos ejemplos sobre un plano de la ciudad, veríamos cómo empiezan a superponerse dentro de la trama del centro histórico y cómo pueden tener un efecto catalizador sobre el macro-proyecto urbano de recuperación de la ciudad antigua.

Es evidente que para hacer viable esta propuesta, deben darse varias condiciones, entre otras la coordinación interinstitucional, a efectos de la participación en los niveles que a cada institución pública o privada corresponda, y a efecto de hacer más eficiente la utilización de los recursos técnicos, económicos y humanos. Se necesita también la coordinación entre los sectores públicos y privados y, dentro de ella, una participación activa de la comunidad.

Por último, es indispensable un enfoque que conceda un espacio político a la cultura, y no se le entienda como marginal; además, de la creación de un modelo que haga compatible el concepto de desarrollo con el de conservación. Para este efecto, se requiere que el desarrollo incluya la vertiente cultural como parte activa y necesaria dentro de cualquier programa y la conservación sensibilice sus criterios y evolucione sus conceptos a fin de que incluya en los mismos los requerimientos inherentes al desarrollo.

Finalmente, los micro-proyectos urbanos, dada su presencia continuada y superposición programada, deben ser establecidos en un marco-proyecto urbano, que sería facilitado por la acción del estado e inmerso en los grandes planes regionales y nacionales. La mutua interacción de los diversos niveles planteados, será la que vaya produciendo un efecto catalizador hasta alcanzar el nivel superior.

Para terminar, deseo poner un ejemplo dentro de las futuras acciones de los Museos del Banco Central del Ecuador, en que este proceso podría ponerse en práctica, puesto que se encuentran en marcha los proyectos para las iglesias de la Merced y de la Compañía.

Debe estudiarse estos proyectos no solamente dentro de una conservación de conservación monumental, como les corresponde, sino también buscando que su acción se haga extensiva hacia otros polos de desarrollo monumental existentes en la zona; así, el proyecto del conjunto monumental de la Merced debería incluir para el proyecto de restauración de la iglesia de San Francisco, para la plaza de la Independencia y el proyecto de restauración del conjunto del Palacio Presidencial. De igual manera, el proyecto de restauración de la iglesia de la Compañía debe contemplar un polo de restauración cuya acción lo vincule con el proyecto de restauración de la iglesia de San Francisco por el Gobierno ecuatoriano, así como también sobre la calle García Moreno, hacia los proyectos de restauración de la Catedral, del sagrado y nuevamente del Palacio Presidencial.

Dentro de estos grandes polos en los que actúa el Museo del Banco Central, es necesario crear los mecanismos para que se produzca la acción de restauración de los edificios intermedios. Este gran rectángulo delirado por la iglesia de la Merced, la de San Francisco, la de la Compañía y la Plaza Mayor, constituiría un micro-proyecto urbano que debería estar apoyado por los niveles de planificación de los Departamentos Municipales de Centro Histórico y Fondo de Salvamento, que lo normarían mediante la definición de las vías peatonales, vehiculares, tratamiento de las superficies, colores, regulación de alturas para mencionar sólo algunos aspectos.



## CONJUNTOS HISTORICOS RESTAURADOS: ¿CATALIZADORES PARA EL MEJORAMIENTO DEL MEDIO-AMBIENTE URBANO?

### *Restored historical centers: Catalysts for improvement of the urban environment?*

Ana María Viteri

El medio urbano no hace el hombre, sino el hombre hace el medio urbano. La restauración de monumentos históricos y arquitectónicos, que incide en el tratamiento para salvaguardar estos valores, es una actividad de inclusión en la actividad del rescate monumental a través de un organismo estatal, como es el Museo del Banco Central del Ecuador. A partir de 1977, cuando su entonces Director, Hernán Crespo Toral, con su magnífica visión del patrimonio edificado que alberga el centro histórico de Quito, detectó la necesidad de conservarlo, no sólo al interior de museos y galerías, sino a través de los monumentos y ambientes.

Al contar con técnicas en varias disciplinas, el Museo puede intervenir en monumentos de primer y segundo orden, tanto dentro como fuera de la ciudad.

Inicio su labor con la Recoleta de San Diego, y luego seguirá con la Capilla del Tejar, Centro Cultural San Sebastián, Sala de Recorridos del Hno. Miguel, la Hospedería Campesina de La Tola, el convento de las Carmelitas Descalzas, el Hospital de San Juan de Dios, el Conservatorio Nacional de Música, hasta continuar actualmente con dos grandes proyectos, como son: basílica y convento de la Merced e iglesia de la Compañía, todos ellos al interior del centro histórico.

La actuación integral y puntual sobre los hitos arquitectónicos inicia un movimiento de vanguardia hacia la concepción y valoración de los monumentos, no sólo por organismos y entidades dedicadas a esta labor, sino del mismo usuario, como actor y parte de este proceso.

### 1.2 Identificación del impacto urbano-social a través de la actividad de desarrollo del Museo del Banco Central del Ecuador

Para poder analizar este tema y alcanzar nuestro objetivo, parte del estudio multidisciplinario en las áreas de historia, arquitectura, urbanismo y sociología, se realizó una encuesta a los habitantes del centro histórico de Quito.

#### RESUMEN

La presentación de Ana María Viteri examina la restauración de monumentos realizada por el Museo del Banco Central del Ecuador, la cual es de carácter religioso en su mayoría.

La valoración de cada monumento se realiza en tres aspectos fundamentales: histórico, urbano-arquitectónico y socio-cultural.

El Banco Central del Ecuador reconoce que los monumentos que poseen valor histórico constituyen una fuente de recursos económicos. Por lo tanto, su conservación implica la elaboración de planes y políticas nacionales que puedan ser aplicadas a través de instituciones dedicadas a esta labor como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, municipios y el mismo Banco.

Los proyectos de restauración pretenden revalorizar el valor cultural del monumento y ponerlo al alcance del pueblo para que lo puedan considerar como suyo. Sólo de esta manera se podrá hablar de una identidad nacional.

#### ABSTRACT

Ana María Viteri's presentation deals with restoration of monuments carried out by the Museum of the Central Bank of Ecuador, which are mainly religious in character.

The enhancement of each monument is accomplished in three fundamental aspects: historical, urban-architectonic and socio-cultural.

The Central Bank recognizes the fact that historical monuments constitute a valuable economic resource. Therefore, their conservation implies the preparation of national policies and plans to be applied through institutions involved in these activities such as the National Institute for Cultural Heritage, municipalities and the Central Bank itself.

Restoration projects aim to enhance the cultural value of a monument, and make it available to the community so that it may be considered as part of its heritage. Only in this manner can we speak of a national identity.



## **1. Introducción**

### **1.1 El museo como ente estatal y promotor de la conservación y rescate del patrimonio edificado**

Quito, ciudad cercana a la línea equinoccial, «donde que el día de San Bernabé, al medio día no hace el hombre sombra»<sup>1</sup>, presenta, como otras ciudades latinoamericanas, una problemática de puntuales características sociales, históricas, plásticas y arquitectónicas, que inciden en el tratamiento para salvaguardar estos valores. De allí la necesidad de incursionar en la actividad del rescate monumental a través de un organismo estatal, como es el Museo del Banco Central del Ecuador. A partir de 1977, cuando su entonces Director, Hernán Crespo Toral, con su magnífica visión del patrimonio edificado que alberga el centro histórico de Quito, detectó la necesidad de conservarlo, no sólo al interior de museos y galerías, sino a través de los monumentos y ambientes.

Al contar con técnicos en varias disciplinas, el Museo puede intervenir en monumentos de primer y segundo orden, tanto dentro como fuera de la ciudad.

Inicia su labor con la Recoleta de San Diego, y luego seguirá con la Capilla del Tejar, Centro Cultural San Sebastián, Sala de Recordación del Hno. Miguel, la Hospedería Campesina de La Tola, el convento de las Carmelitas Descalzas, el hospital de San Juan de Dios, el Conservatorio Nacional de Música, hasta continuar actualmente con dos grandes proyectos, como son: basílica y convento de la Merced e iglesia de la Compañía, todos ellos al interior del centro histórico.

La actuación integral y puntual sobre los hitos arquitectónicos iniciaron un movimiento de vanguardia hacia la concientización y valoración de los monumentos, no sólo por organismos y entidades dedicadas a esta labor, sino del mismo usuario, como actor y parte de este proceso.

### **1.2 Identificación del impacto urbe-sociedad a través de la actividad de desarrollo del Museo del Banco Central del Ecuador**

Para poder analizar este tema y alcanzar nuestro objetivo, aparte del estudio multidisciplinario en las áreas plásticas, históricas y arquitectónicas, tomamos como base al hombre con sus necesidades físicas y espirituales, en esa búsqueda constante de una identidad para con su hábitat y con sus creencias, respectivamente, las mismas que van mermando cuando la ciudad se convierte en metrópoli.

Como punto de partida, debemos analizar si nuestra actuación sobre los monumentos restaurados ha servido o no como catalizadora para mejorar el medio ambiente urbano, y determinamos que todas las intervenciones realizadas han producido reacciones positivas y han sido un aporte significativo al centro histórico.

Conviene recordar que los edificios de primer orden pertenecen, en su mayoría, a las comunidades religiosas, y que albergan en su interior no sólo al hombre como parte de una comunidad, sino a un sinnúmero de obras de arte y colecciones bibliográficas de incalculable valor.

<sup>1</sup> Quito, a través de los siglos – Elicer Enríquez B. 938 – Pág. 31, Párrafo 2.



Por lo tanto, el Banco Central del Ecuador ha podido afrontar técnica y económicamente proyectos integrales para conservar el acervo cultural de nuestra ciudad.

En principio, debemos enumerar varios puntos que inciden en la problemática del centro histórico:

- a. La migración campesina genera un serio deterioro en las condiciones de vida de esta población, y las áreas céntricas que ocupan durante el día. Forma parte de un conglomerado humano de 250,000 personas dedicadas al comercio informal cuyo hogar son las calles y plazas de Quito. Por la noche se recogen a hospederías campesinas, a casas convertidas en tugurios, a los portales y portadas de conventos e iglesias.
- b. El deterioro del espacio urbano, debido a la concentración de los transportes por las calles céntricas, especialmente en horas críticas.
- c. Quito está ubicado en una zona sísmica de alto grado, pues soporta alrededor de 400 micro-sismos diarios.
- d. La aparición constante de barrios marginales, ubicados en las laderas del Pichincha, destruye el cinturón de protección del centro histórico, lo que deteriora las condiciones ambientales de la ciudad, pues todo se concentra en la base, o sea en el casco colonial.
- e. La falta de control del comercio informal ha incrementado el abandono de los edificios de vivienda, convertidos en conventillos y bodegas, especialmente en el área circundante a la plaza de San Francisco, La Merced y El Tejar. La población del sector se ha retirado al norte y sur de la ciudad.
- f. Las comunidades religiosas no han desarrollado planes ni programas de conservación arquitectónica de envergadura, sólo se limitan a las ayudas de otras instituciones nacionales o extranjeras, generalmente parciales.
- g. Los edificios de primer orden y, por lo tanto, de gran atracción turística, se han convertido en foco de atención para actividades delictivas, mermando por lo tanto el flujo turístico nacional e internacional.
- h. No hay políticas de concientización sobre el valor del patrimonio edificado, por lo tanto seguimos a la búsqueda incesante de una identidad nacional.

## 2. Análisis y presentación de proyectos

### 2.1 Experiencias alcanzadas en el centro histórico

*Grosso modo*, en un análisis de la situación actual del centro histórico de Quito, podemos definir el papel desarrollado durante esta década por los Museos del Banco Central del Ecuador, y el impacto socio-cultural logrado a través de su actuación puntual, con proyectos integrales de conservación, entendiéndose como «integrales» aquellos que contienen varias disciplinas de la restauración, como son: pintura mural, pintura de caballete, arquitectura, arqueología, historia, estructuras, conservación documental, fotográfica, y otras, tratando de obtener proyectos multidisciplinarios, a través de los cuales el Instituto Emisor pueda aportar económica y técnicamente.



Como primer ejemplo tomamos el centro cultural San Sebastián, ubicado en la parroquia del mismo nombre (1568), de gran importancia urbana pues su trama se desarrolla en el antiguo camino del Inca que unía la entrada sur de Quito con la gran plaza de San Francisco.

Inicialmente, las parroquias estaban a cargo de la comunidad franciscana, y quienes las poblaron se dedicaban a oficios artesanales. Llegó San Sebastián a tener 1,400 feligreses indígenas hacia fines del siglo XVI (1592).

La primera capilla, motivo de este estudio, se irguió con el esfuerzo y donación de los fieles y de los franciscanos, utilizando materiales y técnicas propias de la época, como son el tapial y la paja en paredes y cubiertas, respectivamente, formando una sola nave.

El desarrollo lineal, carácter austero e imagen del templo, se mantuvo intacto más de tres siglos. Hacia fines del XIX se construyó el campanario, lo que ayudó a realzar el carácter religioso del templo.

A principios del siglo XX (1925), se inició la construcción de un nuevo templo, de allí que hasta su terminación, en 1954, el original se empezara a deteriorar hasta caer en un descuido total, ya que los fieles destinaban sus recursos al nuevo. En 1968, un incendio destruyó parte de la cubierta que aún quedaba, y unas pocas obras de arte, sumiéndose el edificio en el abandono total.

La reseña histórica presentada fue un punto básico para intervenir en un monumento en pleno estado de deterioro, olvidado y menospreciado por la comunidad, no obstante de mantenerse en pie.

En 1981 intervino el Museo del Banco Central del Ecuador en la puesta en valor del monumento, tomando como base tres aspectos básicos: histórico, urbano-arquitectónico y social.

A nivel urbano, a más de su importancia en el damero original donde Quito se desarrolla, se recupera la plaza de acceso, generando un espacio de transición entre la calle y la fachada, entre el ruido de arterias principales y el monumento. En el campo arquitectónico, se recuperó la antigua estructura desde la base hasta la cubierta, conjugándose métodos y técnicas de la restauración para reintegrar espacios y elementos adecuados para un nuevo uso.

De hecho, la nueva iglesia restó el carácter religioso a la primera y, de acuerdo a una investigación, las necesidades de los pobladores del sector eran de carácter recreativo, educativo y cultural; de allí que se propusiera convertir el monumento en centro cultural.

Esta propuesta de un nuevo uso nació, no sólo de las necesidades de los moradores, sino de la insuficiente estructura cultural en el barrio y en las zonas céntricas en general, donde puedan realizarse actividades que permitan lograr una identidad con el lugar, un respeto al monumento, y que el hombre se convierta en actor -y no sea simple espectador- de esos eventos.

A través de casi 10 años de esta intervención, se ha logrado una respuesta positiva de los moradores del sector, quienes apoyan y participan directamente en los programas que allí se realizan; se ha logrado integrar al monumento a la vida cotidiana de la comunidad, la misma que contribuye para su mantenimiento, y además, proyectar estos valores hacia el espectador, tanto de la parroquia como de las zonas vecinas.



Otro ejemplo que hemos escogido es el convento de la Recoleta de San Diego, fundado a fines del siglo XVI.

Es importante recordar que las recoletas se inician en España y se caracterizan y diferencian de las descalzas por una más rígida observancia de las normas religiosas. Con la creación de la Recoleta de San Diego, se dio paso a la construcción de otras similares, como la recoleta de la Peña de Francia, la del Tejar y la de San Juan Evangelista.

Encontramos varias etapas de construcción, todas ellas de carácter ortogonal, que le dan al conjunto gran homogeneidad y carácter religioso definido.

Una de las más importantes fue en la primera mitad del siglo XVIII, pues la ciudad iba creciendo y la zona del convento se poblaba e inclusive, se definían rutas de comunicación entre el centro y la periferia.

Uno de los espacios de mayor importancia de la Recoleta fue la capilla de Chiquinquirá, que mantuvo su esplendor hasta fines del siglo XIX, época en que pasó a ser administrada por seglares, habiendo desaparecido la devoción por la Virgen, a tal punto que hoy sólo encontramos el retablo con la imagen.

En 1977 se firmó un convenio entre el Banco Central del Ecuador, la comunidad franciscana y la Dirección de Patrimonio de la Casa de la Cultura, para la restauración no sólo del convento, sino también de los bienes museables.

Los trabajos realizados se pueden clasificar en dos partes perfectamente diferenciadas: restauración y mantenimiento.

Parte esencial de la puesta en valor del edificio fue mantener el carácter religioso al que estaba destinado el convento, de allí que aún y luego de haber transcurrido doce años de su intervención, se mantiene el carácter austero y definido del monumento, en medio de una zona densamente poblada, socialmente convulsionada con la presencia de delincuentes que habitan en el sector y urbanísticamente aislada con la presencia de túneles vehiculares que, con el afán de dar paso al «desarrollo», han logrado dividir esta zona céntrica hasta dejarla desarticulada de la trama urbana original.

El papel del restaurador es de gran importancia, pues decide conservar el espíritu o esencia del monumento, lo que ha generado un gran incentivo para el turismo internacional, a pesar de verse afectado por la presencia delictiva a cualquier hora del día.

La cercanía a zonas socialmente conflictivas, como son la 24 de Mayo, la plazoleta Victoria y el Mercado San Roque, limitan su conservación y crecimiento, pues con mucha dificultad se mantiene un conjunto arquitectónico de gran valor en medio de un área urbanísticamente afectada.

Estos dos ejemplos, de carácter diferente, nos permiten meditar sobre la importancia que tiene el papel del restaurador frente a la problemática, no sólo del monumento como hito arquitectónico, sino del hombre y de la comunidad como usuarios.

Luego de diez años de actividades en el campo de la restauración arquitectónica, el Museo incursiona en proyectos puntuales de mayor envergadura, como son el convento de la Merced e iglesia de la Compañía, especialmente luego de los sismos de 1987, que afectaron ostensiblemente a todas las edificaciones del centro histórico.



Ante tan graves circunstancias, los religiosos mercedarios acudieron a solicitar ayuda financiera, tanto a la H. Junta Monetaria, como a la Fundación Getty, de los Estados Unidos, la misma que ha tenido resultados muy favorables con la aprobación de un fondo, cuyo objetivo es realizar los estudios integrales para la restauración del monumento y las obras de restauración de la torre, como medida urgente, ya que fue lo más afectado.

Para llevar a cabo dichos trabajos, la Unidad de Restauración Arquitectónica responsable de los mismos ha elaborado un documento base de enfoque metodológico, que presentamos a continuación:

## Objetivos

### 1. General

Realización de los estudios integrales para:

1.1 La conservación y restauración de la iglesia y torre, y de todos sus bienes afectados por los sismos, y otros en ella existentes que por su avanzado estado de deterioro corren peligro de desaparecer.

1.2 Tomar medidas consecuentes con las normas de conservación y mantenimiento en aquellos bienes que lo ameriten.

### 2. Particulares

#### 2.1 Estudios arquitectónicos:

Objetivo.- Restauración de los elementos arquitectónicos de la iglesia, afectados por los sismos, o de otros que tienen vinculación directa con ella, ya que actuaron negativamente frente a los mismos, así como de aquellos que denoten avanzado estado de deterioro, y que ponga en peligro su existencia.

#### 2.2 Estudios estructurales:

Objetivo.- Preservación, conservación y restauración de los elementos estructurales de la iglesia y torre, y de otros que presenten daños que atenten contra su perdurabilidad.

#### 2.3 Estudios arqueológicos:

Objetivo.- Coadyuvar en la consecución de los objetivos de los estudios arquitectónicos, estructurales, de suelos, etc.

#### 2.4 Estudios de bienes muebles:

Objetivo.- Restauración de aquellos bienes que tienen vinculación directa con la estructura de la iglesia que fue afectada por los sismos, de aquellos que presentan deterioro a consecuencia de los mismos, así como de otros que por su avanzado estado de afectación pone en peligro su existencia.



2.5 Estudios históricos:  
Objetivo.- Coadyuvar a la consecución de los objetivos de los estudios de restauración estructural, arquitectónico y de bienes muebles de la iglesia.

2.6 Estudios de laboratorio:  
Objetivo.- Coadyuvar a la culminación de los objetivos de los estudios estructurales, arquitectónicos, de bienes muebles y arqueológicos.

2.7 Estudios artísticos:  
Objetivo.- Coadyuvar a la consecución de los objetivos establecidos para la restauración arquitectónica y de bienes muebles, así como a salvaguardar la existencia de los mismos.

2.8 Museografía:  
Objetivo.- Colaborar en la difusión de los estudios de la iglesia a través de exposiciones gráficas, documentales, etc., cuando así lo exijan.

2.9 Audiovisuales:  
Objetivo.- Documentar mediante sistemas audiovisuales y fotográficamente el desarrollo de las investigaciones de todas las áreas involucradas en los estudios.

3. **Objetivo específico**  
Realización de diagnóstico, pronóstico, propuesta de restauración y programación por parte de las unidades comprometidas en los estudios integrales.

4. **Acciones para la consecución de los objetivos**

- 4.1 Arquitectónicos
- 4.1.1 Estado actual
- Levantamientos planimétricos, altimétricos generales para la graficación de fallas estructurales, deterioro, etc.
  - Graficación de detalles constructivos, arquitectónicos, estructurales, sólo de las zonas a intervenir.
  - Fichaje del estado actual sólo de las zonas a intervenir y cuadros resúmenes correspondientes.
  - Registro fotográfico.
- 4.1.2 Análisis del entorno inmediato
- 4.1.3 Estudio formal, funcional y estilístico de los elementos arquitectónico-urbanos que tienen relación directa con el



monumento, su influencia en los proyectos de restauración arquitectónica, estructural, y viceversa.

#### 4.1.3 Análisis funcional-espacial del monumento

- El estudio de las relaciones funcionales y espaciales, su relación con los elementos que van a ser intervenidos por haber sido afectados por los sismos o por su avanzado estado de deterioro pueden desaparecer.

#### 4.1.4 Prospecciones.

#### 4.1.5 Diagnóstico general

- Es la interpretación científica de todo el proceso investigativo, la identificación de las causas de deterioro, patologías, cambios y modificaciones sufridas, es decir, es el conocimiento integral del monumento.

### 4.2 Estudios arqueológicos

4.2.1 Excavaciones en el área de la torre y la iglesia, en el objetivo de descubrir transformaciones en la conformación arquitectónica y constructiva, así como causas de deterioro.

4.2.2 Excavaciones en áreas de la iglesia en correspondencia con elementos de soporte estructurales, como contrafuertes, pilastras, cimientos, etc.

4.2.3 Documento final: Diagnóstico que soporta las intervenciones y la propuesta de restauración integral.

### 4.3 Estudios de bienes muebles

4.3.1 Prelación de pintura mural, caballete, retablos y elementos que vayan a ser intervenidos.

4.3.2 Protección de los bienes que pueden ser afectados por acciones de intervención estructural.

4.3.3 Estudio de las técnicas de los bienes que van a ser intervenidos.

4.3.4 Diagnóstico, pronóstico y recomendaciones.

### 4.4 Estudios históricos

4.4.1 Marco socio-económico, histórico y geográfico en relación a la orden mercedaria.

4.4.2 Origen del monumento, propietarios, financiamientos, etc.

4.4.3 Desarrollo y evolución del monumento tanto desde el punto de vista constructivo como arquitectónico: influencias formales, técnicas constructivas, materiales empleados.



- 4.4.4 Afectaciones al monumento ocasionadas por desastres, incendios, sismos, inundaciones o por intervenciones antitécnicas que han alterado las tipologías o sistemas constructivos históricos.
  - 4.4.5 Resultados finales: conclusiones, recomendaciones, alcances.
- 4.5 Estudios de laboratorio
- 4.5.1 Análisis físico-químicos de los bienes a intervenir, sobre aspectos propuestos en los estudios estructurales, arquitectónicos, de bienes muebles, arqueológicos.
  - 4.5.2 Diagnóstico, que comprenderá los resultados obtenidos de la investigación y las recomendaciones para su aplicación en las diferentes especializaciones involucradas.
- 4.6 Estudio artístico
- 4.6.1 Listado y ubicación general de bienes muebles (previa revisión del inventario existente realizado por Patrimonio).
  - 4.6.2 Catalogación de los bienes muebles a intervenir.
  - 4.6.3 Diagnóstico.
- 4.7 Audiovisuales.
- 4.7.1 Realizar filmaciones de video de los procesos investigativos de las diferentes áreas.
  - 4.7.2 Creación de archivos fotográficos de consulta para las diferentes unidades.
  - 4.7.3 Coordinar las tomas fotográficas y realizar un control de las mismas.

## 5. Propuesta

### 5.1 Arquitectura

- En esta primera fase de estudios, el alcance de la propuesta será el remate de la torre de la iglesia y la intervención en la torre, lo cual será planteado en base a las recomendaciones de los estudios estructurales, arqueológicos, históricos y del entorno.
- El partido arquitectónico será definido en base a hipótesis previas y de alternativas en función de los materiales, las tecnologías apropiadas al medio, la estructura existente y la relación funcional y estética con el medio circundante.
- El proyecto definitivo será el resultado de las disciplinas anteriormente señaladas.



## 5.2 Estructural

Los estudios estructurales de esta primera fase serán enfocados a cubrir todos los aspectos operacionales de intervención en la torre, planos constructivos, especificaciones técnicas para la intervención, utilización de materiales más idóneos, etc., que coadyuvan a garantizar la restauración.

## 5.3 Arqueología

La propuesta arqueológica será enfocada a nivel de recomendaciones en relación básicamente a la intervención de la torre.

- De ser necesario, se plantearán estudios complementarios, para una segunda fase.

## 5.4 De bienes muebles

- Está referida a las propuestas de conservación, preservación y restauración de pintura mural, yeserías, talla de piedra, pintura de caballete, escultura (maderas), en función de los objetivos planteados.

## 5.5 Histórica

- El estudio histórico tiene como objetivo aportar en el conocimiento global del monumento y dar fundamento a las propuestas de restauración, en esta fase de la restauración de la torre y su remate.

## 5.6 De laboratorio.

- Se refiere a las propuestas y recomendaciones sobre los materiales óptimos a ser utilizados en la restauración.

## 5.7 Estudios artísticos.

La propuesta estará enfocada a establecer categorías cualitativas de valorización, que permitan establecer prioridades de intervención, así como recomendaciones a incorporarse en las propuestas de los bienes muebles.

## 5.8 Audiovisuales

- Elaboración de un registro audiovisual de los procesos seguidos (documentos, áreas estudiadas, bienes muebles, etc.).
- Edición de audiovisuales.
- Conformación de archivos audiovisuales y fotográficos del proyecto en estudio.

## 6. Documento final

Todas las unidades que intervienen en este estudio deben hacer la entrega de los documentos finales particulares para elaborar el documento general, el



El mismo que se constituirá en documento histórico y avalará la culminación de esta primera fase de estudios y de intervención de la iglesia de Nuestra Señora de la Merced.

Los Museos del Banco Central del Ecuador, conscientes de su responsabilidad histórica de preservar y restaurar los monumentos arquitectónicos en peligro de destrucción, pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación y de la Humanidad, en esta oportunidad han tomado a su cargo los estudios integrales de restauración arquitectónica de la iglesia de la Compañía de Jesús de Quito, joya de indiscutible valor religioso y cultural y una de las más célebres muestras de arte universal, que fue afectada por los sismos de marzo de 1987.

## A. Planteamiento del problema

### A.1. Antecedentes

Es la recopilación de todas las causales que han conducido a la elaboración del proyecto de restauración del monumento en estudio.

### A.2. Objetivo Principal:

Restauración y puesta en valor de la iglesia de la Compañía de Jesús.

### A.3. Alcances

El universo físico de estudio se enmarca dentro de las áreas correspondientes al templo y anexas, incluyendo la sacristía, capilla de San José, el local abovedado de acceso a la torre, patio cubierto detrás del ábside y sus locales correspondientes en otras plantas.

El proyecto arquitectónico y sus estudios de apoyo se enmarcarán y delimitarán dentro de las problemáticas específicas de deterioro y de las soluciones que conduzcan a la restauración y conservación de este inmueble. En una primera etapa se afrontarán prioritariamente los problemas de la nave sur, según se detallará en el plan de trabajo.

### A.4. Marco teórico preliminar

**A.4.1. Estudio tipológico.**- Es el estudio de las características espaciales, constructivas, funcionales y estéticas propias de la tipología a la cual pertenece el monumento.

**A.4.2. Conceptualizaciones generales.**- Previo al inicio de la etapa de investigación y diagnóstico, se debe esclarecer aquellas normas y categorías teóricas sobre el rescate de bienes patrimoniales que participarán en la mencionada etapa.



A.4.3 Planteamiento de hipótesis.- Dentro de los aspectos formal, espacial-funcional, técnico-constructivo y de deterioro, con el objetivo de conducir la investigación.

## B. Investigación y Diagnóstico

La investigación incluye la recopilación documental y en sitio de toda la información necesaria para el entendimiento y correcto diagnóstico de los valores históricos, arquitectónicos y sociales del monumento, así como su problemática de deterioro. La investigación y diagnóstico estarán enmarcados dentro de los siguientes campos:

### B.1 Estudio histórico

El estudio histórico tiene por objeto aportar en el conocimiento global del edificio y permitir la elaboración de planteamientos concretos de propuestas, principalmente en las categorías de restauración arquitectónica, estructural y de objetos de arte, así como museológica, es por esto que el estudio histórico tendrá dos fases:

#### B.1.1 Estudio histórico-arquitectónico-constructivo

a) Introducción teórica y metodológica

b) Marco socio-económico, histórico y geográfico

c) Origen del monumento: factores que influyeron (económico, social, religioso, cultural, demográfico).

Propietarios y financiamientos (donaciones, censos, capellanías, herencias, etc.)

d) Desarrollo del monumento

Epoca de construcción: los promotores, constructores, alarifes, maestros mayores.

La construcción: análisis de las normas litúrgicas

- La arquitectura: el lenguaje arquitectónico, influencias formales, técnicas-constructivas y materiales empleados (ubicación de canteras, hornos, tejares).

- Desastres: movimientos telúricos, incendios, inundaciones, motines, entre otros que han afectado el edificio.

Intervenciones: remodelaciones, complementaciones, reconstrucciones, modificaciones, construcciones adicionales, entre otros.



e) Funciones y usos desde su origen hasta la actualidad, relacionando el monumento con su contexto inmediato.

f) Cuadro cronológico de los diferentes acontecimientos.

g) Resultados finales: conclusiones, recomendaciones, alcance social.

h) Apéndice: documentación primaria, secundaria y gráfica, fotográfica.

Es el estudio de la edificación en sus diferentes aspectos tipológicos que permitirá evaluar y conocer sus características formales, materiales y grado de deterioro, contemplando los siguientes aspectos:

B.3.2 Estudio del estado actual: es el conjunto de documentos que se elaboran durante el estudio del monumento para tener un conocimiento actualizado de su estado de conservación y de las condiciones actuales de los diferentes elementos.

B.1.2 Artístico

B.1.2.1 Inventario de las obras de arte

a) Recopilación sobre inventarios existentes

b) Plan de inventario: diseño de fichas

c) Recolección de datos

d) Catalogación y archivo

Además, se deberá considerar cualquier otro tipo de documentación que exista en el entorno del monumento, según modelo anexo.

8.3.2.1 Análisis del entorno: en el que se define la zona de influencia del monumento con sus características físicas, ambientales y culturales.

B.1.2.2 Estudio histórico-artístico

a) Estudio documental del origen e incorporación de los bienes muebles al monumento.

b) Clasificación y estudio comparativo de las obras artísticas existentes en la iglesia.

c) Estudio de las transformaciones iconográficas locales en la iglesia de la Compañía.

8.3.2.2 Análisis espacial-funcional: es el estudio de la organización espacial del monumento y de los diferentes ambientes que se han utilizado en el monumento.

El análisis del lenguaje artístico y del uso del espacio interior permite diferenciar el monumento de la estructura, se incluye un estudio volumétrico, estructural y estilístico. Este análisis permitirá valorar y clasificar los espacios.

B.2 Estudio arqueológico - Se constituye en otra disciplina de apoyo a la restauración, enmarcada dentro de los siguientes objetivos:

Esclarecer y determinar la presencia de anteriores asentamientos y/o edificaciones (pisos culturales).

- Detectar los vestigios o testimonios de las alteraciones o transformaciones sufridas por el monumento.

Apoyo en la investigación de problemáticas de deterioro en el subsuelo.

8.3.2.4 Análisis técnico: estudio de los sistemas y técnicas constructivas, sus materiales y estado de conservación.

Este estudio permite llegar a soluciones más certeras y evitar el desperdicio de recursos.

El estudio del inmueble en su entorno.

Este estudio ayuda a descubrir la evolución del monumento.

El estudio técnico de las características funcionales y constructivas del monumento se establecerá en un plan de



### B.3 Estudio arquitectónico

Es el estudio de la edificación en sus diferentes aspectos tipológicos que permitirán evaluar y conocer sus características formales, funcionales, constructivas, además de su patología y grado de deterioro, contempla los siguientes aspectos:

#### B.3.1 Obras urgentes

**B.3.2 Estudio del estado actual:** es el conjunto de documentos gráficos y escritos donde se expresarán fielmente las condiciones actuales de la edificación en sus diferentes partes. Se deberán realizar mediante la fotogrametría y taquimetría, cortes, fachadas y detalles de la planimetría y altimetría. Complementariamente se realizará una documentación fotográfica minuciosa que permita una mejor comprensión y apreciación de los sistemas constructivos, de las partes afectadas y que contribuyan en la elaboración de planos. Además, se deberá confeccionar cuadros técnicos del estado actual por grupos de elementos, según modelo anexo.

**B.3.2.1 Análisis del entorno:** en el que se definirá la manera de relacionarse del monumento con su entorno: accesos, influencias del tráfico vehicular y peatonal, características formales, etc.

**B.3.2.2 Análisis espacial-funcional:** es el estudio de la distribución general de los diferentes ambientes y la relación entre espacios abiertos y cerrados, los usos actuales y la infraestructura.

**B.3.2.3 Análisis formal:** es el análisis del lenguaje arquitectónico que se ha utilizado en el monumento y permite diferenciar el ornamento de la estructura, se incluirá un estudio volumétrico, cromático, decorativo y estilístico. Este análisis, como el anterior, permitirán valorar y jerarquizar los espacios.

**B.3.2.4 Análisis técnico-constructivo:** es el estudio de los sistemas y técnicas constructivas, sus materiales y funcionamiento estructural, asimismo sus limitaciones y sus alcances. Este conocimiento permitirá llegar a soluciones más certeras frente al deterioro detectado y a respetar la esencia constructiva con que se resolvió el inmueble en estudio.

**B.3.2.5 Prospecciones:** es un proceso de apoyo a la etapa anterior, que ayuda a descubrir la fenomenología patológica, las características técnico-constructivas, formales y espaciales funcionales ocultas. Se establecerá un plan de



exploraciones en: elementos estructurales, sobre estructurales, acabados o complementarios y en todos los que se requieren investigar. Las prospecciones se encasillarán dentro de las siguientes recomendaciones:

- Las calas técnico-constructivas, así como las arqueológicas, deben partir del criterio de causar el menor daño a la edificación y que no se conviertan en otro agente de deterioro.

- Localizar en planos y ejecutar los detalles respectivos de cada una de las prospecciones y hallazgos.

Según el caso patológico, extraer muestras representativas para el análisis del laboratorio.

- Proteger adecuadamente los hallazgos que, por efectos de la prospección, pueden sufrir deterioro.

- Documentar fotográficamente cada una de las prospecciones y hallazgos.

- En caso de detectarse obras de arte incorporadas al monumento, se solicitará asesoramiento a expertos en bienes muebles.

#### B.4 Estudios estructurales.

Los estudios estructurales deberán ser realizados preferiblemente por un equipo de especialistas que generen varias alternativas para ser discutidas con los arquitectos restauradores. Sus fases básicas son las siguientes:

B.4.1 Estudio histórico de la sismicidad regional y local.

B.4.2 Estudios de suelos.

- Análisis de la constitución geológica del suelo.

- Análisis de las tensiones del suelo en relación de las cargas actuales.

- Determinar presencia o no de niveles freáticos.

B.4.3 Riesgos sísmicos (cálculo del sismo de comparación) y estudio de las vibraciones vehiculares.



**B.4.4 Estudio analítico de las lesiones estructurales del monumento.**

**B.4.4.1 Análisis de los sistemas constructivos.**

**B.4.4.2 Análisis físico-químico de los materiales en laboratorio.**

**B.4.4.3 Determinación de los pesos de los elementos como: muros, arcos, cúpulas, cupulines, bóvedas, pilares, cubiertas. Análisis y cálculo de la geometría y comportamiento de los diferentes elementos.**

**B.4.5 Diagnóstico y pronóstico.**

**B.4.6 Plan de acciones inmediatas.**

**B.5 Estudio de conservación de las obras de arte.**

**B.5.1 Obras emergentes, determinadas por el grado de deterioro de las obras de arte y la experiencia de los técnicos.**

**B.5.2 Estudio de bienes muebles.**

**B.5.2.1 Introducción teórica y metodológica.**

**B.5.2.2 Prelación de cada una de las obras de arte (retablos, esculturas, pinturas).**

**B.5.2.3 Muestreo y análisis en laboratorio de los diferentes estratos que conforman las obras de arte.**

En las obras que lo requieran se realizarán estudios mediante tomas de placas de rayos X, infrarrojos, ultravioleta, u otras.

**B.5.2.4 Estudio de los materiales y técnicas utilizadas en los bienes muebles.**

**B.5.2.5 Estudio comparativo en base a los estándares de las diferentes muestras para datación.**

**B.5.2.6 Diagnóstico, pronóstico y conclusiones.**

**B.5.2.7 Plan de acciones inmediatas.**

**B.5.3 Estudio de pintura mural, yesería y talla en piedra.**

**B.5.3.1 Análisis preliminar**



B.5.3.2 Levantamiento fotogramétrico: que incluye fachadas de los paramentos con sus retablos, bóveda de cañón corrido, cúpulas, arcos y todos los elementos que presenten decoración.

B.5.3.3 Muestreo de los diferentes estratos que conforman la pintura mural, para el correspondiente análisis de laboratorio.

B.5.3.4 Estudio del medio ambiente (humedad, condiciones térmicas, intensidad y calidad luminosa, ventilación, contaminación) y de agentes biológicos y químicos de deterioro.

B.5.3.5 Prelación de la pintura mural (determinar lagunas, pérdidas de soporte, capas de preparación y pictóricas).

B.5.3.6 Diagnóstico, pronóstico y conclusiones.

B.5.3.7 Plan de acciones inmediatas.

## B.6 Diagnóstico, pronóstico y conclusiones.

Es la interpretación científica de todo el proceso investigativo donde se identificará la esencia tipológica del monumento, su patología, sus cambios y modificaciones. Es el conocimiento integral del monumento.

Categorización de ambientes: dentro de esta interpretación y con el resultado de las investigaciones, es decir tomando en cuenta los aspectos históricos, artísticos, formales y de deterioro, se pasará a jerarquizar cada uno de los espacios y elementos del monumento.

Los valores individuales reconocidos deberán analizarse también relacionándolos con otros del conjunto edificado en estudio.

La categorización servirá para determinar adecuadamente las acciones a tomarse en cada uno de los ambientes y espacios, con sus alcances, prioridades y justificaciones, y así respetar al inmueble en su concepción tipológica y no caer en adulteraciones de la unidad monumental.

Pronóstico: es la proyección de la problemática y lo que ocurrirá en el momento, en el caso de no intervenir ni de ponerlo en función social y de esta manera establecer el plan de acciones inmediatas y la propuesta definitiva.

Las conclusiones de diagnóstico son la base fundamental para la formulación de alternativas de propuesta.



**C.1.1 Propuesta arquitectónica.**

todos los elementos que presenten decoración.

**C.1.1 Marco teórico.**

a) **Conceptualizaciones y definiciones operacionales especializadas en la restauración a utilizarse en propuesta. Se deberá ampliar los criterios de:**

- Conservación
- Preservación
- Consolidación
  - Integración
- Reintegración: anastilosis
- Incorporación
- Liberación
  - Limpieza
- Reconstrucción
  - Traslado
- Remodelación
  - Diagramación
- Rehabilitación, entre otros

b) **Análisis de proyectos elaborados y ejecutados, similares al de estudio.**

**C.1.2 Objetivos de propuesta:** constituyen los planteamientos generales y particulares a cumplirse en la propuesta, en términos del mismo uso, restauración técnico-constructiva, espacial, formal y funcional.

**C.1.3 Partido arquitectónico:** son los criterios generales de propuesta en términos sociales, funcionales, espaciales, constructivos y de obra nueva.

**C.1.4 Formulación y confrontación de alternativas:** habiendo definido los planteamientos generales de propuesta, se formularán alternativas particulares de intervención dentro de los aspectos técnico-constructivos de restauración. La Comisión Técnica del Proyecto analizará y discutirá las mejores alternativas en base a justificativos técnicos y económicos.

**C.1.5 Anteproyecto:** en este punto del proyecto se debe contar con todas las etapas de estudio que permitan elaborar el primer plan de intenciones o



anteproyecto, el mismo que estará sujeto a la revisión y discusión entre los proyectistas y la Comisión creada para tal efecto.

C.1.6 Proyecto definitivo: de las observaciones y correcciones que la Comisión realice al anteproyecto se pasará a la elaboración de:

- Planos definitivos, y
- Cuadros de especificaciones técnicas de propuesta en base al modelo adjunto.

## C.2 Propuesta estructural.

C.2.1 Formulación y confrontación de alternativas de propuesta.

C.2.2 Propuesta definitiva.

C.2.2.1 Estudio de sistemas y materiales a incorporarse.

C.2.2.2 Cálculo estructural y planos.

C.2.2.3 Ordenamiento de especificaciones técnicas de propuesta estructural.

C.2.3 Conclusiones y recomendaciones.

## C.3 Propuesta de conservación, preservación y restauración de obras de arte.

C.3.1 Propuesta de conservación, preservación y restauración.

C.3.1.2 Estudio de materiales disponibles en el mercado.

C.3.1.3 Especificaciones técnicas y procedimientos.

C.3.1.4 Recomendaciones generales.

C.3.2 Propuesta de pintura mural, yeserías y talla en piedra.

C.3.2.1 Propuesta de conservación, preservación y restauración.

C.3.2.2 Estudio de materiales disponibles en el mercado.

C.3.2.3 Especificaciones técnicas y procedimientos.

C.3.2.4 Recomendaciones generales.



#### C.4 Propuestas museológica y museográfica.

La propuesta museológica-museográfica estará orientada a poner en relieve el valor y la historia del inmueble mediante la elaboración de cédulas explicativas de las obras de arte contenidas en las diferentes capillas; así como del conjunto en general, por tanto se fundamentará en el estudio histórico. Se buscará la posibilidad de instalar el Museo de la Compañía.

Adicionalmente se estudiará la instalación de equipos especiales de auto-guía o auditivo-visuales de explicación de la historia y contenidos del monumento, etc.

##### C.4.1 Establecimiento de criterios y parámetros de la museología.

##### C.4.2 Elaboración de textos explicativos de la historia del monumento.

##### C.4.3 Elaboración de textos explicativos de las obras artísticas de la iglesia (pinturas, esculturas, retablos).

##### C.4.4 Diseños museográficos.

##### C.4.5 Diseño de sistemas de auto-guías.

#### C.5 Propuesta eléctrica y de iluminación.

##### C.5.1 Iluminación monumental exterior.

##### C.5.2 Niveles de iluminación recomendados.

##### C.5.2.1 Nivel de iluminación ambiental (luces).

##### C.5.2.2 Nivel de iluminación puntual (zonas y/o elementos).

##### C.5.3 Cálculo lumínico.

##### C.5.3.1 Cálculo lumínico con temperatura de color °K.

##### C.5.3.2 Cálculo lumínico con emisiones standard.

##### C.5.4 Cálculo de demanda.

##### C.5.4.1 Cargas generales.

##### C.5.4.2 Cargas especiales.

##### C.5.4.3 Cargas instaladas, demanda diversificada y alimentación principal.



**C.5.5 Instalaciones eléctricas.**

**C.5.5.1 Circuitos de iluminación.**

**C.5.5.2 Circuitos especiales.**

**C.5.5.3 Circuitos de tomacorrientes.**

**C.5.5.4 Tableros de distribución.**

**C.5.5.5 Alimentación principal y/o secundaria.**

**C.5.5.6 Transformados-capacidad, tipo, especificaciones.**

**C.6 Propuesta de sonido.**

**Cálculo de niveles sonoros.**

- Cálculo de resonancias.

**Cálculo de eros.**

**C.7 Propuesta de instalaciones sanitarias.**

- Cálculo de caudales.
- Redes de evacuación pluvial.
- Redes de evacuación sanitaria.
- Evacuación a red general.

**Cálculo y diseños para agua potable.**

**C.8 Propuesta para instalaciones de seguridad.**

**Sistema contra incendio.**

- Sistemas contra robo y vandalismo (elementos especiales).

**C.9 Programación de obra y presupuesto.**

Las acciones definidas en la etapa de Planificación serán analizadas dentro del aspecto técnico-económico y ordenadas en función de la racionalización de la inversión de los recursos humanos y económicos. Constará de:

- Cuadro resumen de rubros de las acciones definidas en las diferentes etapas de la propuesta.



Análisis de costos unitarios, que contemplará mano de obra, materiales, equipos, herramientas y costos administrativos, preferiblemente realizados con sistemas de computación.

- Cuadro resumen del presupuesto con las siguientes categorías: código, concepto, unidad, cantidad, metraje de propuesta, costo unitario, subtotal, referencia y localización. En el presupuesto se incluirá, además, el costo de fiscalización (4%).

- Cronograma: es la graficación de tiempos y costos de ejecución de los rubros o conceptos analizados y organizados en días calendarios en función de la optimización de la inversión y secuencia técnica.

- Proyección presupuestaria y sus respectivas curvas de inversión.

- Bases para el concurso de las obras, en el que se incluyen: disposiciones legales, formularios y contrato modelo.

Cabe establecerse que los estudios del proyecto de restauración se ajustarán a las normas teóricas conceptuales como la Carta de Venecia, Normas de Quito, entre otras aceptadas internacionalmente para la restauración arquitectónica, y de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el Ecuador sobre la materia.

### 3. Conclusiones

#### 3.1 Particulares

- Los monumentos intervenidos por el Museo del Banco Central del Ecuador son de carácter religioso en su mayoría, y considerados edificaciones de primero y segundo orden.
- La valoración de los monumentos se realiza en tres aspectos fundamentales: histórico, urbano-arquitectónico y socio-cultural, ya que el Museo posee técnicos especializados en cada una de estas ramas, los mismos que realizan los proyectos en forma multidisciplinaria.

El aspecto histórico es un punto sustancial de nuestra actuación, pues las comunidades religiosas poseen un legado documental de gran valor, que debe ser conservado.

En lo urbano-arquitectónico, los edificios de primer orden y dedicados al culto son los que, a más del simbolismo religioso, generan el incremento del turismo internacional y son la base de nuestro patrimonio edificado. Su conservación requiere de personal altamente calificado.



El análisis socio-cultural define al beneficiario del aporte económico técnico del Banco Central del Ecuador que, en su mayor parte, son comunidades religiosas, las mismas que brindan culto a los fieles, por lo tanto el beneficio se extiende a la comunidad en general.

De este punto dependerá el uso nuevo del edificio, en beneficio del hombre como parte esencial de la relación monumento-usuario.

### 3.2 Generales

La intervención puntual del Banco Central del Ecuador a través de sus Museos, en varios de los monumentos del Centro Histórico de Quito, ha servido como acción catalizadora para el mejoramiento urbano-arquitectónico, socio-cultural y religioso de nuestro pueblo.

En los casos puntuales analizados, se logra mantener una continuidad en las actividades del hombre, como parte de un proceso para lograr una identidad para con su hábitat, con sus ritos y creencias, y evitar que día a día se vayan mermando, cuando la ciudad se convierte en metrópoli.

Se ha procurado cumplir con los lineamientos de las Normas de Quito, en lo referente a la defensa y valoración de los bienes monumentales.

Como institución bancaria, crediticia y financiera, el Banco Central del Ecuador reconoce que los monumentos que poseen un gran valor arqueológico, arquitectónico, estético y artístico, constituyen recursos económicos al igual que las riquezas naturales del país, y que esto implica, de hecho, la elaboración de planes y políticas nacionales de conservación, que pueden ser aplicadas a través de Instituciones dedicadas a esta labor, como son el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Municipios y el mismo Banco.

Los Museos del Banco Central han logrado establecer relaciones interinstitucionales, tanto a nivel nacional como internacional, lo que permite - como en el caso puntual de La Merced- conseguir recursos técnicos y financieros que permitan culminar los proyectos integrales de conservación ya que, en la mayoría de los casos, el costo excede a las posibilidades económicas de nuestro país.

Los monumentos intervenidos han sido habilitados y dotados de condiciones ambientales y físicas que permitan, a más de su conservación, mantener su esencia y características, especialmente de aquellos que están dedicados al culto, como son San Diego, El Tejar, La Compañía y La Merced.

También se ha logrado un óptimo aprovechamiento del espacio restaurado, en todos y cada uno de los monumentos, manteniendo o proponiendo un nuevo uso, en caso de ameritarlo.

Con nuestra actuación pretendemos actualizar el valor cultural edificado, revalorizarlo a fin de que esté al alcance del pueblo, el mismo que algún día llegará a considerarlo como suyo, y sólo allí podremos hablar de una identidad nacional.







## THE RESTORATION AND REHABILITATION OF SAVANNAH, GEORGIA

### *La restauración y rehabilitación de Savannah, Georgia*

Leopold Adler

It became the principal cotton port of the nation. Its international cotton exchange was founded in a fine building built by William C. Brewster in 1886.

During the Civil War — as we refer to it here as the war of northern aggression — General William T. Sherman marched from Atlanta to Savannah and burned everything in his way. He did not burn Savannah. On December 24, 1864 he gave it to President Lincoln for a Christmas present and thus saved it. This famous telegram read: "I beg to give you as a Christmas present the city of Savannah with 150 heavy guns and ammunition and also about 25,000 bales of cotton."

During the early part of the 20th century Savannah abandoned their old city. Beautiful parks and houses fell into disrepair and decay. Many were destroyed — but 325 years ago, its citizens started a preservation effort that stopped the destruction of this valuable and irreplaceable downtown. When the wonderful city market was torn down to be replaced by progress — the ugliest parking garage in the United States — Savannahians became aroused!

Today over 1,500 buildings have been restored — our squares and riverfront have been reclaimed — all by a preservation movement that is nationally and internationally prominent. The old part of Savannah is a national historic district, one of the largest (larger than one in the United States). For instance, the Davenport House, once a restaurant, is now a museum!

William Jay's elegant agency maintains and restores and opens to the public. Here is the Owens-Thomson House from whose balcony General Lafayette spoke to the citizens of Savannah. There is the Latin mansion. Today it has an excellent collection of paintings and furniture in an enviable setting.

Rows of abandoned townhouses are now restored beautifully. Here in quiet squares are houses

#### RESUMEN

A principios del siglo XX, la ciudad de Savannah había sido prácticamente abandonada y caído en deterioro, comenta Leopold Adler. Afortunadamente, 35 años atrás sus ciudadanos comenzaron sus esfuerzos de preservación que han impedido la destrucción de su valioso núcleo central. Hoy en día, más de 1500 construcciones han sido restauradas y se han recuperado las plazas y las riberas del río.

En 1974 se formó el Proyecto de Rehabilitación de Savannah con el fin de prevenir la destrucción del área y más importante aún, frenar el desplazamiento de sus residentes. Su meta era salvar los barrios históricos en vez de forzar a sus residentes a mudarse a nuevos conjuntos habitacionales estériles. Desde entonces, 500 apartamentos han sido renovados. Uniendo los esfuerzos federales, de la ciudad misma y del sector privado, y promoviendo subsidios para alquileres y bajos intereses, los residentes pueden habitar en condiciones seguras y sanitarias sin destruir el barrio original.

La ciudad de Savannah continúa activamente con su tarea de consolidar los esfuerzos privados y públicos, con o sin fines de lucro, para dar vivienda al sector de menor ingreso.

#### ABSTRACT

By the early part of the 20th century, the city of Savannah had been abandoned and fallen into disrepair, comments Leopold Adler. Fortunately, thirty-five years ago its citizens started a preservation effort which has put a halt to the destruction of the valuable downtown. Today over 1500 buildings have been restored and squares and the river front have been reclaimed.

In 1974, to prevent destruction of the area and more importantly, to stop displacement of its residents, the Savannah Landmark Rehabilitation Project was formed. Its goal was to save historical neighborhoods rather than force its residents into sterile housing projects devoid of any sense of identity. Since then 500 apartments have been renovated. With federal, city and private efforts and rent and interest subsidies, residents live in safe and sanitary conditions without destroying their neighborhood.

Savannah is keeping up its endeavors in trying to build coalitions, either private or public, for profit or non profit, to house the responsible poor and their families.



Savannah, Georgia, is the seat of the thirteenth original English colony. Founded by General James Oglethorpe in 1733, he laid out 4 squares on a 40 foot bluff 18 miles west of the Atlantic Ocean.

The town expanded and by 1856 over 20 squares were surrounded by hundreds of 18th and 19th century buildings. With the Savannah river as its lifeline, it is an elegant city —its plan the most exalted in the United States.

It became the principal cotton port of the nation. Its international cotton exchange was housed in a fine building built by William G. Preston in 1886.

During the Civil War —or as we refer to it here as the war of northern aggression— General William T. Sherman marched from Atlanta to Savannah and burned everything in his way. He did not burn Savannah. On December 24, 1864 he gave it to President Lincoln for a Christmas present and thus saved it. His famous telegram read: «I beg to give you as a Christmas present the city of Savannah with 150 heavy guns and ammunition and also about 25,000 bales of cotton.»

During the early part of the 20th century Savannahians abandoned their old city. Beautiful parks and houses fell into disrepair and decay. Many were destroyed —but 325 years ago, its citizens started a preservation effort that stopped the destruction of this valuable and irreplaceable downtown. When the wonderful city market was torn down to be replaced by progress —the ugliest parking garage in the United States— Savannahians became aroused!

Today over 1500 buildings have been restored —our squares and riverfront have been reclaimed —all by a preservation movement that is nationally and internationally prominent. The old part of Savannah is a national historic district, one of the largest urban ones in the United States. For instance, the Davenport House, once a tenement, is now a museum!

William Jay's elegant regency mansions are restored and opened to the public. Here is the Owens-Thomas House from whose balcony General Lafayette spoke to the citizens of Savannah. There is the telfair mansion. Today it has an excellent collection of paintings and furniture in an enviable setting.

Rows of abandoned townhouses are now restored beautifully. Here in troupe square are houses that have been reclaimed in an early urban renewal conservation effort backed by United States government loans (1/2 of the prime rate). These loans, that could be 2nd or 3rd mortgage, enabled people to become downtown homeowners.

In Pulaski square, and nearby West Jones Street, with a revolving fund, a private area redevelopment program led the way to the restoration of over 90 buildings attracting 5 million dollars of preservation money in 18 months.

An inventory of architectural and historically significant buildings was published and became the basis for historic zoning protection as well as a bible for downtown real estate.

Over 500 million dollars in restoration occurred from 1960 to 1989 and the values of buildings rose dramatically. The eroded tax base of downtown Savannah became valuable again.

For instance in Gordon Row —a row of 15 buildings with cast-iron railings— one could have been bought for \$2,500 in 1960— today its price unrestored is about \$100,000, if you could find one.

This renaissance has created a tourist business that was only \$100,000 in 1960— today it is nearly 1/2 billion dollars a year —almost 500 million dollars annually. In the past 5 years it has grown 20% each year. Today, 5 million people visit Savannah each year.



Handsome inns and hostelrys have sprung up throughout the area. *Fortune Magazine* pointed out in an article on Savannah's accomplishment: «Savannah is still a charming place to visit as well as to live and work». Anachronism can be made to pay off in urban civilization. The riverfront with its beautiful rows of cotton warehouses stand above a magnificent plaza that buttresses the river. These amazing buildings are tied into the bluff with a series of marvelous bridges. The ramps that lead down to the river are paved with English cobblestones that came over as ballast on early ships to get the products of the New World. It is hard to believe that our former rotting riverfront has been transformed into a handsome plaza through city and federal urban renewal where citizens and visitors enjoy its splendor.

However, a big task ahead is to take our unrestored main commercial street, Broughton Street, which sits between the riverfront plaza and the residential restored buildings—and revive it—aesthetically and commercially.

We must bring back the architecture—70% of this milelong street has good historic structures. For instance, behind this cement slab facade is one of Savannah's handsomest buildings—the old Marshall Hotel built in 1853—the ironwork can be put back. This is the Globe Shoe company and the family still has this beautiful art-deco front.

The Lucas Theater, built in 1921 at a cost of \$400,000, was a showplace with an elegant lighted dome—it too is our challenge—and a Lucas Theater of the Arts has been formed to restore it and provide good entertainment downtown.

We have a leg-up in our commercial area; the customs house and many offices in many buildings house an active business community. On the eastern edge, the trustees garden is the home of the Savannah Gas Company where it took old abandoned gas works buildings and restored them to handsome profitable apartments overlooking the Savannah river.

The Massie School, Savannah and Georgia's oldest school building, houses incredible exhibits that relate Savannah's architecture to the classical—that show buildings lost and regenerated; there is a magnificent scale model of our distinctive city plan and there is also an authentic old class room!

All of this has been done as part of the public school system which indoctrinates and teaches 38,000 Chatham County boys and girls in the public and private schools about Savannah's architecture and its values.

This heritage classroom program is an example to the nation to build a constituency for preserving old buildings and to teach classical values.

One of the finest commitments to downtown in the past 10 years has been the Savannah College of Art and Design. It is an independent, non-profit serious college that since its beginning has grown to over 2,000 students. It has a fine faculty of over 100. It is one of the largest and most highly regarded art colleges in the nation.

With 9 major areas of study offered, it confers BFA (Bachelor of Fine Arts) and MFA (Master of Fine Arts) degrees in fiber arts, graphic design, historic preservation, illustration, interior design, painting, photography and video as well as a 5-year bachelor of fine arts degree.

What a marvelous and fortuitous happening for downtown Savannah and the historic and victorian districts and beyond. Twenty-seven institutional and other historic buildings—formerly vacant—have been transformed into modern, up-to-date classrooms, offices, galleries and lecture halls.



Students and faculty live downtown in restored apartments and even a remodeled Ramada Inn. There is a bookstore and cafe in a beautiful old drugstore as well as a soon-to-be restored theater and auditorium next to Lucas Theater. It has even taken an old jail and transformed it into computer and film studios. Handsome old abandoned public school buildings have been made into light, airy classrooms—beside two of these structures are art-deco streamlined old diners. Fun!

All of this adds 60 million dollars a year each year to Savannah's economy and has given an enormous shot-in-the-arm to the areas where their restored buildings add luster and safety for nearby residents! Double-decker original English busses connect students to this good-for-Savannah campus.

Fifteen years ago as the old part of Savannah was preserved, people looked to the beautiful buildings in the adjacent Victorian district—Savannah's first suburb. In this 800-acre neighborhood, south and adjacent to the 2 1/2 square mile national historic district, unlike older Savannah, people were living in it. Mostly, black people—80% were renters and 35% elderly!

Slum or absentee landlords owned huge chunks of the area. The people living there had been there for 30 years or more—living in intolerable conditions. The slumlords collected unreasonable rents and did only minor repairs. They often abandoned property. With a housing shortage people were thrown out if they complained about bad conditions.

In 1974 to prevent the destruction of the area by neglect and more important to stop the displacement of its residents, the Savannah landmark rehabilitation project was formed. Its goal was to save a large beautiful neighborhood rather than force its residents into sterile, insensitive housing projects devoid on any sense of place. We wanted a sensible alternative to public housing for the responsible poor.

Starting with a \$17,000 grant from the NEA, a staff was formed by the 25 member board—a broad cross-section of Savannahians.

First, a pilot program was started on Price Street, 3 semi-detached 1200 sq. ft. houses—to show what could be done. A United States training grant called CETA of \$100,000, employed 14 young people trained and supervised by Mr. William Mobley, a contractor with 25 years experience. Louis Hall, a CETA worker said, «I like what I'm learning and doing. It's good for the neighborhood and will be good for the tenants. I feel like a magician.»

Since then, 500 apartments, over 1/3 of the Victorian district, have been renovated. With federal, city and private efforts, rent and interest subsidies house the residents in safe and sanitary conditions without destroying their neighborhood. We also constructed 44 new apartments on vacant lots in the Victorian district in 6 buildings that blend into their surroundings.

Rosalyn Carter came to see us. President Reagan gave us an award—but no more subsidies. But, we cannot give up for poor people do not want to live next door to crime anymore than anyone else. Our apartments in this project, the largest scattersite program in the country which combines low income housing with preservation, are kept by fine housekeepers.

Houses like these cry out for help, so we must keep on—and we are trying to build coalitions—private, public, for-profit and non-profit to house decent people—the responsible poor and their families.

So I hope you will enjoy this remarkable and beautiful city. It is Georgia's first capital and although two large fires destroyed most of its colonial architecture in the late 18th and early 19th centuries, this is a 19th century Victorian city with an exquisite plan made for walking as well as sight seeing by tour bus.

Savannah is an exciting as well as beautiful place.



**TEMA 2**

**PROBLEMAS AMBIENTALES EN LA  
CONSERVACION DE BIENES CULTURALES**

***THEME 2***

***Environmental Concerns in Historic  
Preservation***







## RELATORIA DEL TEMA 2

### Theme Report 2

**José Antonio Revah**

An integral solution must be contemplated. Historical areas have a physical-territorial delimitation which is not isolated from the urban immediate and mediate context. Therefore, historical areas must be integrated into the general plan and programs established for the city as a whole.

Environmental, which refer to transportation, waste, street vendors, expansion of productive investment, etc.

In order to solve these problems aside from integrating the historical areas into general city plan, it is necessary to develop a master plan through programs for cultural heritage, a witness and the agency of establishing areas.

Los problemas ambientales en las ciudades y muy específicamente en los centros históricos, son una nueva variable de las décadas de los ochenta y noventa, que se debe considerar en la conservación de los inmuebles y zonas históricas.

Estos problemas se definen en dos vertientes:

Los primeros son producidos por las fuerzas de la naturaleza dentro de los que destacan para las ciudades latinoamericanas, los terremotos. Respecto a estos fenómenos, se estableció la necesidad de tomar acciones tanto preventivas que permitan enfrentar sismos de gran magnitud, como correctivas, que permitan la conservación del patrimonio cultural. Ambas acciones están referidas a la adecuación de las normas de construcción, a las características sismológicas de cada ciudad y en donde deberán observarse especificaciones en la cimentación, altura, tipo de materiales utilizados, etc.

La segunda vertiente que presenta los problemas ambientales que intervienen en los centros históricos, son aquellos originados por el hombre y se dividen en dos:

Los ambientales que se refieren a los problemas que originan las partículas suspendidas en la atmósfera, como resultado de los procesos de contaminación, como resultado de la combustión de hidrocarburos, etc.

Entre estas, tiene que considerarse una solución integral al problema, es decir, las zonas históricas deben ser gestionadas con otras acciones, a los planes y programas generales que se establecen para la ciudad en su conjunto, ya que estas zonas históricas no son un elemento aislado, sino que forman parte de un contexto urbano inmediato y mediano.

Los ambientales que se refieren al transporte, la expansión de la explotación de zonas productivas, etc.

Para solucionar estos problemas, es necesario además de integrar a un plan general de la ciudad, desarrollar un plan maestro para el centro histórico.

*Environmental problems in cities and more specifically in historical centers become a new variable in the 1980's and the 1990's, and must be taken into consideration when dealing with the preservation of buildings and historical areas.*

*These problems can be divided as follows:*

*Those produced by nature among which earthquakes are salient in Latin American cities. There is a need for preventive action to help withstand earthquakes of great magnitude as well as corrective measures which will allow the conservation of the cultural patrimony. Both actions refer to adapting construction standards to the seismological characteristics of each city and in observing specifications for height, foundations, type of material utilized, etc.*



La segunda vertiente (que presenta los problemas ambientales que mencionábamos al inicio), son aquellos originados por el hombre, y se dividen en dos:

- a. Los atmosféricos, que se refieren a los problemas que originan las partículas suspendidas en la atmósfera como resultado de los procesos de transformación, como el monóxido de carbono, el bióxido de azufre, el ozono, etc.

Sobre este tema, tiene que contemplarse una solución integral al problema; es decir, las zonas históricas deben integrarse, con ciertas excepciones, a los planes y programas generales que se establezcan para la ciudad en su conjunto, ya que estas zonas históricas tienen una delimitación físico-territorial que no está aislada de su contexto urbano inmediato y mediato.

- b. Los ambientales, que se refieren al transporte, la basura, el abandono, la vialidad, el ambulante, la expulsión de inversiones productivas, etc.

Para solucionar estos problemas, es necesario, además de integrarse a un plan general de la ciudad, desarrollar un plan maestro para las zonas históricas que establece la solución integral a sus problemas específicos.

Se trataron dos puntos más: la necesidad de generar la participación de la comunidad, a través de programas de concientización del patrimonio cultural que dispone, y la urgencia de establecer programas de recuperación de áreas centrales a través de planes de saturación urbana que contemplen la reutilización de baldíos, la saturación de inmuebles subutilizados, el mejoramiento y eficiente uso de la infraestructura, el equipamiento y los servicios con que cuentan estas zonas consolidadas.

Asimismo, se hizo evidente la necesidad de reincorporar a los sectores privado y social en la rehabilitación y mantenimiento del centro histórico, y «disminuir» la intervención gubernamental, sólo a los aspectos de planeación y supervisión de los planes.

*The second dimension (presented by the environmental problems mentioned initially) is that which is originated by man. They are divided as follows:*

- a. *Atmospheric, which refer to problems originated in particles suspended in the atmosphere as a result of transformation processes such as carbon monoxide, sulphur dioxide, ozone, etc.*

*An integral solution must be contemplated. Historical areas have a physical-territorial delimitation which is not isolated from its urban immediate and mediate context. Therefore, historical areas must be integrated into the general plans and programs established for the city as a whole.*

- b. *Environmental, which refer to transportation, waste, street vendors, expulsion of productive investment, etc.*

*In order to solve these problems, aside from integrating the historical area into a general city plan, it is also necessary to develop a master plan for the historical area itself to establish an integral solution to specific issues.*

*Two more points were discussed: the need to generate community participation through programs for cultural heritage awareness and the urgency of establishing programs for recovery of central areas through urban plans which consider reutilization of empty lots, occupancy of under-utilized buildings and improvement and efficient use of infrastructure, equipment and services.*

*The need for reincorporating the social and private sectors in the rehabilitation and maintenance of the historical center became evident, as well as «diminishing» governmental intervention only to aspects related to planning and supervision of plans.*



En relación a los aspectos atmosféricos ya señalados (item a), y con el objeto de establecer una política integral según las características de cada localidad, se propone considerar los siguientes aspectos para actuar sobre ellos.

1. El volumen de las emisiones contaminantes.
2. La calidad y tipo de combustible empleados.
3. El tipo, estado y operación de los equipos de combustión y de los procesos industriales.
4. La operación y asistencia de tecnologías de control de combustión y de emisiones, tanto en vehículos como en plantas industriales.
5. El conocimiento del estado de la cubierta vegetal, la textura y composición de los suelos en zonas suburbanas y rurales que rodean a las ciudades.
6. La ubicación y condiciones meteorológicas de las áreas que rodean a las ciudades.

Respecto a los centros históricos, se planteó que éstos deben integrarse y representar los diferentes usos y estratos sociales que se presentan en la ciudad; es decir, no deben tener sólo o preponderantemente un uso y destino particular como puede ser el turismo, el comercio, oficinas, etc.

*In relation to the atmospheric issues pointed out in item a). And with the purpose of establishing an integral policy according to the characteristics of each locality, it is proposed that the following aspects be considered:*

1. *Volume of contaminating emissions.*
2. *Quality and type of fuel utilized.*
3. *Type, condition and operation of fuel-using equipment and of industrial operations.*
4. *Fuel and emission control technology assistance for operation of vehicles and industrial plants.*
5. *Knowledge of conditions of local vegetation, soil texture and composition in suburban and rural areas surrounding the cities.*
6. *Location and meteorological conditions of areas which encircle the cities.*

*It was also stated that historical centers should be integrated into the city and reflect the different uses and social strata which normally exist in a city; that is, they should not be destined for one or preponderantly one use such as tourism, commerce, or offices, etc.*







# REVITALIZACION DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO EN EL CONTEXTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO

## *Program of Revitalization of the historical center of Mexico City within the context of the urban environment*

José Antonio Revah

La Zona Metropolitana de Ciudad de México (ZMCM) está formada por 16 delegaciones políticas del Distrito Federal y 17 municipios conurbados del estado de México. Adicionalmente, en un radio de 180 km, la ciudad está estrechamente vinculada a 6 polos de una importante actividad económica y de servicios que son las ciudades de Puebla, Toluca, Querétaro, Tlaxcala, Pachuca y Cuernavaca, con las cuales ha conformado un complejo sistema de ciudades y poblados altamente dependientes de su cercanía a la gran ciudad.

A partir de la década de 1940, México adoptó el modelo de desarrollo estabilizador encaminado básicamente a la restauración de infraestructuras, instalándose la nueva planta industrial en forma descentralizada en la ZMCM que, si bien fue la pieza clave en el desarrollo económico del país en esos años, nació el mismo tiempo la gran concentración de la gran industria y los servicios en la ciudad, problemas que la ciudad enfrenta en la actualidad.

La ZMCM aporta el 35% del Producto Interno Bruto nacional, con el 26.7% de la población económicamente activa del país, por lo que su productividad sigue siendo de las más altas de la nación. Asimismo, cuenta con más del 20% de la planta industrial del país y la multiplicidad de oportunidades e inversiones que se generan en una metrópoli tan vasta propicia un crecimiento muy alto del sector servicios y dentro de éste, una concentración desproporcionada de las actividades importantes.

Hasta la década de los años 80, el crecimiento de la ZMCM se había producido en patrones cada vez más dispersos, lo que conlleva a una creciente ocupación del suelo urbano y por lo tanto a una utilización ineficiente de la infraestructura y los servicios con que cuenta en áreas ya saturadas.

### RESUMEN

La Ciudad de México es una de las tres ciudades más pobladas del mundo y consecuentemente enfrenta una serie de problemas tales como la contaminación ambiental, la congestión vehicular, desabastecimiento de agua y la proliferación del comercio ambulante. En 1987 fue declarada por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, reconociendo así los esfuerzos que la sociedad mexicana en su conjunto hace para transformarla en un centro urbano que dignifique y armonice las actividades económicas y culturales de sus habitantes.

Esta ponencia de José Antonio Revah presenta y analiza la labor que llevan a cabo distintas instituciones mexicanas para racionalizar estos problemas inherentes a las grandes urbes y revitalizar así el centro histórico de la ciudad.

Se debe considerar la conservación integral del patrimonio cultural urbano del núcleo histórico y restituirsele la forma y funciones de un centro urbano coherente. Este centro debe reunir diversas y adecuadas funciones, dar mejores oportunidades de empleo a su población, mejorar la calidad de los servicios, equipamiento e infraestructura y otorgar una adecuada orientación cultural para fomentar una actividad permanente de rescate y conservación del patrimonio.

### ABSTRACT

Mexico City is considered one of the three most densely populated cities in the world. It faces a series of problems such as environmental contamination, vehicular congestion, insufficient water supply and a proliferation of street vendors. In 1987 it was declared by UNESCO as a World Heritage City, hence recognizing the efforts of the Mexican society to transform it into an urban center which will harmonize and give dignity to the cultural and economic activities of its inhabitants.

José Antonio Revah's presentation analyzes the task of different Mexican institutions in order to find solutions to these problems and revitalize the historical center.

The task of revitalization must consider integral conservation of the urban heritage and restoration of the form and functions of a coherent urban center. The historical center must fulfill a variety of necessary functions, offer better employment opportunities, improve the quality of services, equipment and infrastructure and provide adequate cultural orientation in order to promote continuing recovery and conservation activities.



## I. La ciudad de México. Características actuales

La ciudad de México es uno de los fenómenos más impactantes de la segunda mitad del siglo XX. Si bien el asentamiento humano en el valle es antiguo, la metrópoli que hoy existe es reciente. En 1940 tenía tan sólo un millón de habitantes en alrededor de 130 km<sup>2</sup> de territorio; hoy tiene casi 15 millones en 1,500 km<sup>2</sup> (menos de una milésima parte del territorio nacional). La rapidez de su desarrollo, la inmensidad de su población, su localización geográfica, su relativa pobreza, la época en que surgió y la sociedad que la ha creado, la convierten en un caso único en la historia del mundo.

La Zona Metropolitana de Ciudad de México (ZMCM) está formada por 16 delegaciones políticas del Distrito Federal y 17 municipios conurbados del estado de México. Adicionalmente, en un radio de 180 km<sup>2</sup>, la ciudad está estrechamente vinculada a 6 polos de una importante actividad económica y de servicios, que son las ciudades de Puebla, Toluca, Querétaro, Tlaxcala, Pachuca y Cuernavaca, con las cuales ha conformado un complejo sistema de ciudades y poblados altamente dependientes de su cercanía a la gran ciudad.

A partir de la década de 1940, México adoptó el modelo de desarrollo estabilizador encaminado básicamente a la sustitución de importaciones, instalándose la nueva planta industrial en forma desordenada en la ZMCM que, si bien fue la pieza clave en el desarrollo económico del país en ese entonces, marcó al mismo tiempo la pauta de concentración para el gran deterioro y los severos problemas que la ciudad enfrenta en la actualidad.

La ZMCM soporta el 36% del Producto Interno Bruto nacional, con el 26.5% de la población económicamente activa del país, por lo que su productividad sigue siendo de las más altas de la nación. Asimismo, cuenta con más del 50% de la planta industrial del país y la multiplicidad de oportunidades e intercambios que se generan en una metrópoli tan vasta propicia un crecimiento muy alto del sector servicios y, dentro de éste, una concentración desproporcionada de las actividades informales.

Hasta la década de los años 80, el crecimiento de la ZMCM se había producido en patrones cada vez más dispersos, lo que conducía a una creciente ocupación del suelo agrícola y, por lo tanto, a una utilización ineficiente de la infraestructura y los servicios con que cuenta en áreas ya consolidadas; este crecimiento anárquico originaba problemas como la irregularidad en la tenencia de la tierra, así como el constante poblamiento de terrenos extremadamente costosos para su urbanización. Ello generó que gran parte de su actual territorio lo ocupen colonias populares que presentan graves rezagos en vivienda, servicios e infraestructura.

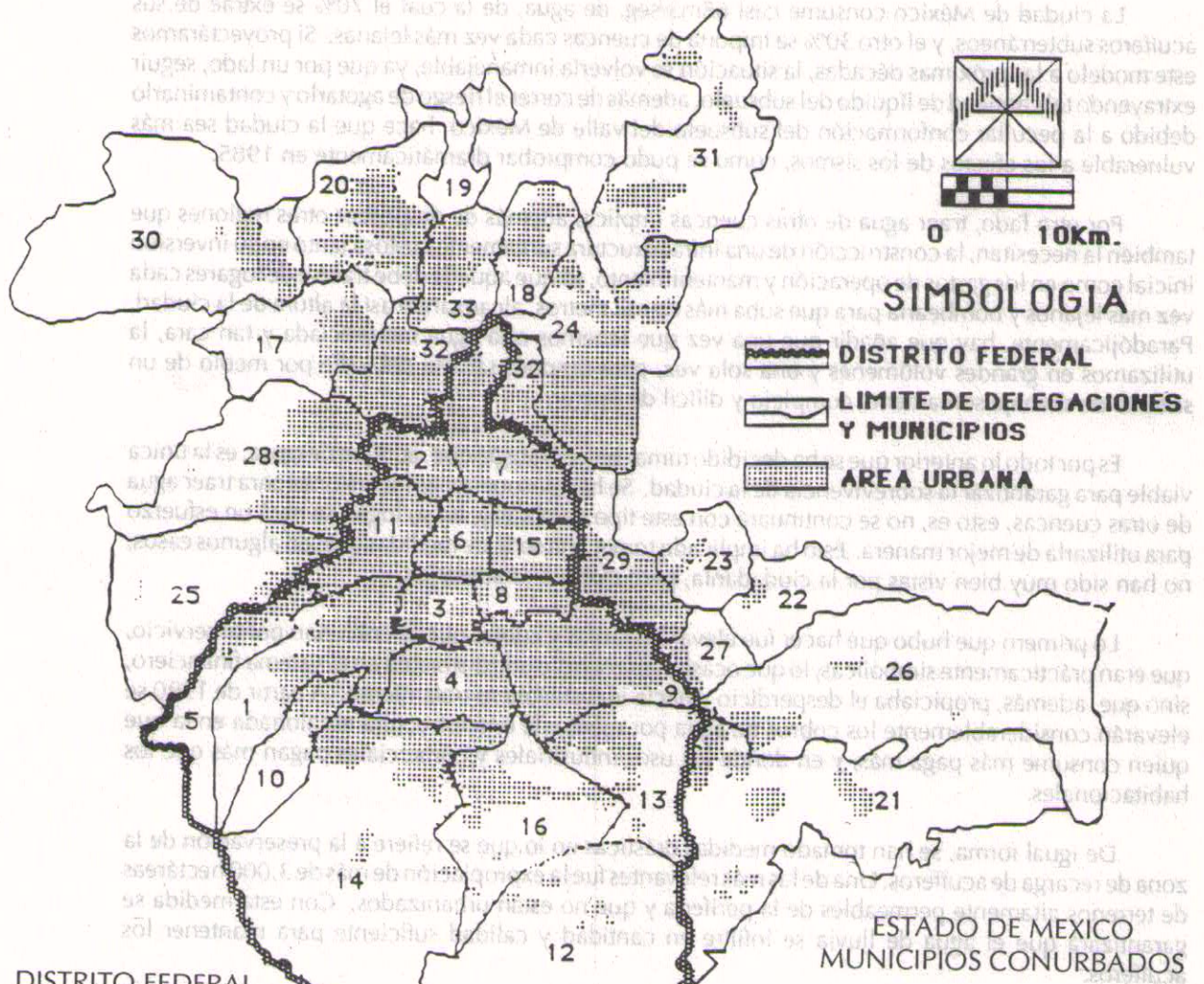
Esta característica del patrón de poblamiento ha conducido, además, a una creciente polarización de los sectores sociales, siendo el oriente el asiento de la población de más bajos recursos. Adicionalmente, las áreas centrales, incluyendo el centro histórico, se han visto sujetas a un proceso de deterioro que se manifiesta no sólo en sus monumentos más importantes, sino también en la expulsión de las actividades más rentables y de los estratos de población de más altos ingresos hacia otras zonas de la ciudad.

Como resultado de la desarticulación de la residencia, el empleo y los servicios, se han aumentado considerablemente las distancias, tiempos y costos del transporte, y se han agudizado los congestionamientos viales, lo que ha incidido, últimamente, en el deterioro de la calidad del aire.

Como ejemplos específicos, a continuación se describen brevemente los servicios y sistemas que funcionan de manera más crítica: agua, drenaje y transporte, y también uno de los problemas que se ha agudizado en los últimos años, como lo es la contaminación atmosférica.



# Plano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México



- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| 1 ALVARO OBREGON       | 17 ATIZAPAN DE ZARAGOZA |
| 2 AZCAPOTZALCO         | 18 COACALCO             |
| 3 BENITO JUAREZ        | 19 CUAUTITLAN           |
| 4 COYOACAN             | 20 CUAUTITLAN IZCALLI   |
| 5 CUAJIMALPA           | 21 CHALCO               |
| 6 CUAUHTEMOC           | 22 CHICOLOAPAN          |
| 7 GUSTAVO A. MADERO    | 23 CHIMALHUACAN         |
| 8 IZTACALCO            | 24 ECATEPEC             |
| 9 IZTAPALAPA           | 25 HUIXQUILUCAN         |
| 10 MAGDALENA CONTRERAS | 26 IXTAPALUCA           |
| 11 MIGUEL HIDALGO      | 27 LA PAZ               |
| 12 MILPA ALTA          | 28 NAUCALPAN DE JUAREZ  |
| 13 TLAHUAC             | 29 NETZAHUALCOYOTL      |
| 14 TLALPAN             | 30 NICOLAS ROMERO       |
| 15 VENUSTIANO CARRANZA | 31 TECAMAC              |
| 16 XOCHIMILCO          | 32 TLALNEPANTLA         |
|                        | 33 TULTITLAN            |



## Agua y drenaje

La ciudad de México consume casi 65m<sup>3</sup>/seg. de agua, de la cual el 70% se extrae de sus acuíferos subterráneos, y el otro 30% se importa de cuencas cada vez más lejanas. Si proyectáramos este modelo a las próximas décadas, la situación se volvería inmanejable, ya que por un lado, seguir extrayendo tal cantidad de líquido del subsuelo, además de correr el riesgo de agotarlo y contaminarlo debido a la peculiar conformación del subsuelo del valle de México, hace que la ciudad sea más vulnerable a los efectos de los sismos, como se pudo comprobar dramáticamente en 1985.

Por otro lado, traer agua de otras cuencas implica, además de desposeer otras regiones que también la necesitan, la construcción de una infraestructura sumamente costosa tanto en su inversión inicial como en los gastos de operación y mantenimiento, ya que aquella debe traerse de lugares cada vez más lejanos y bombearla para que suba más de mil metros, alcanzando así la altura de la ciudad. Paradójicamente, hay que añadir que una vez que tenemos esta agua tan preciada y tan cara, la utilizamos en grandes volúmenes y una sola vez, para después sacarla del valle por medio de un sistema de drenaje sumamente complejo y difícil de operar.

Es por todo lo anterior que se ha decidido tomar una estrategia que, aunque riesgosa, es la única viable para garantizar la sobrevivencia de la ciudad. Se han pospuesto las inversiones para traer agua de otras cuencas, esto es, no se continuará con este tipo de obras y, en su lugar, se hará un esfuerzo para utilizarla de mejor manera. Esto ha implicado tomar una serie de medidas que, en algunos casos, no han sido muy bien vistas por la ciudadanía, pero que eran necesarias.

Lo primero que hubo que hacer fue elevar las tarifas y cuotas que se cobraban por el servicio, que eran prácticamente simbólicas, lo que ocasionaba no sólo una distorsión en el sistema financiero, sino que, además, propiciaba el desperdicio y hacía incosteable su tratamiento. A partir de 1990 se elevarán considerablemente los cobros de agua por medio de una estructura escalonada en la que quien consume más paga más, y en donde los usos industriales y comerciales pagan más que los habitacionales.

De igual forma, se han tomado medidas drásticas en lo que se refiere a la preservación de la zona de recarga de acuíferos. Una de las más relevantes fue la expropiación de más de 3,000 hectáreas de terrenos altamente permeables de la periferia y que no están urbanizados. Con esta medida se garantizará que el agua de lluvia se infiltre en cantidad y calidad suficiente para mantener los acuíferos.

El hecho de expropiar terrenos periféricos es una medida que no se había tomado nunca para fines de protección ecológica; sólo se había llevado a cabo con el objeto de tratar de evitar una urbanización fuera de reglas de uso del suelo y de densidad habitacional, es decir, tenía un carácter de control del crecimiento urbano.

Por otro lado, se ha iniciado también un proceso de construcción de plantas de tratamiento, algunas de ellas concesionadas a la iniciativa privada, para poder utilizarlas en las principales zonas industriales y para riego de parques y jardines de la ciudad. Entre este tipo de proyectos, destaca el denominado «Plan de rescate de Xochimilco», en el que se pretende preservar esta zona que, además de tener un alto valor histórico por ser uno de los últimos vestigios de la economía y la cultura hidráulica prehispánica, es una importante zona desde el punto de vista del balance hidráulico del valle. Precisamente en esta área, se está utilizando agua tratada para volver a llenar los canales y lagos, mantenerlos en sus niveles originales y preservar el medio ambiente de este importante lugar.



## Contaminación atmosférica

Otro de los problemas que tiene la ciudad es el de la calidad del aire, el cual tiene mucho que ver con la manera en que se utiliza la energía. En el valle el consumo energético es muy alto, de alrededor del 20% del total consumido en el país, y se produce principalmente a través de la quema de hidrocarburos en una amplia gama de procesos de transporte, industria y servicios, además de que la cantidad de energía que utilizamos por unidad de producto es muy alta.

### INTENSIDAD ENERGETICA DE VARIOS PAISES DEL MUNDO (MILLONES DE TONELADAS DE PETROLEO EQUIVALENTE POR CADA MIL MILLONES DE DOLARES DE P.I.B.)

Turquía	México	España	EUA	RFA	Italia	Japón
0.79	0.67	0.45	0.44	0.40	0.32	0.26

Como puede observarse, la economía mexicana requiere de mayores cantidades de energía primaria para producir una misma cantidad de bienes y servicios que otros países, aún con un desarrollo industrial superior y climas benignos. Esto plantea amplios márgenes para incrementar la eficiencia energética de nuestra economía, lo que reduciría las presiones ambientales del desarrollo.

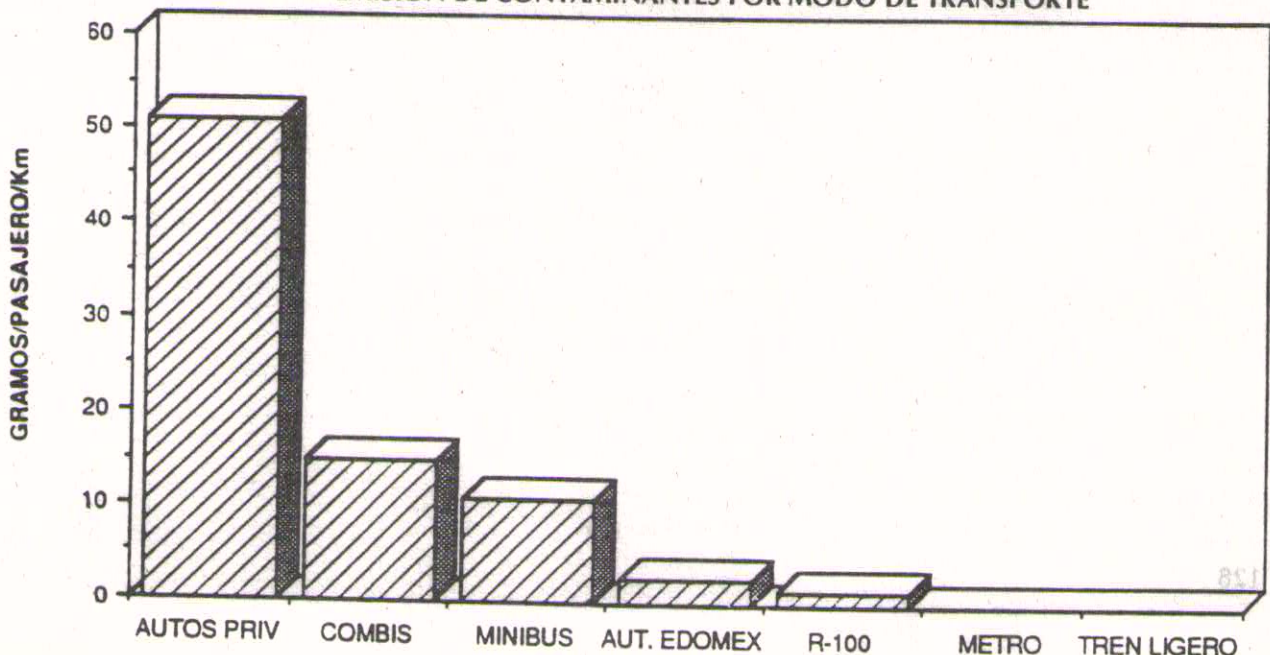
Por otra parte, la elasticidad del consumo energético al crecimiento anual del P.I.B. es considerable en nuestro país, incluso creciente, ya que en los últimos años pasó de 0.5 en 1984, a 1.1 en 1988, y 2.1 en 1989.

Esto significa que, al crecer la economía, el gasto de energía es mayor. Consecuentemente, las emisiones de contaminantes tienden a aumentar. Por ello, en ausencia de medidas firmes para racionalizar y aumentar la eficiencia en el uso de la energía, el crecimiento económico estará asociado con mayores emisiones.

Lo anterior nos demuestra que con políticas de ahorro de energía, la ciudad tiene un margen para crecer en economía sin incrementar la contaminación del aire.

Por otro lado, en la ciudad se realizan casi 30 millones de viajes/persona, además de que la capacidad de las vialidades se ha visto superada por el exceso de vehículos, de tal manera que en las horas de mayor demanda, la velocidad se reduce a 7km/hr.

EMISION DE CONTAMINANTES POR MODO DE TRANSPORTE





En relación a la manera en que se mueven los habitantes de la ciudad, se presenta un patrón irracional: el 85% de los pasajeros se movilizan en 140 mil vehículos de transporte público, mientras que el 15% restante emplea 2.4 millones de automóviles particulares que son, en términos unitarios, los mayores aportantes de contaminación ambiental, ya que consumen diariamente unos 14 millones de litros de gasolina y 4 millones de litros de diesel.

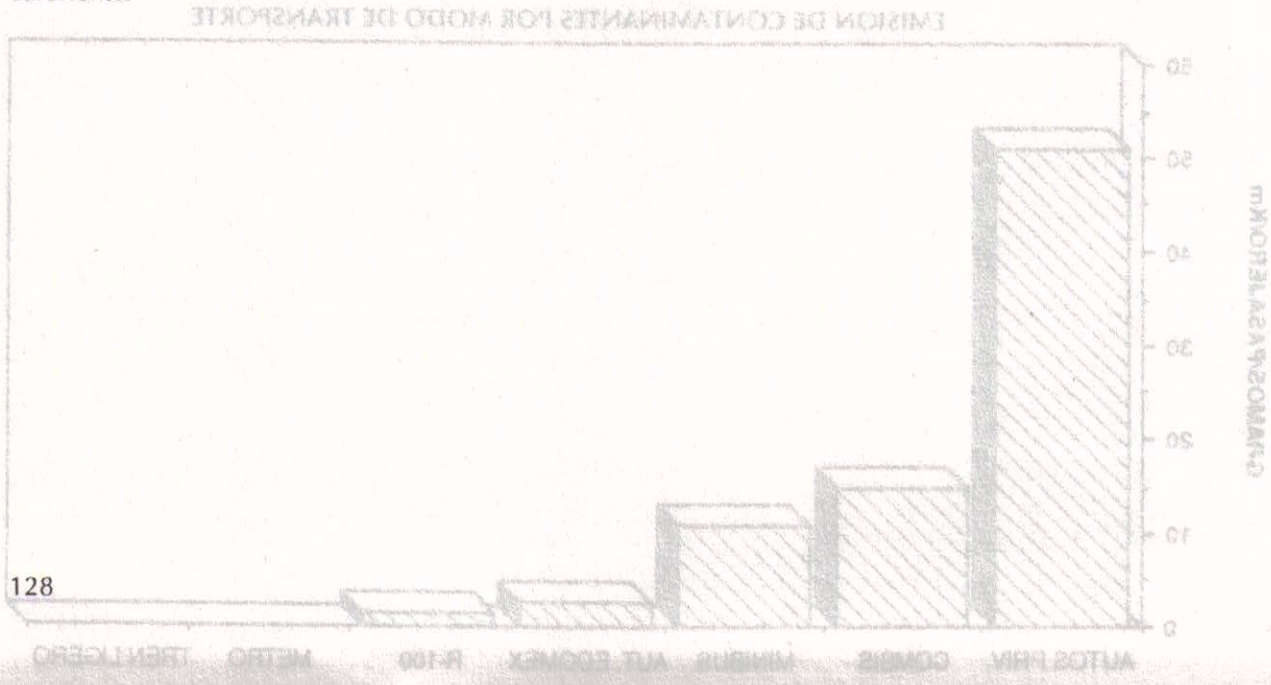
Entre los modelos de transporte, los taxis y el auto privado emiten mayor carga contaminante por pasajero-kilómetro transportado. Las emisiones vehiculares representan el 76% del total de contaminantes emitidos a la atmósfera de la ciudad. Los autos particulares emiten más de la mitad de los contaminantes de origen vehicular y, al emplear gasolina, generan además óxidos de plomo, de azufre y partículas.

Por otra parte, los taxis, combis y minibuses emiten en conjunto el 24% de las emisiones vehiculares, representando el grupo de transporte colectivo con mayor aportación contaminante por cada viaje realizado. Los camiones de carga a gasolina emiten más del 26% de los contaminantes de carga vehicular, y los de diesel representan el 2%.

Además del problema del transporte la ciudad alberga una base industrial cercana a los 30,000 establecimientos que, como ya se mencionó, se generaron fundamentalmente en la etapa de la postguerra, con la implementación de un modelo de sustitución de importaciones que ubicó a la ciudad como un poderoso polo de desarrollo, a partir del cual se podría dinamizar la economía de todo el país. Se crearon así incentivos especiales para la industria, tanto fiscales como de infraestructura, al tiempo que se configuró todo un sistema de precios relativos que inclinó los términos del intercambio en favor de la ciudad respecto de las áreas rurales. Ello generó, a su vez, una alta concentración de diversos servicios que utilizan combustóleo y algunos elementos contaminantes. Se estima que existen en el área 12,000 establecimientos de servicios que poseen servicios de combustión e incineración cuya infraestructura instalada es antigua y presenta un deterioro avanzado; por ello operan inadecuadamente.

Por otro lado, la generación de energía eléctrica que consume la ciudad se hace en gran parte por medio de termoeléctricas localizadas, dos de ellas, dentro del valle de México; las que por utilizar combustóleo como base de la producción de energía, también aportan una cantidad considerable de contaminantes.

Todo este tipo de emisiones mencionadas, se suma e interactúa fisicoquímicamente con cientos de toneladas de partículas en suspensión que los vientos aportan desde las zonas deforestadas, desecadas o erosionadas que circundan la ciudad, en especial en sus zonas nororiente, oriente y suroriente.





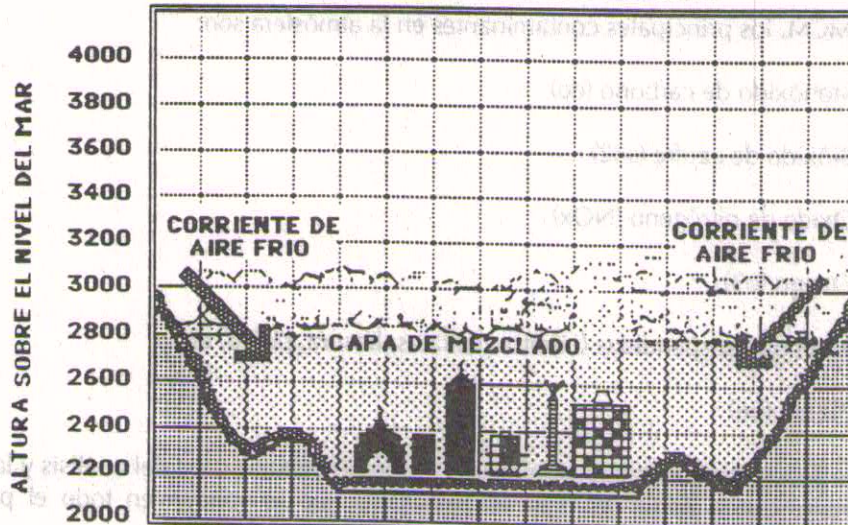
## INVENTARIO DE EMISIONES POR SECTOR

INVENTARIO DE EMISIONES 1989 (TON/AÑO)

SECTOR	FUENTES	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	HC	CO	PST	TOTAL
ENERGIA	PEMEX	14,781	3,233	31,730	52,645	1,154	103,543
	TERMoeLECTRICAS	58,247	6,613	113	560	3,545	69,078
INDUSTRIA Y SERVICIOS	INDUSTRIA	65,732	28,883	39,981	15,816	10,242	160,654
	E. MERCANTILES	22,060	3,988	121	466	2,469	29,104
TRANSPORTE	AUTOS PRIVADOS	3,557	41,976	141,059	1,328,133	4,398	1,519,123
	TAXIS	806	9,518	31,986	301,162	997	344,469
	COMBIS Y MINIBUSES	856	10,059	42,748	404,471	1,062	459,196
	R-100	5,224	8,058	2,439	6,260	240	22,221
	AUTOBUSES EDO MEX	13,062	18,262	5,298	12,612	601	49,835
	CARGA A GASOLINA	955	16,994	67,864	779,585	1,186	866,584
	CARGA A DIESEL	20,063	26,126	7,293	16,515	923	70,920
	OTROS (TRENES, AVIONES, ETC.)	251	2,698	1,693	5,040	142	9,824
DEGRADACION ECOLOGICA	AREAS CON EROSION *	0	0	0	0	419,439	419,439
	INCENDIOS Y OTROS PROCESOS	131	931	199,776	27,362	4,201	232,401
TOTALES		205,725	177,339	572,101	2,950,627	450,599	4,356,391

Todos esos factores se combinan con las características naturales que posee el valle, que representan también serios problemas para la dispersión de los contaminantes, ya que el valle de México se encuentra a una altura de 2,300 metros sobre el nivel del mar, rodeado de montañas y volcanes que lo convierten en un valle cerrado, ocasionando que los contaminantes se concentren en determinadas zonas y que los procesos de combustión sean menos eficientes por la falta de oxígeno. Además, el asoleamiento a lo largo del año es intenso y esto, aunque reduce el riesgo de las inversiones térmicas, aumenta los problemas derivados de la interacción de hidrocarburos y bióxidos de nitrógeno, que son los precursores del ozono, elemento que es el que presenta mayor resistencia a disminuir.

### REPRESENTACION DE LAS CONDICIONES DEL VALLE DE MEXICO QUE PROPICIAN LAS INVERSIONES TERMICAS





Si proyectáramos las tendencias de crecimiento en la contaminación del aire hacia las próximas décadas, no resultaría difícil predecir que en unos años la ciudad de México tendría problemas muy severos, sobre todo en la salud de sus habitantes. Es por esto que el principal esfuerzo que se está intentando hacer está dedicado, en primer término, a detener las tendencias del crecimiento de la contaminación y, en una segunda etapa, a iniciar la reducción de aquellos componentes que representan más peligro para la salud, como lo son el monóxido de carbono, el ozono, óxidos de nitrógeno y bióxido de azufre.

Desde hace algunos años se han emprendido esfuerzos que han ido desde contar con un buen diagnóstico de la situación y con una legislación adecuada para enfrentar el problema, hasta el inicio, hace dos años, de acciones concretas que tienden a disminuir el problema comentado.

Es así que actualmente, está en operación el «Plan integral de lucha contra la contaminación atmosférica», que tiene como objetivo central lograr frenar estas tendencias, combatiendo directamente a los distintos emisores de la contaminación, que ya se han descrito. Ello es a partir de que la calidad del aire en la ciudad no puede ser explicada exclusivamente mediante una relación simple de causa-efecto (cantidad de contaminantes emitidos-niveles de contaminación en la atmósfera). Se trata de un fenómeno complejo que depende, principalmente, de las siguientes variables:

-	Volumen de combustibles consumidos.	DEGRADACION ECOLOGICA	AREAS CON EMISION INCENDIOS Y OTROS
-	Calidad y tipo de combustibles empleados.	TOTAL	PROCESOS

- Tipo, estado y operación de los equipos de combustión y de los procesos industriales prevaletentes.

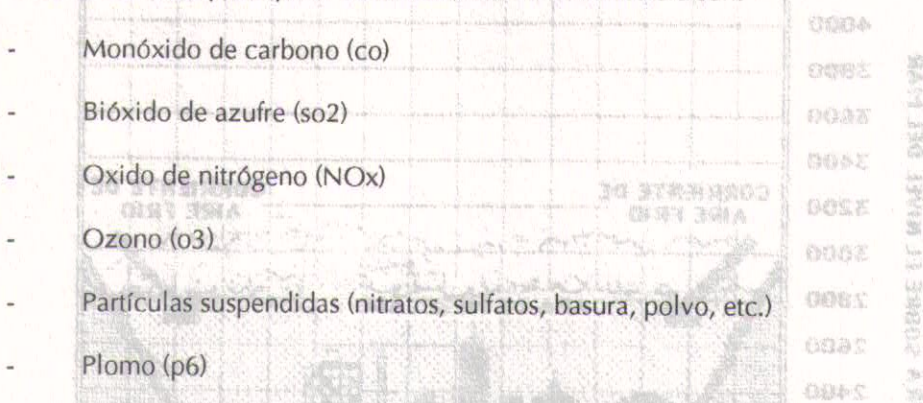
- Existencia y operación de tecnologías de control de combustión y de emisores, tanto en vehículos como en plantas industriales y de reinicio.

- Estado de la cubierta vegetal, la textura y composición de los suelos en las zonas suburbanas.

- Condiciones meteorológicas del valle de México y sierras que lo rodean.

- La interacción entre los diferentes contaminantes y los componentes del aire que modifican la química atmosférica.

En la ZMCM, los principales contaminantes en la atmósfera son:



Algunos de los resultados que empiezan a observarse en términos del análisis y las medidas son, por ejemplo, que a partir de 1991 los vehículos que se venden en todo el país tengan



convertidores catalíticos que puedan quemar gasolina sin plomo; esta gasolina está siendo producida por la empresa nacional de petróleos y gasolineras, PEMEX, gracias a un esfuerzo que ha tomado cuatro años. Este es sólo el principio de un proceso que llevará por lo menos 20 años -a las tasas actuales de recambio del parque automotriz- para que todos los vehículos se sustituyan por otros con convertidores catalíticos.

Por otro lado, PEMEX ha anunciado, para los próximos 4 años, un ambicioso programa, que requerirá una inversión superior al billón de dólares, y que le permitirá producir los distintos tipos de combustible de mejor calidad, para ser utilizados en primera instancia en la ciudad de México y, posteriormente, en el resto del país.

Otro de los grandes esfuerzos que se inició el año pasado es el programa «Un día sin auto», el cual consiste en que cada día de la semana una quinta parte de los vehículos no circula, dependiendo del último dígito de las placas. Esta medida ha contado con un gran apoyo ciudadano, y ha contribuido no sólo a mejorar la calidad del aire, sino también a abatir el problema de los congestionamientos viales que en la ciudad de México han llegado a alcanzar magnitudes importantes. Asimismo, se ha cambiado el consumo de combustible en las termoeléctricas del valle, por gas natural, lo que ha permitido disminuir sus emisiones de bióxido de azufre en un 80%; no obstante, las emisiones de bióxido de nitrógeno siguen siendo importantes, porque éstas se generan en todo proceso de combustión. Actualmente se ha incrementado, en un esfuerzo de participación de la ciudadanía, el inventario arbóreo de la ciudad, con la plantación de 1.8 millones de árboles nuevos.

Estas son algunas de las más importantes medidas incluidas en el Programa integral de lucha contra la contaminación atmosférica, el cual constituye un esfuerzo que ninguna ciudad del mundo en desarrollo está haciendo actualmente, y que en los próximos años nos permitirá, si no mejorar la calidad del aire en la ciudad, por lo menos detener las tendencias más preocupantes que se vienen presentando.

## II. El centro histórico

Es en este contexto urbano, en el cual se desarrollan diariamente las actividades encaminadas a revitalizar el centro histórico, el que determina en gran medida las características y los procesos por los que atraviesa esta importante zona que ha sido el eje rector de las diversas etapas de nuestra nación.

El centro histórico de la ciudad de México es, por su extensión, antigüedad, número y calidad de sus monumentos históricos, tal vez el más importante de todo el continente americano. Ello no sólo es un orgullo, sino que además, al ser declarado por la UNESCO patrimonio cultural de la humanidad (1987), se ha convertido en una zona de especial atención para el conjunto de la sociedad mexicana, que suma esfuerzos para transformarlo en un centro urbano que dignifique y armonice las actividades económicas y culturales de sus habitantes, permitiendo así transmitir este legado a las futuras generaciones, como testimonio arquitectónico y urbano de nuestra realidad social y de nuestra identidad como nación.

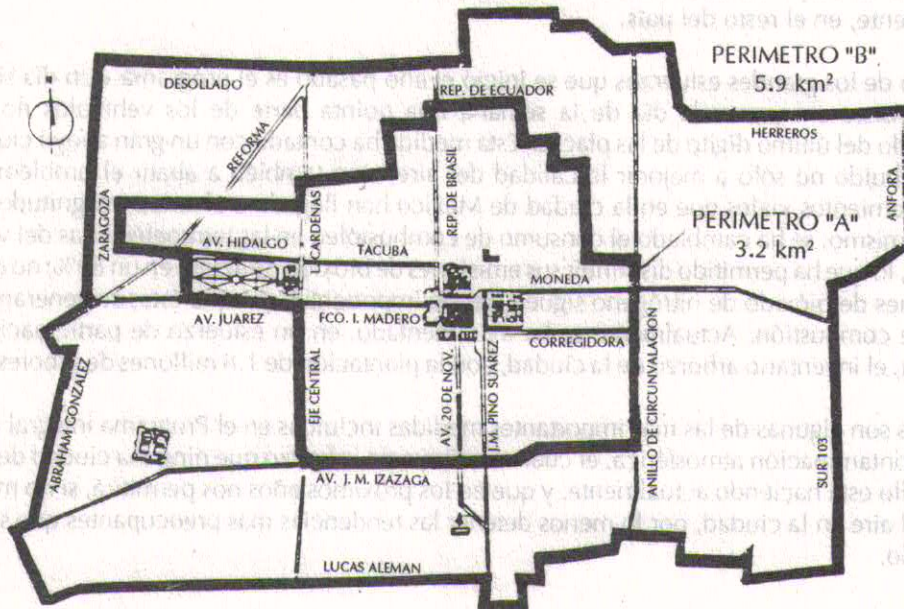
El centro histórico de la ciudad de México comprende un área de 9.1 km<sup>2</sup>, delimitada por Decreto Presidencial el 11 de abril de 1980 en dos perímetros, el «A», de hecho el más importante, con una extensión de 3.2 km<sup>2</sup> y más de 1,500 inmuebles declarados monumentos históricos de relevancia, y que comprende lo que fue la ciudad imperial de México Tenochtitlan (1325), hasta lo que abarcó la ciudad colonial en 1810, año en que se dio inicio a la guerra de la independencia.

El perímetro «B», con una superficie de 5.9 km<sup>2</sup>, corresponde a lo que fue la ciudad de México independiente, hasta finales del siglo XIX. Esta área cumple, primordialmente, una función de amortiguamiento a las presiones del desarrollo urbano contemporáneo, y es un espacio indispensable



para alojar una cantidad importante de actividades no compatibles con las características histórico-arquitectónicas del primer perímetro «A».

### PERIMETROS A Y B



### II. El centro histórico

En la zona más importante y antigua de la ciudad de México, se ha desempeñado históricamente una multiplicidad de actividades, como son las del Poder Ejecutivo Federal, incluyendo Secretarías de Estado y el Gobierno del Distrito Federal, un sistema bancario y financiero de alcance nacional e internacional; también se localizaron comercios y zonas especializadas (electrónica, joyerías, zapaterías, tiendas de zapatos y vestidos, librerías, etc.) y todo tipo de artículos de uso cotidiano, todo ello asentado y articulado en la zona de mayor valor patrimonial e histórico-cultural del país.

Pero, ¿cuál era la situación del centro histórico hasta hace pocos años y qué estamos haciendo para mejorarlo?

El diagnóstico siguiente señala situaciones que se asemejarán a las de muchas otras ciudades de América:

#### 1. Grave deterioro de las fincas patrimoniales

En esta área de la ciudad se ha presentado una permanente sustitución de los usos más rentables de los inmuebles por una ocupación poco productiva, problema que en México tiene buena parte de su origen en el Decreto de Congelación de Rentas que, con motivo de la segunda guerra mundial, se promovió por el presidente Avila Camacho (1942), el cual sigue vigente hasta la fecha. Dicho decreto impide incrementar el monto de la renta, así como impide el desalojo de los inquilinos beneficiados, los cuales pueden transmitir dicho contrato a sus descendientes.



Ello hace que en la actualidad, y principalmente en el perímetro «A», persistan rentas que van desde 3 hasta 300 pesos mensuales (3,000 pesos = 1 dólar), lo que ha provocado un gravísimo deterioro de innumerables fincas ya que, por un lado, los propietarios privados no tienen una inversión rentable que les permita no sólo utilidades, sino por lo menos obtener recursos para el mínimo mantenimiento de los inmuebles y, por otro lado, los inquilinos, al ser en su mayoría personas de muy bajos recursos, destinan el total de sus ingresos a su sobrevivencia, olvidándose del mantenimiento de los inmuebles.

Cabe señalar que este problema evidenció su extensión y gravedad con los sismos de 1985, pero también fue la oportunidad para que, a un alto costo financiero y social (que hizo explícita la imposibilidad de repetir el experimento), el gobierno -mediante un decreto expropiatorio- pudiera rehabilitar y/o construir 48,800 viviendas, abarcando parte importante de los perímetros «A» y «B» del centro de la ciudad.

## **2. Deterioro del espacio urbano**

Lo anterior, aunado al intenso tráfico vehicular (más de 130,000 automóviles cruzan o tienen como destino estos dos perímetros, diariamente), al constante tránsito de personas (alrededor de 3 millones diarias), y a la proliferación del comercio ambulante calculado en aproximadamente 15,000 personas, que ha invadido 127 kms. de calles, banquetas y plazas de alto valor patrimonial, ha provocado una descomposición y anarquía urbana, extendida como patrón de comportamiento de esta área de la ciudad, apremiando así su degradación física y ambiental.

## **3. Dificultades de acceso y movilidad interna**

A pesar de que los perímetros «A» y «B» cuentan con buena capacidad de cajones de estacionamiento (calculados en 30,000, tanto en terrenos privados como en la vía pública), el aforo vehicular que diariamente utiliza la zona centro como vía de paso, produce no sólo transtornos de tráfico, sino que además degrada severamente el medio ambiente, originando que en esta zona se presenten durante casi todo el año los más altos índices de contaminación del aire. Este problema se ve agravado por la gran cantidad de comercios y oficinas que requieren de tiempo de carga y descarga de productos, actividad que se lleva a cabo en la vía pública dada la falta de un reglamento que establezca horarios más adecuados para la realización de estas maniobras.

## **4. Expulsión de inversiones y baja rentabilidad**

La concurrencia de diversos factores negativos en el centro histórico, como los anteriormente expuestos, provocan la reducción y expulsión de inversiones productivas hacia otras partes de la ciudad que, por lo pronto, no presentan estos problemas. Ello origina no sólo el deterioro de los inmuebles y, por consiguiente, de los niveles de vida de las familias residentes, sino también un serio desequilibrio entre el costo que representa para la ciudad mantener sus altos niveles de equipamiento, infraestructura y servicios, y los ingresos que, por vía impositiva, recibe la ciudad de esta zona (agua, predial, impuesto sobre la renta, etc.).

Ante este breve diagnóstico, ¿qué están haciendo el gobierno de la ciudad, y los diferentes actores sociales que viven diariamente la ciudad de México?

## **Acciones en el centro histórico**

Hasta el momento, a pesar de que el Departamento del Distrito Federal ha estado gestionando recursos del Banco Mundial, para dirigirlos exclusivamente al rescate de esta importante zona de la



ciudad, ello no ha sido posible. Pero el rescate de este patrimonio no puede esperar más y, por su magnitud, no puede centrarse en dichos recursos; por ello el gobierno, a base de experiencias anteriores y de los resultados obtenidos en diversos foros de consulta ciudadana a los que han convocado las instancias de representación popular, ha establecido, antes que un programa definido y dotado de presupuesto y personal abocado a cumplirlo, una serie de estrategias basadas en la concertación de intereses y el fomento a la participación de los sectores social, privado y público interesados y capacitados en la revitalización.

### **Objetivos**

Se han establecido dos, a nivel general:

- Mejorar las condiciones y la calidad de vida de las familias que residen en el área, poniendo especial énfasis en la vivienda y el empleo.
- Restaurar el patrimonio arquitectónico y cultural de la zona, promoviendo su salvaguarda, mejor uso, y reincorporación a la estructura urbana, estimulando para ello la inversión y participación de todos los sectores de la sociedad.

### **Revitalización de inmuebles históricos**

La actual estrategia pretende concentrar los esfuerzos en el perímetro «A», que es donde el gobierno federal, dentro de sus acciones prioritarias, asume en exclusividad la responsabilidad del rescate, conservación y mantenimiento de tres patrimonios de gran relevancia: la catedral metropolitana, el palacio nacional y el templo mayor.

Por otro lado, la revitalización de fincas patrimoniales se establece como competencia de los sectores social, privado y público.

En estas actividades, el gobierno de la ciudad ha procedido a desincorporar de su patrimonio inmobiliario, edificaciones con alto valor histórico que se encuentran deshabitadas y en estado ruinoso, en favor de inversionistas privados que demuestren y se comprometan a rehabilitar el inmueble correspondiente, así como a otorgarle un uso compatible con las características arquitectónicas de la zona de que se trate.

A la fecha, bajo este procedimiento de acuerdos para cada inmueble, se han logrado rescatar o establecer compromisos de rehabilitación, de más de 60 fincas de relevancia; ello ha originado un efecto multiplicador en el interés del inversionista privado por canalizar cada vez más recursos a esta zona.

### **Vivienda**

Independientemente de estas inversiones privadas, que se canalizan para establecer comercios y oficinas, el centro histórico debe reflejar la multiplicidad de usos del suelo que se dan en una sociedad. Es así que la vivienda popular, media y residencial, que ofrezca los niveles mínimos de bienestar, es y será una preocupación de cualquier estrategia o programa que se desarrolle en el centro histórico. Sin duda, por sus características, es el reto más complejo que debe enfrentarse.

A pesar de ello, se exploran con imaginación nuevas opciones de financiamiento, que se adecúen a la capacidad de pago de las familias beneficiarias. Se ofrecen programas de viviendas nuevas, construidas por el gobierno de la ciudad para sectores populares en lotes baldíos o



subutilizados, ubicados principalmente en el perímetro «B», lo que además permite conservar el arraigo de las familias al barrio e impactar lo menos posible la economía familiar, al evitar enviarlos a la periferia, donde además de incrementarse sensiblemente sus gastos, se estaría impidiendo una sana recuperación crediticia, negando así el acceso a nuevos créditos a otras familias necesitadas.

Cabe señalar que de un análisis efectuado en el perímetro «A», el uso inmobiliario nos indica que existen 3,084 inmuebles, de los cuales 1,534 están registrados como valor patrimonial. De éstos, 850 presentan ocupación mixta de vivienda y comercio; 556 tienen un uso definido permanente, como hoteles, escuelas, museos, oficinas, comercios, etc.; 39 son ocupados como bodegas y 82 se encuentran desocupados.

En cuanto al tipo de propiedad, de las 1,534 señaladas, 1,291 corresponden al sector privado y 243 al sector público; ello ha permitido que el gobierno, a través de sus diferentes instancias, promueva -como primer interesado- el fomento a la inversión privada y social.

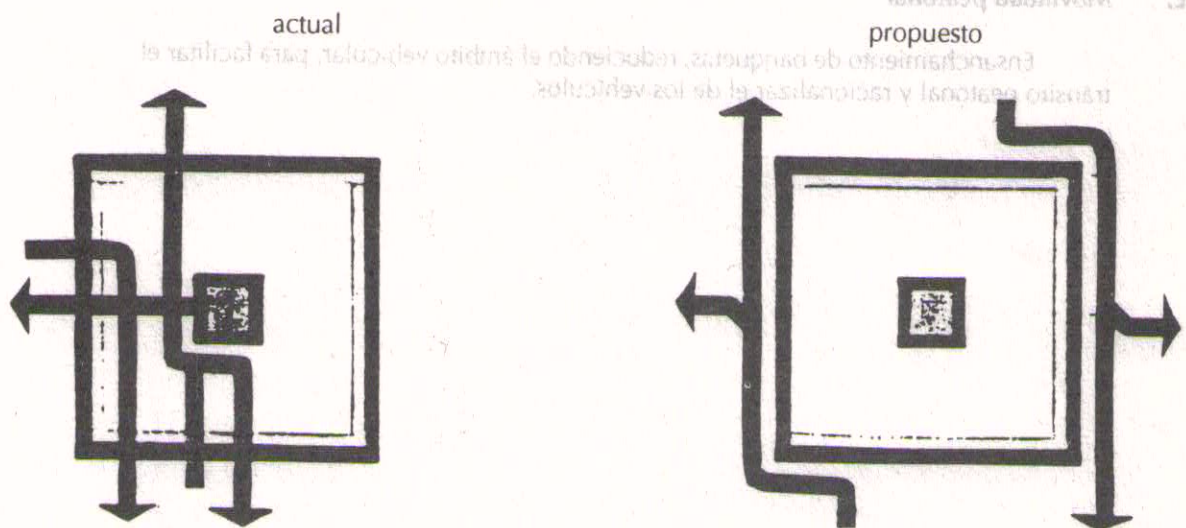
Es así que se ofrecen programas de vivienda nueva, que el gobierno de la ciudad construye en predios principalmente de su propiedad, o bien privados.

Se han efectuado investigaciones sobre las posibles áreas receptoras del comercio ambulante anteriormente señalado, contando con datos específicos sobre la zona de la Merced, cuyos resultados arrojan una oferta potencial para la reubicación de 5,700 puestos.

## Vialidad y transporte

Para atender adecuadamente las necesidades de comunicación y transporte de una zona como la anteriormente señalada, se requiere de una restructuración del sistema vial para lo cual, en una primera instancia, se deberá desalentar el tránsito de vehículos cuyo destino final no sea la zona centro, permitiendo disminuir considerablemente los congestionamientos actuales, canalizando el flujo vehicular proveniente de la zona sur a otras arterias viales que no atraviesen la zona del centro.

### ESQUEMA VIAL





La restructuración del sistema vial de la zona requerirá, a su vez, de las siguientes acciones:

**A. Administración vial**

1. Señalización previa (indicando zonas de destino).
2. Semaforización adecuada.
3. Policía especializada.
4. Adecuaciones viales en puntos de conflicto.

**B. Estacionamientos**

1. Costos diferenciales al interior y exterior del perímetro «A»; esto es, costos mayores al interior y actuales en el exterior.
2. Prohibir, en algunas zonas, los estacionamientos en la vía pública; en otras, instalar parquímetros.
3. Aumentar los estacionamientos en los límites del perímetro «A».

**C. Carga y descarga de mercancías**

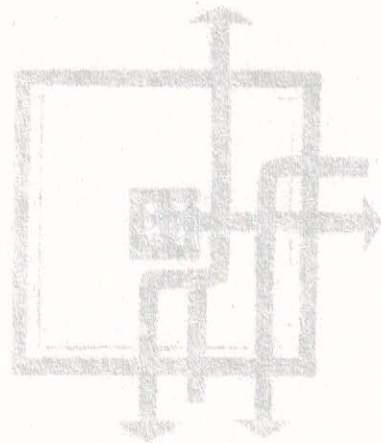
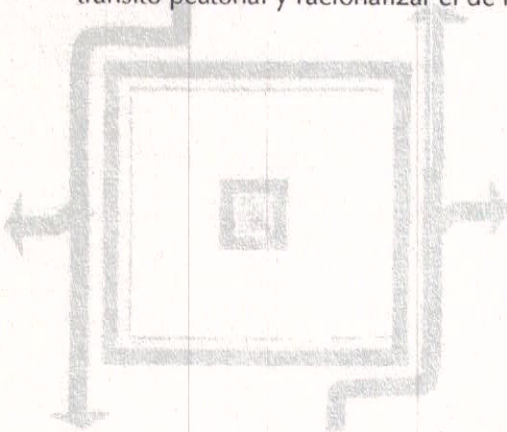
1. Establecer horarios de carga y descarga de abastecimientos.

**D. Comercio ambulante**

1. Reubicar y reglamentar el uso de la vía pública con relación a la venta ambulante de productos y servicios concesionados.

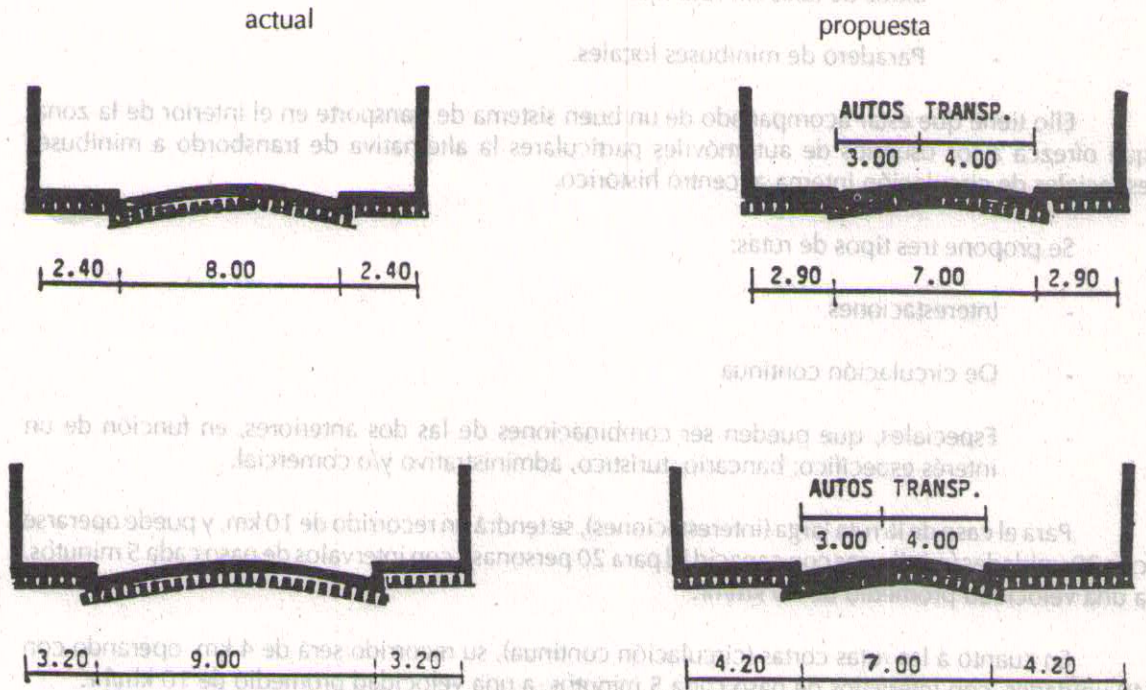
**E. Movilidad peatonal**

Ensanchamiento de banquetas, reduciendo el ámbito vehicular, para facilitar el tránsito peatonal y racionalizar el de los vehículos.





## SECCIONES DE AMPLIACION DE BANQUETAS



Asimismo, se propone la conservación de las calles peatonales que actualmente funcionan, forestando y mejorando su equipamiento e imagen urbana.

Es indispensable, también, proporcionar al usuario y al visitante del centro histórico mejores y variadas alternativas de acceso, movilidad y salida, por medio de «colectivos» con rutas fijas y tarifas controladas, y del sistema de transbordo «individual-colectivo».

Para llevar a cabo esto, se identificaron zonas que pueden transformarse en estaciones de intercambio de los diversos medios de transporte, con paraderos y estacionamientos, clasificados de la siguiente manera:

### A. Estaciones de intercambio tipo A, con:

- Estacionamiento público.

- Paradero de colectivos.

- Paradero de minibuses locales.

- Sitio de taxis.

### B. Estacionamientos de intercambio tipo B, con:

- Estacionamiento público.

- Paradero de minibuses locales.



### C. Estacionamientos de cambio tipo C, con:

- Sitios de taxis sin ruta fija.
- Paradero de minibuses locales.

Ello tiene que estar acompañado de un buen sistema de transporte en el interior de la zona, que ofrezca a los usuarios de automóviles particulares la alternativa de transbordo a minibuses especiales de circulación interna al centro histórico.

Se propone tres tipos de rutas:

- Interestaciones
- De circulación continua
- Especiales, que pueden ser combinaciones de las dos anteriores, en función de un interés específico: bancario, turístico, administrativo y/o comercial.

Para el caso de la ruta larga (interestaciones), se tendrá un recorrido de 10 km, y puede operarse con 30 unidades (minibuses con capacidad para 20 personas), con intervalos de paso cada 5 minutos, a una velocidad promedio de 10 km/hr.

En cuanto a las rutas cortas (circulación continua), su recorrido será de 4 km, operando con 40 unidades, con intervalos de paso cada 5 minutos, a una velocidad promedio de 10 km/hr.

### III. Apoyo a la inversión

Con el propósito de fomentar y apoyar a los sectores interesados, se están elaborando unas propuestas de aliento a la inversión que instrumenten medidas de carácter administrativo y legal, que propicien un marco de confianza y seguridad de corto y largo plazo al inversionista; éstas son:

#### Depreciación acelerada

Con el propósito de atraer inversiones dirigidas a la restauración de inmuebles en el centro histórico de la ciudad de México, se está concertando con las autoridades hacendarias un esquema de depreciación acelerada en la revitalización de los inmuebles localizados en el perímetro «A», consistente en reducir a la mitad el período de depreciación inmobiliaria (de 20 a 10 años), es decir, el 10% anual. Para la obtención de este beneficio, los inversionistas presentarán un programa de restauración, una propuesta de destino y uso de finca, el contratista responsable y los costos y tiempos de ejecución, los mismos que deberán ser evaluados por el Departamento del Distrito Federal, el cual expedirá un «Certificado de restauración».

Lo anterior permitirá a los inversionistas contrarrestar el costo de la rehabilitación de una finca patrimonial; asimismo, el gobierno podrá elevar su captación fiscal en materia de impuesto predial, a través de una mayor rentabilidad en los usos del suelo y, finalmente, evitar, por parte de los propietarios, la demolición ilegal de las fincas.

#### Sistema de transferencia de potencialidad

En vista del constante deterioro que han venido sufriendo los sitios patrimoniales del centro histórico, se ideó el sistema de transferencia de potencialidad, el mismo que persigue como objetivo



principal atraer a esta zona recursos suficientes del sector privado para restaurar sus principales monumentos y, con ello, revitalizar esta zona tan importante.

El sistema de transferencia de potencialidad está basado en los siguientes enunciados:

- El centro histórico tiene una capacidad de infraestructura, equipamiento y servicios, que se equipara a un coeficiente de ocupación de 7 veces la superficie del predio; sin embargo, por su valor histórico y monumental, la Ley Federal de Monumentos sólo permite una intensidad de construcción de 3.5 veces la superficie, y el Programa Parcial Delegacional autoriza también una intensidad equiparable a 3.5 en apoyo al valor histórico.
- Por lo tanto, por causa de utilidad pública, la ciudad reconoce el potencial no utilizado, permitiendo su transferencia a otra zona de la misma.

Por otro lado:

- Los Programas Parciales Delegacionales contemplan centros, corredores y subcentros urbanos de desarrollo en donde, por los servicios con que cuenta la zona, se permite una determinada intensidad de construcción.

- Esta intensidad puede ser incrementada por medio de la compra de la potencialidad de los edificios ubicados en el centro histórico; el pago de este derecho ingresa a través de un fideicomiso creado ex-profeso, el cual maneja los fondos para que se apliquen directamente al inmueble que vendió su potencialidad en el centro histórico.

### Descripción del sistema

Consiste en la venta de derechos de potencialidad del centro histórico, a todos aquellos constructores que pretenden exceder las intensidades de uso permitidas en otras zonas de la ciudad, cumpliendo con todos los lineamientos del reglamento de construcción vigente.

La negociación se efectúa a través de un fideicomiso, en donde se registra la venta de derechos del inmueble que emite la potencialidad, así como del que la recibe y desarrolla. El monto de los recursos obtenidos se fija por metro cuadrado, a base de un avalúo oficial del inmueble que recibe la potencialidad, y se aplica a la restauración de los inmuebles emisores de los derechos, al mejoramiento del espacio público, o bien, al apoyo de las actividades productivas de la zona.

La aplicación de los recursos es regulada a través del Comité Técnico del fideicomiso, y la venta se registra en el Programa Director de Desarrollo Urbano.

Asimismo, se están instrumentando alternativas financieras para el fomento de las actividades textiles, del calzado y ensamble gráfico, siempre y cuando se trate de micro y pequeñas industrias, bajo los siguientes criterios:

**Micro industria**, cuando ocupen hasta 15 personas y el valor de sus ventas no exceda los 300 millones de pesos al año.

**Industria pequeña**, cuando ocupen hasta 100 personas, y el valor de sus ventas no exceda los 3,400 millones de pesos al año.

En cualquier caso, las actividades no deberán tener un consumo excesivo de agua y/o energía, y tampoco deberán emitir sustancias contaminantes, generar mucha basura o producir mucho ruido, por lo que se deberán apegar a las normas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE).



#### IV. Programa de saturación urbana

Como ya se señaló, el centro histórico tiene una gran capacidad de infraestructura, servicios y equipamiento urbano que no están siendo utilizados eficientemente debido, entre otras cosas, a que existen todavía buen número de terrenos baldíos y de inmuebles subutilizados por su grave estado de abandono.

Con el fin de aprovechar la infraestructura, el equipamiento y los servicios con que cuentan las zonas consolidadas de la ciudad, especialmente su área central, y rehabilitar y mejorar las viviendas existentes, se creó el Programa de Saturación Urbana, el cual tiene entre sus objetivos los siguientes:

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes del D.F., ofreciendo oportunidades de contar con una vivienda digna y decorosa.
  - Aprovechar eficientemente el equipamiento y los servicios con que cuentan los baldíos e inmuebles subutilizados.
  - Incorporar nuevos elementos de reordenación urbana, con el objeto de fortalecer la rectoría del gobierno de la ciudad en esta materia.
- Hacer un uso intensivo del suelo urbano disponible, con el fin de disminuir los costos finales de las viviendas para los sectores populares. Para llevar a cabo este interesante programa, el D.F. ha venido firmando convenios de colaboración con cada uno de los organismos estatales de vivienda, por medio de los cuales se pretende el desarrollo de obras, tanto en inmuebles deteriorados, como en predios baldíos.

En apoyo a la revitalización del centro histórico, adicionalmente se están realizando las gestiones para la construcción de 2 hoteles de 5 estrellas en la zona sur de la Alameda Central, y la rehabilitación de 2 fincas para la instalación de hosterías. Ello permitirá reforzar la actividad turística de la zona, ofreciendo instalaciones adecuadas a la demanda del turismo nacional e internacional.

#### V. Conclusiones

La revitalización del centro histórico, que obedece a los propósitos de la planificación del territorio, no se limita a la restauración de edificios aislados, sino a la conservación integral del patrimonio cultural urbano, cuyo uso y destino están estrechamente ligados con el problema económico de la gran metrópoli.

Por sus características, esta zona de la ciudad debe ser considerada como un recurso no renovable, y ser aprovechada como un instrumento de beneficio para la comunidad, tal y como lo establecen las recomendaciones y normas contenidas en la Convención Internacional para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, a la que el estado mexicano se adhirió en 1984.

Es imperativo revertir el deterioro que este patrimonio sufre por los equivocados procesos de planeación o las presiones contrarias a las que se encuentra sujeto. Debe restituirse la forma y funciones de un centro urbano coherente, en el que se reúnan diversos pero adecuados y rentables usos, se abata la necesidad del empleo para que su población acceda a mejores niveles de bienestar, se mejore la calidad de los servicios, el equipamiento y la infraestructura con que cuenta, y se otorgue una adecuada orientación cultural para fomentar una actividad permanente de rescate y conservación de este patrimonio.

Se pretende, en síntesis, iniciar una nueva e importante etapa en el proceso de conservación del patrimonio cultural, incorporando nuevas ideas para resolver ajenos problemas.



## APRENDIENDO CON BAHIA

### *Learning with Bahia*

Paulo Ormino de Azevedo

No obstante las inversiones realizadas en la recuperación física y social del barrio central, la velocidad del desarrollo parece haberse acelerado en los últimos 15 años, poniendo en evidencia que muchas de las políticas de recuperación de centros históricos en los países latinoamericanos sólo son insuficientes, sino pueden producir efectos contrarios a los deseados.

Por esta razón, es útil conocer lo que ocurre en un centro histórico de una región metropolitana de dos millones de habitantes como Bahía, para el desarrollo de políticas de recuperación.

### Formación y transformación del centro histórico

En 1548 llega a la Bahía de Todos los Santos, Tomé de Souza, primer Gobernador General del Brasil, trayendo consigo más de mil personas, un arsenal de armas y un arsenal para la construcción de la ciudad de Salvador. Concebida como fortaleza y habitación, la Bahía fue fundada en el borde de una meseta de 82 mts. de altura (hoy día) que forma una de las colinas de la Bahía. El reverso de la moneda fue el aislamiento de la colina al interior. En la década de 1750 planificó junto a la meseta, quedando el puerto. En 1783 comienza la construcción de la Catedral, «exterior», marcando la primera expansión de la ciudad en dirección al norte. En la misma área, los jesuitas construyeron un colegio y, en torno a la plaza, se estructuró el barrio de la Sé. Fuera de las nuevas murallas fueron dadas grandes concesiones de tierra a las órdenes religiosas: benedictinos (la Sé) y Carmelitas (el norte), induciendo a un crecimiento lineal de la ciudad.

### RESUMEN

El caso de Bahía, manifiesta Paulo Ormino de Azevedo, pone en evidencia que muchas de las políticas para la recuperación de centros históricos son insuficientes y aún pueden producir efectos contrarios a los deseados.

Las políticas de recuperación en Bahía tendieron a aislar el centro histórico de la ciudad imponiéndole una función artificial, el turismo, y quitándole sus funciones tradicionales. Se eliminó el transporte colectivo y se bloquearon las vías naturales de acceso convirtiéndose así al centro histórico en un ghetto. Las medidas adoptadas sólo lograron producir resistencia al propio turismo, ya que hubo inseguridad y rechazo de los visitantes frente a la miseria.

Las propuestas alternativas para promoción social del barrio fallaron al no afrontar el problema básico del centro histórico: la redistribución de la propiedad.

Con el fin de salvaguardar el centro histórico de Bahía se necesitan medidas más profundas que las intentadas hasta ahora. En primer lugar, es necesario redefinir el rol del centro histórico dentro de la zona metropolitana; segundo, promover una redistribución de la propiedad y tercero, romper el aislamiento impuesto al centro.

La adopción de un plan de este tipo con su inevitable costo social, implica una decisión política que debe ser compartida por toda la comunidad.

### ABSTRACT

*The case of Bahia, indicates Paulo Ormino de Azevedo, puts in evidence the fact that many of the recovery policies for historical centers are insufficient and that in many cases they might have a countereffect.*

*Recovery policies for Bahia isolated the historical center, took away its traditional activities and imposed upon it an artificial function - tourism. Public transportation was eliminated and natural access roads were blocked changing the historical center into a ghetto. All these measures resulted in resistance on the part of tourism as visitors felt unsafe and were uncomfortable with the display of poverty.*

*Alternative proposals for social promotion of the inner city failed in that they did not confront the basic problem: redistribution of property.*

*Safeguarding the historical center of Bahia requires more profound measures than those applied up to now. It is necessary to redefine the role of the historical center within the metropolitan area, promote urban reform and break the isolation imposed upon the center.*

*Adopting such a plan carries an inevitable social cost and implies decisions which must be shared by all the community.*



Salvador de Bahía, como es más conocida debido a su ubicación geográfica, es una de las más importantes ciudades históricas latinoamericanas. Fue la primera capital del Brasil, puerto de apoyo en la ruta de Europa para el oriente, y uno de los mayores centros mundiales de producción azucarera durante los siglos XVI, XVII y XVIII. Hoy, Salvador es un gran centro petroquímico e industrial y fue una de las primeras ciudades del continente en crear un programa especial de recuperación de su centro histórico, en 1967.

No obstante todas las inversiones realizadas en la recuperación física y social del barrio central, la velocidad del deterioro parece haberse acelerado en los últimos 15 años, poniendo en evidencia que muchas de las políticas de recuperación de centros históricos en los países latinoamericanos no sólo son insuficientes, sino pueden producir efectos contrarios a los deseados.

Por esta razón, es útil conocer lo que ocurre en un centro histórico de una región metropolitana de dos millones de habitantes bajo el signo del desarrollo dependiente, como es Bahía.

## Formación y transformación del centro histórico

En 1549 llegaba a la bahía de Todos los Santos, Tomé de Souza, primer Gobernador General del Brasil, trayendo consigo más de mil personas, un maestro de obras y un ordenanza para la construcción de la ciudad de Salvador. Concebida como «fortaleza y población», Salvador fue fundada en el borde de una meseta de 65 mts. de altura (Montaña) que forma una de las orillas de la bahía. El reverso de la meseta cae suavemente en dirección de la orilla atlántica. En la estrecha y rasa planicie junto a la meseta, quedaba el puerto. En 1553 comienza la construcción de la Sé Catedral, «extra-muros», marcando la primera expansión de la ciudad en dirección al norte. En la misma área, los jesuitas construyeron su colegio y, en torno a la plaza, el «Terreiro», se estructuró el barrio de la Sé. Fuera de las nuevas murallas fueron donadas grandes concesiones de tierra a las órdenes religiosas: benedictinos (al sur) y carmelitas (al norte), induciendo a un crecimiento lineal de la ciudad.

La necesidad de centralizar las exportaciones de oro, explotado desde el inicio del siglo XVIII en el interior del país, hizo que la corona portuguesa decidiera transferir la capital de la colonia para Río de Janeiro, en 1763, reduciendo la importancia política y económica de Salvador. Pero la apertura de los puertos brasileños a todas las naciones, en 1808, el tratado de comercio con Inglaterra (1810) y la franquicia comercial de 1814, fortalecieron a Salvador como emporio comercial. De otra parte, la recuperación de la agroindustria azucarera, el descubrimiento, en 1843, de yacimientos de diamantes, y la instalación de manufacturas de tejidos, ampliaron el rol de sus productos de exportación.

Este resurgimiento económico generó un proceso de modernización que se inició en 1829, con la instalación de servicios de iluminación pública, agua potable, tranvía de tracción animal y elevador hidráulico ligando los dos niveles de la ciudad (1873). La implantación de los sistemas de transporte público sirvió para integrar a la ciudad algunos núcleos nacidos alrededor de fortificaciones lejanas, como Itapagipe y Río Vermelho, pero tuvo un efecto negativo, en la medida que facilitó la fuga del centro de los pobladores tradicionales en dirección al sur, hacia barrios ubicados cerca de las playas, como Vitória, Graça y Barra. Las primeras líneas de transportes, por otra parte, consolidaron y expandieron el modelo de ocupación de cumbres de colinas por las clases media y alta, dejando los valles insalubres para la población de menor renta.

La Primera República (1889-1930) dejó su marca en Salvador por medio de una gran reforma urbana. En 1905, el ministro José Joaquim Seabra promovió la ampliación del puerto. La concesionaria era obligada a terraplenar y urbanizar un área de 80 hectáreas y hacer la unión del puerto con el ferrocarril, transformando totalmente la ciudad baja.



Seabra inició en 1912 su período como gobernador de Bahía, extendiendo las obras de renovación a la ciudad alta, con la apertura de una avenida desde el centro hasta el extremo sur de la ciudad (Barra), y la demolición de numerosos monumentos, reproduciendo en Salvador la reforma realizada, poco antes, en Río de Janeiro. Este ciclo de reformas urbanas termina en 1933 con la venta y demolición de la tricentenaria Catedral para la instalación de un terminal de tranvías que sería desactivado 30 años después.

Ampliado con las obras del puerto y parcialmente renovado, el centro de Salvador se vuelve, a partir del inicio de este siglo, cada vez más comercial. En la parte baja conquistada al mar, se establecen bancos, oficinas de exportación y almacenes, mientras que en la parte alta, renovada por el ensanche de las calles, desaparecen las viviendas y surgen edificios de oficinas. Esta expansión de la actividad comercial constituyó un factor decisivo en el desplazamiento de sus antiguos ocupantes. Pero el cambio se debió, también, a razones socio-culturales. Los viejos y oscuros «sobrados» coloniales ya no representaban los ideales de una burguesía urbana con estrechos contactos con Europa. Esta se refugió en los nuevos barrios periféricos, cerca de las playas, ahora ligados al centro por el tranvía y los primeros coches, formados por villas rodeadas de amplios jardines.

El sector no renovado del centro, puesto al margen de los nuevos sistemas de transporte, y constituido por barrios como Pelourinho, Maciel y Taboão, sus primitivos habitantes, siendo sustituidos por artesanos, sastres, peluqueros, inmigrantes italianos, españoles y árabes. Los viejos «sobrados» de tres y cuatro pisos, fueron subdivididos en talleres, oficinas y tugurios. Se creó así una zona de transición funcional entre el sector comercial renovado y los barrios exclusivamente residenciales, como Santo Antônio Além do Carmo, Desterro y Nazaré.

En 1942 se constituyó la Oficina del Plano Urbanístico da Cidade de Salvador -EPUCS-, que desarrolló los modelos que permitirían la implantación de la infraestructura necesaria y el aprovechamiento por la clase media de los valles, hasta entonces ocupados por los más pobres. Su plan consistía en una trama de vías de valle y vías de cumbre dispuestas en radiales y concéntricas, teniendo como punto de convergencia el centro histórico.

Pero las avenidas de valle sólo serían parcialmente ejecutadas a partir de mediados de los años 60, cuando la ciudad pasaba por grandes cambios. La transformación de Salvador de ciudad-puerto en ciudad-terminal terrestre, debido al gran énfasis dado en el Brasil al transporte terrestre a partir de la década del 60, cambiaría la estructuración interna de la ciudad. Salvador perdió su contacto con el mar, no sólo en función del crecimiento del transporte terrestre, sino de la creación de puertos especializados para petróleo, granos y cacao. Estos cambios produjeron la infraestructuración vial de las periferias de la ciudad, teniendo notable influencia sobre la centralidad de la misma, ya que el viejo centro quedó marginado de los nuevos accesos.

Contribuyó también a esta descentralización una política perversa de sacar del centro antiguo sus funciones tradicionales, a partir de la mitad de la década del 60, que coincide con la dictadura militar, cuyos puntos más relevantes fueron: reestructuración del sistema vial urbano, con la construcción de las avenidas del valle, marginando el antiguo centro y facilitando el surgimiento de nuevos centros comerciales y de servicios; desplazamiento de la actividad portuaria y productiva hacia la bahía de Aratú y la creación del nuevo centro administrativo, fuera de la ciudad. Con estas obras, todas las inversiones públicas y privadas fueron dirigidas hacia la periferia urbana, originando un proceso sin precedentes de especulación inmobiliaria en aquella área y el abandono de la parte central de la ciudad.

Por otro lado, como consecuencia de la supervivencia de una estructura agraria arcaica, responsable de una fuerte migración rural, y la introducción en la década del 50 de un modelo de desarrollo dependiente que utilizaba alta tecnología con baja absorción de mano de obra, creció enormemente el sector informal o marginado en las grandes ciudades brasileñas. En el caso específico de Salvador, actualmente, el 45% de sus habitantes no tienen renta fija y el 38% ganan menos que



tres salarios mínimos (US\$ 40.00). Para sobrevivir, esta enorme masa humana ha invadido el centro con comercios y servicios que se desarrollan en plena calle. Son vendedores ambulantes, distribuidores de drogas, prostitutas, lavacoches, limpiabotas, mendigos y pedigueños, actividades que se desarrollan en espacios de gran circulación peatonal. Hacia las calles del centro histórico convergen no solamente los que viven en el mismo, sino los que viven en la periferia, transformando aquella área en una mezcla de baratillo, comercio informal y ghetto de los más pobres, en la mayor parte negros. Contribuyó a su transformación en ghetto el cierre de los accesos naturales al barrio, con el pretexto de proteger los monumentos del tráfico.

### Tentativas y errores

Desde su clasificación en 1959 y hasta 1967, la política de la Secretaría del Patrimonio Histórico Artístico Nacional -SPHAN- para el centro histórico fue el congelamiento, es decir, el control de las transformaciones físicas del barrio sin ninguna inversión, salvo la mantención de los grandes monumentos. La publicación en aquel año del informe de la misión de la UNESCO dirigida por Michel Parent «Protección y puesta en valor del patrimonio cultural brasileño en el marco del desarrollo turístico y económico», alertó a las autoridades sobre el potencial económico del centro histórico. Se entraba en plena moda del turismo cultural, bajo el patrocinio de la UNESCO y la OEA. Atendiendo a la recomendación de este informe, fue creada una fundación estatal (1967) que atendiera a la restauración del centro histórico de Salvador, mantenida con recursos provenientes de la explotación del petróleo en el estado de Bahía.

Lo que inspiraba a los tecnócratas de la dictadura militar, instalada poco antes, no era rehabilitar el centro histórico por su valor cultural o mejorar la calidad de vida de sus pobladores, sino razones más bien pragmáticas: captar por aquel medio un importante acopio de divisas a través del turismo. El Ministerio de Planificación creaba, poco después el «Programa de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste em Função do Turismo», que hizo posible la instalación de dos paradores y de un restaurante-escuela, así como la restauración de las fachadas de los edificios a lo largo de un circuito turístico. Resulta interesante apuntar que el gobierno que potenciaba estas obras era el mismo que construyó fuera de Salvador el nuevo Centro Administrativo, una Brasilia provincial, símbolo de la modernización de la Bahía y objeto de grandes intereses inmobiliarios. Bajo el slogan «construir la nueva Bahía sin destruir el pasado» se quitó las más importantes funciones del centro histórico y se decretó su falencia.

Desde el punto de vista legal el centro histórico de Salvador está clasificado desde 1959, pero tuvo su delimitación ampliada en 1984, para la inclusión en la lista del patrimonio de la humanidad, extendiéndose hoy desde el Sodré hasta Santo Antonio Além do Carmo (3 km.), incluyendo parte de la ciudad baja (Conceição). Esta delimitación coincide, aproximadamente, con Salvador en el final del siglo XVII, aún cuando la mayoría de las edificaciones hayan sido sustituidas en el siglo XIX. Esta área de cerca de 60 hectáreas, que incluye 1,990 inmuebles de diferentes usos y donde viven cerca de 16,000 personas, no es homogénea social ni físicamente. Se puede distinguir, *grosso modo*, tres sub-áreas en el centro histórico. Una primera (Sodré-Terreiro), correspondiente a la parte parcialmente modernizada en el inicio de este siglo con el ensanche de las calles y sustitución de muchos «sobrados» por bloques de oficinas; una segunda (Terreiro-Carmo) que incluye la parte no modernizada del centro histórico formado por calles irregulares, con altos y bajos y «sobrados» del siglo XVIII; y la tercera y última (Carmo-S. Antonio) que corresponde a una faja angosta y plana ubicada entre la Montanha y la Baixa dos Sapateiros, formada por casas de la segunda mitad del siglo XIX, ocupadas hoy por clase media baja.

La segunda de estas sub-áreas, el Pelourinho Maciel, que es el corazón del centro histórico, es la más deteriorada física y socialmente, con solamente 25.2% de sus inmuebles de uso exclusivamente habitacional, y 13.3% en ruinas o desocupados. La última sub-área, Santo Antonio Além do Carmo, posee un 80% de inmuebles de uso solamente residencial y apenas 2.5% de ruinosos



y desocupados. En las dos primeras sub-áreas, el 34.2% de los pobladores no tiene ninguna renta y el 50.2% percibe sueldos inferiores a tres salarios mínimos (US\$ 120.00). Solamente 8.5% de los inmuebles son ocupados por sus propietarios. El 75.4% de las edificaciones del centro histórico es de antiguas familias que dejaron el barrio a inicios del siglo, 17.0% pertenecen a entidades religiosas o benéficas, y el 7.6% está en manos del poder público.

Mientras el grupo más conservador de la sociedad bahiana abogaba, y aboga aún, por la expulsión de todos los marginados del centro histórico para su transformación en un polo turístico, otros sectores más liberales de la clase media, entre los cuales estaban los técnicos de nueva fundación, creían que aprovechando el repentino interés del gobierno por el centro histórico como producto turístico se le podría recuperar socialmente, conciliando los dos objetivos. Se creó, en efecto, en el ámbito de la nueva fundación, un amplio programa de carácter asistencial que comprendía atención médica, escuelas, asistencia social, guarderías, etc., en una actitud pionera en términos latinoamericanos, pero poco efectiva, como se verá.

Entre 1967 y 1986, el estado de Bahía intervino de forma aislada en 34 inmuebles a fondo perdido, realizando 18 restauraciones, 10 obras de conservación y 6 reconstrucciones. En cuanto a la utilización de estos inmuebles, el 44.1% fue convertido en locales sociales y culturales -escuelas, puestos médicos, museos-, el 20.6% destinado a sedes institucionales y solamente el 5.8% en habitaciones. Los monumentos religiosos restaurados (29.4%) mantuvieron su función original. Por determinación del propio gobernador, se pintaron también las fachadas a lo largo del circuito turístico, operación que se denominó restauración exterior de inmuebles. Todos los proyectos más ambiciosos de recuperación de manzanas para vivienda no lograron financiación, fuera del Banco Nacional de la Vivienda, fuera de bancos internacionales, como BID y BIRD, alegándose que debido a la baja renta de sus pobladores no había garantía de retorno del capital, ni esto constituía un objetivo prioritario de los bancos.

Veintitrés años de esta política ambigua de desarrollo turístico y asistencialista no han logrado el éxito esperado, y en muchos aspectos la situación empeoró. Desde el punto de vista social no hubo mejoras significativas, como veremos luego, mientras el número de ruinas aumentó de forma preocupante en las dos primeras sub-áreas. En lo que se refiere al turismo, el éxito fue modesto: Salvo los dos primeros paradores atraídos por fuertes incentivos, no hubo nuevas inversiones en hotelería, que cada vez más prefiere las playas y sitios más alejados del centro. Pero a lo largo del circuito pre-establecido, surgieron tiendas de recuerdos y piedras preciosas para turistas extranjeros que empiezan a invadir el tranquilo barrio de Santo Antonio Além do Carmo, produciendo cambios sociales y físicos.

Curiosamente, en donde el poder público hizo mayores inversiones y prestó mayor asistencia a la población es donde hubo mayor deterioro físico y social: las manzanas del Maciel, vecino al Pelourinho, como se puede verificar en el cuadro siguiente:

#### DETERIORO DE LOS INMUEBLES DEL MACIEL

Año	Sin uso	Ruinas	Baldíos	Total
1969	2.69%	5.83%	4.03%	12.55%
1988	27.80%	22.86%	4.93%	55.59%

Fuente: ESPINHEIRA E IPAC/SEC



En esta misma área y período, la población cayó en 5.71%, mientras los inmuebles en condiciones habitables disminuyeron en 48.43%, aumentando en 82.94% el hacinamiento de las viviendas.

El 6.3% de los «sobrados» del Maciel no tiene ninguna instalación sanitaria, y cuando éstas existen son, en 78.9%, colectivas. Desde el punto de vista social, la situación no es mejor. El 55.3% de su población activa no tiene renta; el 21.8% percibe sólo un salario mínimo (US\$ 40.00), y el 127.7% de 1 a 3 salarios mínimos. Los analfabetos son 13% y los solamente alfabetizados 11.4%. De un modo general, hubo una disminución de las ocupaciones formales en beneficio de las informales y del aumento del contingente de los sin ninguna renta. Un caso curioso es la prostitución, que ocupaba el 36.7% de la población femenina en 1969 y en 1983 bajó a un 3.20%. Su fuerte disminución parece estar relacionada con la pérdida progresiva de centralidad del barrio, y con los cambios de comportamiento que se reflejan en su distribución espacial, como la aparición de moteles, «call girls», travestis y liberación de costumbres.

En el Maciel parece haberse refugiado una gran parte de la población desplazada de otras partes del centro histórico, sea como consecuencia de las obras de restauración, sea por la invasión de tiendas turísticas. Así, la recuperación de algunas pequeñas áreas aparentemente contribuye a deteriorar otras, dentro del mismo barrio.

El caso de Bahía sirve para explicar la extrema complejidad de la recuperación de un centro histórico de una ciudad de gran porte en vías de desarrollo dependiente. En primer lugar, tenemos que entender que el centro histórico no es un hecho aislado de la ciudad. Mucho de lo que ocurrió en él se debe a factores externos, como la desestructuración del espacio metropolitano de que hablamos. Este entendimiento, desgraciadamente, nunca estuvo presente en las decisiones políticas más amplias relativas, sea a la ciudad, sea al centro histórico. Solamente en los últimos cinco años, el Municipio empezó a interesarse por el centro histórico, renovando parte de su infraestructura.

Al contrario, siempre hubo el intento de aislar el centro histórico de la ciudad, imponiéndole una función artificial, el turismo, y quitándole sus funciones tradicionales: núcleo político-administrativo, terminal y articulación de los varios sistemas de transporte. Se eliminó el transporte colectivo en el barrio, se desactivó elevadores y funiculares públicos, que permitían superar barreras naturales, y se bloqueó vías naturales de acceso al barrio, como la Baixa dos Sapateiros, bajo el pretexto de evitar la vibración en los monumentos. El resultado práctico de esa política fue la transformación de gran parte del centro histórico en un ghetto en donde son segregados los más pobres y se refugia la contraventación.

El error básico de la propuesta oficial de creación de un polo turístico con sustitución de la población y actividades tradicionales, fue imaginar que esta función sola podría mantener 60 hectáreas de la ciudad, e ignorar que la ciudad presenta muchos otros atractivos turísticos. Las medidas adoptadas para apresurar esta conversión -eliminación de las funciones tradicionales y aislamiento- sólo lograron producir resistencia al mismo turismo, o sea, inseguridad y rechazo de los visitantes frente a la miseria.

De otra parte, las propuestas alternativas de promoción social del barrio fallaron por no afrontar el problema de base del centro histórico: la redistribución de la propiedad. En cuanto el 91.5% de los inmuebles (Sé y Passo) son ocupados por inquilinos, todo el trabajo social se pierde debido a la rotatividad de los pobladores y los beneficios de las inversiones públicas sólo sirven a los dueños del centro histórico, que ya no viven en él, pero mantienen la propiedad por el valor potencial del suelo central.

Es un error pensar que estas inversiones estimulan a los propietarios a recuperar sus inmuebles. Lo que ocurre es exactamente lo contrario. En la medida en que se crea una expectativa de que el estado irá a recuperar el barrio, los propietarios sustraen cualquier inversión privada. De otra parte,



ellos saben que el rescate del suelo urbano para su plena explotación económica sólo es posible en la medida en que desaparezca el motivo de la clasificación, es decir, el monumento mismo. Esto es lo que explica que donde el poder público promovió mayor valorización es justamente donde se verificó mayor deterioro.

El centro histórico de Salvador, por supuesto, tiene solución, pero ello demanda medidas más profundas que las tentadas hasta ahora. En primer lugar, es necesario redefinir el papel del centro histórico dentro de la región metropolitana, rescatando sus valores simbólicos y desarrollando actividades que pueden absorber la mano de obra local. Segundo, promover una redistribución de la propiedad que restablezca la primacía del valor de uso sobre el valor de cambio. Sólo con la participación de los pobladores es posible recuperar y conservar sus casi 2,000 edificaciones. Tercero, es urgente romper el aislamiento impuesto al barrio, que lo convirtió en un ghetto. Esto implica rehacer las comunicaciones del centro histórico con toda la ciudad e introducir nuevos contingentes de población. El gran número de baldíos, ruinas y edificios desocupados, permite que esto sea hecho sin que ninguno de sus actuales pobladores sea desplazado, ya que la densidad del centro histórico es relativamente baja: 266 hab/ha.

La adopción de un plan de este tipo con su inevitable costo social implica una decisión política que debe ser compartida por toda la comunidad. El precio de la restauración del centro histórico no puede recaer exclusivamente sobre aquellos que, explotados y marginados fueron, no obstante, el único factor de conservación del mismo en los últimos 70 años.







## PROBLEMAS AMBIENTALES EN LA CONSERVACION DE BIENES CULTURALES EN EL ECUADOR

### *Environmental problems in the conservation of cultural property in Ecuador*

**Leonardo Arcos M.**

#### RESUMEN

En el Ecuador se presentan varios factores ambientales que afectan al patrimonio arquitectónico y urbano de los centros históricos. Estos se pueden clasificar en dos grupos: (a) factores ambientales naturales como terremotos y (b) factores ambientales alterantes producidos por el hombre.

Leonardo Arcos analiza principalmente el efecto de los movimientos telúricos en los materiales tradicionales de las construcciones antiguas y los trabajos de consolidación que se han realizado en Quito.

Sin embargo, otro factor que afecta negativamente los centros históricos es la carencia de técnicas adecuadas de intervención en edificios antiguos.

Es necesario organizar campañas de concientización colectiva organizadas a nivel de municipio que permitan la valoración de los bienes culturales arquitectónicos y urbanos. Se deberá también reforzar el conocimiento y valoración de las técnicas antiguas a nivel universitario, y las municipalidades deberán reforzar las unidades técnicas para permitir un mayor control de las intervenciones en el centro histórico.

Finalmente, la asignación que el gobierno nacional aporta a los municipios que poseen centros históricos deberá ser racionalizada mediante la determinación de prioridades.

#### ABSTRACT

*Several environmental factors affect the architectural and urban heritage of historical centers in Ecuador. These can be classified into (a) natural environmental factors, such as earthquakes and (b) environmental factors caused by man.*

*Leonardo Arcos discusses the effect of seismic movements in traditional materials of old constructions and post-earthquake consolidation work which has been accomplished in Quito.*

*Another factor which negatively affects historic centers is the lack of suitable restoration techniques to be utilized in older constructions.*

*It is necessary to organize cultural heritage awareness campaigns at the municipal level, which will allow appreciation of architectonic and urban cultural property. At the university level, appreciation and knowledge of old techniques should be stressed. Municipalities should strengthen their technical units to allow more control of work activities in the historic center.*

*Finally, priorities should be established for the allocation of funds by the National Government to Municipalities with historic centers.*



En el Ecuador se presentan varios factores ambientales que afectan al Patrimonio Arquitectónico y Urbano en los centros históricos en los que el Departamento de Restauración Arquitectónica y Centros Históricos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural está realizando actividades de preservación, conservación, restauración, consolidación estructural y mantenimiento en los bienes inmuebles pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que se les ha podido clasificar en dos grupos: a) Factores Ambientales Naturales y b) Factores Ambientales Alterantes producidos por el Hombre.

De los factores naturales, nos referiremos a los fenómenos telúricos manifestados en: temblores, sismos y terremotos; elementos ambientales telúricos cuyos efectos han sido observados, analizados y se han realizado varias propuestas y ejecuciones en los últimos trece años como parte de las tareas del Plan Nacional de Preservación, Conservación y Restauración de Centros, Sitios y Monumentos Históricos que está siendo ejecutado por el Departamento de Restauración Arquitectónica y Centros Históricos.

Los efectos de los movimientos telúricos en los materiales tradicionales de las construcciones antiguas, han sido observados en los materiales leñosos, terrosos y pétreos, de los cuales está constituida la mayoría de las estructuras de las edificaciones patrimoniales.

Estos fenómenos se presentan en el Ecuador de manera periódica y cíclica, y afectan a materiales provenientes de la tierra como el adobe, ladrillo, la mezcla de barro arcilloso que aquí llamamos chocoto, que se aplica en enlucidos y muros soportantes, al tapial, a la pared de mano y a la mezcla de barro con entramado de materiales leñosos como el carrizo y el suro que juntos conforman la denominada chaglla o quinchá, forma similar al bahareque y a otros materiales de origen terroso como la teja, el tejuelo y el ladrillo pastelero y a otros materiales de origen leñoso utilizados igualmente en la construcción de paramentos, como el llamado chaguarquero, que es el tallo de la flor del penco o maguey, las numerosas y variadas especies de maderas utilizadas desde épocas inmemoriales en las construcciones de lo que ahora es el territorio ecuatoriano. Junto a estos materiales están los de origen pétreo especialmente tobas, andecitas y volcánica como la llamada cangagua y piedra pómez, igualmente se ha detectado efectos en piedras duras como las pisolitas, graníticas y marmóreas.

Estos materiales elaborados con técnicas pensadas, diseñadas y ejecutadas por los trabajadores indígenas y mestizos que en grandes grupos anónimos construyeron lo que hoy es nuestra herencia y Patrimonio Cultural, han resistido el paso de los siglos y el embate de los fenómenos telúricos que han sido numerosos y en muchos casos de alta intensidad, la historia menciona infinidad de sismos, desde el siglo XVI hasta el presente, de origen volcánico y tectónico que afectaron a ciudades como Quito, Ambato, Latacunga, Riobamba y algunos devastadores, como el terremoto de Ibarra en el siglo pasado que motivaron, como en el caso de Riobamba, el traslado a otros lugares presumiblemente más seguros y la reconstrucción completa de Ibarra en el siglo pasado.

Los efectos de los sismos han podido ser observados por quien realiza esta ponencia desde 1974 en las edificaciones afectadas por el sismo de Pastocalle en la provincia del Cotopaxi, participando de una investigación en la que colaboraron alumnos de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central del Ecuador. Posteriormente, por los efectos del sismo de marzo de 1987, se realizó la observación de tales efectos en los edificios históricos, especialmente en las ciudades de Ibarra y Quito -el epicentro estuvo ubicado en la zona oriental del Ecuador. Ambos sismos, del 74 y 87, fueron de carácter oscilatorio y el sismo del 10 de agosto de 1990, que afectó a edificaciones antiguas de las poblaciones de Pomasqui, Malchinguí, Guayllabamba y Calderón, todas ubicadas en la Provincia de Pichincha, fue de carácter trepidatorio.

De esta experiencia, hemos podido no solamente observar, organizar y racionalizar la investigación de los efectos de estos sismos sino además, obtener algunas conclusiones que a su vez nos han permitido plantear alternativas y proponer una serie de soluciones de consolidación



estructural, algunas de las cuales han sido ejecutadas en edificaciones históricas monumentales, de acuerdo a un orden de prioridad, y evaluar su eficiencia en estos últimos años.

Es necesario que las experiencias recientes sean difundidas y este evento es una valiosa oportunidad para realizar esa difusión, es por eso que se propondrá una rápida propuesta de metodología y se presentarán dos ejemplos de ejecución, en la torre de la iglesia de San Agustín y en la iglesia de El Sagrario, ubicados en el Centro Histórico de la ciudad de Quito.

La metodología utilizada en estos casos, luego de producido el movimiento telúrico, es la de realizar una minuciosa inspección en los elementos afectados que conduzca prontamente a un rápido diagnóstico para realizar el planteamiento de lo que nosotros llamamos las «medidas emergentes» que protegerá rápida y provisionalmente a las estructuras afectadas para que resistán las réplicas sísmicas y no sufran mayor efecto por las mismas al producirse otros sismos.

Realizadas las obras o medidas emergentes, se ha procedido a realizar un análisis de los efectos en base a un relevamiento de los elementos afectados, usando en muchos casos la fotogrametría terrestre, los sondeos, investigaciones *in situ* y la colocación de «testigos» y elementos de medición que permiten controlar la evolución de las fisuras, grietas, rajaduras, desplomes, asentamientos y desprendimientos y uniendo el «trabajo de campo» y la documentación gráfica y codificación del proceso, se llega a la realización del análisis o diagnóstico, configurará el «cuadro patológico general» que conducirá al planteamiento de alternativas de propuestas definidas las cuales, pasarán al cálculo estructural y al análisis de tiempo y costo. Las alternativas estarán planteadas definiendo diferentes grados de intervención y utilizando las mismas técnicas, procedimientos y materiales modernos, algunas muy sofisticadas como por ejemplo el control de ejecución de tensionamientos en base a la colocación de terminales eléctricos conectados a un computador programado para realizar el control de la aplicación del tratamiento y su efecto en los elementos estructurales cuya eficiencia o «estado actual de fatiga» han sido previamente analizados.

Es necesario mencionar que las «tecnologías sofisticadas», no están sólo referidas a la técnica que han desarrollado los países industrializados sino, al contrario de los que se podría pensar, hemos tenido la necesidad de observar, analizar y aprender las técnicas antiguas y, mediante un proceso racionalizado de recreación, se ha tenido que inventar y crear una «tecnología apropiada», en base a la consideración de las posibilidades y limitaciones tanto técnicas como económicas de nuestro medio, cuidando de realizar la menor alteración en las estructuras antiguas, prefiriendo la innovación de las técnicas y utilización de materiales antiguos y la combinación de éstas con materiales y técnicas modernas, que la utilización únicamente de técnicas altamente desarrolladas, especialmente por la consideración del respeto al documento arquitectónico en que se interviene y también a la limitación de la obtención de maquinaria que debe ser importada, la misma que ha sido reemplazada por sistemas sencillos de invención propia que compensa la importada.

La participación en el equipo interdisciplinario de ingenieros civiles, estructurales y de suelos, ha permitido la asimilación de nuestras experiencias por parte de los técnicos y ha constituido un valioso apoyo para la realización de propuestas de solución y en la ejecución de las obras de consolidación estructural de edificaciones antiguas.

Es necesario además indicar que aún antes de presentarse la emergencia del sismo de 1987, se había previsto —en el caso del convento de San Agustín—, la realización de trabajos de consolidación estructural que preveía los efectos sísmicos en la arquería sur que había sido afectada por una desatinada intervención en el año 1978, que produjo el desplome de dicha arquería y en la que se realizó un trabajo de consolidación mediante tensores metálicos que absorbían las tracciones y vigas en celosía para absorber las compresiones producidas por las ondas de la vibración.

Realizadas las obras en 1982, el sismo de 1987 no produjo ningún efecto en el área intervenida.



Luego de diagnosticarse los efectos del sismo de marzo de 1987 en la torre de la iglesia del Convento de San Agustín, los mismos que produjeron agrietamientos en la cúpula de remate de la torre, en las claves y en los tercios de los arcos del tambor cilíndrico y del cuerpo final e intermedio de la torre, se procedió a apuntalar con cimbras y a reforzar provisionalmente todo el volumen de la torre con tensores de cable previamente calculados y a la colocación de «aletas» de diferente altura en las superficies y aristas de los cuerpos que permitieron el tensionamiento en forma oblonga de los tensores que fueron colocados en número de catorce (14). Los pesos y volúmenes de los muros de ladrillo y bóvedas fueron descargados provisionalmente mediante una cimbra y puntales que transmitían directamente los pesos por el interior, directamente al piso.

Posteriormente, se realizó el relevamiento fotogramétrico de la torre y la realización de un proyecto y cálculo de una estructura metálica periférica empotrada, consistente en varillas de hierro estructural combinadas en las esquinas con dados de hormigón colocados en las esquinas. La estructura de varillas fue colocada en sentido vertical y horizontal, sin afectar los detalles decorativos de las fachadas de la torre.

En el caso de la iglesia de El Sagrario, el trabajo ha consistido en la colocación de un sistema de collarines circulares en el arranque de la cúpula del trayecto, ya que la misma se encuentra fisurada en dos partes a lo largo de sus intrados, afectando una valiosa pintura colonial, reforzamiento que impidió el colapso de la cúpula en el sismo de 1987 y en base al diagnóstico de sus efectos, que fueron mínimos, se está reforzando el tambor de la cúpula y el dado ortogonal del transepto a la altura de las pechinas.

Se ha ejecutado la recimentación de toda la estructura inferior de la iglesia en base a cadenas y vigas de hormigón armado periféricas que organizan un sistema conjunto de descarga al piso de los esfuerzos de compresión de la iglesia, la misma que fue cimentada sobre un lecho de quebrada, por la que pasa una alcantarilla, actualmente restaurada e impermeabilizada, y que produjo efectos de asentamiento en el relleno de la quebrada sobre cuya superficie fue construido el piso de la iglesia. El asentamiento produjo a su vez el deslizamiento de la famosa Mampara de Legarda, la misma que ha sido colocada en su altura original usando gatas hidráulicas asentadas sobre planchetas de hormigón, previamente a la consolidación del relleno en ese sitio.

Otro de los factores que afecta a los Centros Históricos en el Ecuador y que es importante evidenciar, es el producido, no por una causa natural e incontrolable, como son los sismos, sino por efecto de la carencia de conocimientos del valor de la existencia y conservación de edificios antiguos, unido a la carencia de conocimientos en técnicas adecuadas de intervención. Estos dos factores pueden producir un mayor efecto depredatorio que el mismo sismo, ya que ha producido más casos de colapso la intervención de los propietarios de los bienes culturales o de arquitectos o ingenieros desconocedores de la importancia cultural o de las técnicas de intervención, como lo prueban los documentos gráficos que se muestran.

La incuria e ignorancia del valor de nuestra propia cultura está afectando seriamente a los Centros Históricos ecuatorianos.

Las universidades ecuatorianas, y vale decir las latinoamericanas, se han preocupado de introducir en sus programas de estudios de tecnología importada de los países desarrollados, a la vez que se han despreocupado de asimilar y transmitir la tecnología propia, manifiesta en la arquitectura nativa, tradicional y monumental, lo que ha producido a su vez la falta de conciencia que permite al profesional asimilar las grandes enseñanzas de la arquitectura heredada y poder recrearlas, realizando planteamientos de intervención que cumplan con la normativa internacional y las leyes y ordenanzas de conservación.

Esta inconciencia se ha visto reforzada por la de los propietarios, en quienes prevalecen las consideraciones de valor monetario y especulativo por sobre las de valoración cultural.



Si el factor depredatorio es la incuria y la inconciencia, es necesario organizar campañas de concientización colectiva que permitan la valoración de los bienes culturales arquitectónicos y urbanos, dándole un papel protagónico al Municipio cuya ciudad posea el Centro Histórico.

Otro de los factores es el desconocimiento por parte de los profesionales de la valoración de las técnicas antiguas, su conocimiento y análisis. Es necesario que las universidades y colegios profesionales realicen actividades destinadas a suplir las deficiencias académicas que provocaron la falta de los conocimientos de los profesionales que formaron.

Las municipalidades deberán organizar o reforzar las unidades técnicas que se ocupan de los Centros Históricos, para permitir el mayor o menor control de las intervenciones que son aprobadas por las Comisiones del Centro Histórico o las que se ejecutan en forma clandestina mediante el procedimiento utilizado por el INPC de delegar la custodia de los Centros Históricos a los propios Municipios para la aplicación de la Ley de Patrimonio Cultural, la Ordenanza del Centro Histórico y las acciones dispuestas por su incumplimiento por el Comisario Municipal del Centro Histórico.

La asignación que el Gobierno Nacional está aportando a los municipios que poseen Centros Históricos, denominado Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, debe ser racionalizado mediante la determinación de prioridades, tanto en la conservación de edificaciones históricas monumentales, como en lo que es más importante, la conservación y reutilización de edificaciones dedicadas a la vivienda para que los Centros Históricos ecuatorianos se mantengan vivos y cuenten en un futuro no muy lejano, con la participación de la población como principales defensores de su heredad cultural.

Estas sucintas consideraciones serán tomadas en cuenta, a no dudarlo, por los asistentes a este importante evento; revisadas y mejoradas, espero podrán servir para la conservación del espacio urbano, arquitectónico y antiguo de sus países correspondientes, con la finalidad principal de conseguir el bienestar y permanencia del hombre que lo habita, gracias.







## LINEAMIENTOS DE POLITICA Y EL CASO DE CARTAGENA DE INDIAS

### *Political guidelines and the case of Cartagena de Indias*

Inés Useche de Brill

En principio se trata de señalar la coyuntura que vive el país en materia de descentralización, de política urbana, para entender cómo y dónde se insere la Política Cultural para los Centros Históricos.

El documento publicado sobre la Política y entregado en este seminario, se ha convertido en un instrumento de acción local para la puesta en marcha de la misma, pero se considera que sigue siendo debatible con el fin de mejorarla cada vez más. Comentarios y recomendaciones de los expertos en el tema son bienvenidos.

Aprovecho para agradecer nuevamente la amable invitación del PNUD/UNESCO y de la Fundación Getty a participar en este evento.

### El marco descentralista y la política urbana

Hasta la década de los 80, en Colombia el esquema de gobierno era netamente centralista: la designación de las autoridades municipales y regionales, las políticas sectoriales y los recursos provienen de la toma de decisiones desde el poder central. Consecuentemente, los gobiernos locales carecen de autonomía económica y de capacidad de decisión para asumir sus propios procesos de desarrollo en función de sus necesidades reales.

Desde 1983, con la expedición de diversas leyes (17483, 17486, 17586, entre otras), el esquema cambia hacia un mejoramiento de la capacidad administrativa, financiera y fiscal local. Con la transferencia de los ingresos del IVA (Impuesto al Valor Agregado) hacia los municipios, se genera una mayor capacidad financiera y de endeudamiento de los mismos para acometer obras de inversión.

#### RESUMEN

A partir de 1983, Colombia inicia una verdadera fase de descentralización cuando se dictan las normas y leyes que otorgan autonomía a los municipios; indica Inés de Brill.

En 1988, y como parte de los objetivos de COLCULTURA, se plantearon los primeros fundamentos de lo que podría considerarse como una Política Cultural. Se preparan los primeros documentos y se inician acciones de fortalecimiento institucional y de planificación para dotar al sector cultural de instrumentos que le permitan un desarrollo más amplio.

Con el apoyo de Naciones Unidas, se creó el proyecto PNUD/COLCULTURA el que fijó las pautas e instrumentos de gestión para los centros históricos y el patrimonio inmueble. El efecto multiplicador se amplió también a otros convenios de tipo internacional entre COLCULTURA, PNUD/UNESCO, la Universidad Nacional y la Universidad de Venecia.

En síntesis, se ha tratado de dotar de instrumentos a ciudades como Cartagena, para que valoren su patrimonio y permitan su adecuada conservación. Se ha intentado también involucrar a los profesionales pero sobre todo a la comunidad misma, para que colaboren en mejorar su medio ambiente urbano y en preservar las construcciones que representan la memoria colectiva de los pueblos.

#### ABSTRACT

Colombia initiates its real decentralization phase in 1983 when regulations and laws granting autonomy to municipalities are enacted, states Inés de Brill.

In 1988, as part of the objectives of COLCULTURA, foundations were laid for what could be considered as a national Cultural Policy. The first documents were drafted and actions initiated for strengthening institutions and planning methods to provide the cultural sector with tools for its development.

With United Nations support the UNDP/COLCULTURA Project was created. The project established the guidelines and tools for management of historical centers and cultural property. Its multiplier effect extended to other international agreements between COLCULTURA, UNDP/UNESCO, the National University and the University of Venice.

The program has aimed at providing cities like Cartagena with tools to assist them in the appreciation and conservation of their heritage. It has attempted to involve professionals and more specifically the community in improving urban environment and in preserving constructions which represent the collective memory of the people.



## Introducción LINEAMIENTOS DE POLÍTICA Y EL CASO DE CARTAGENA

La presente ponencia hace referencia a los planteamientos expresados en la intervención verbal del ponente en el Seminario Internacional sobre la Conservación de Bienes Culturales en el Contexto del Medio Ambiente Urbano y que ha servido como acción desarrollada en el Estudio de Caso Colombiano: Cartagena de Indias.

En principio se trata de señalar la coyuntura que vive el país en materia de descentralización, de política urbana, para entender cómo y dónde se inserta la Política Cultural para los Centros Históricos.

El documento publicado sobre la Política<sup>1</sup> y entregado en este Seminario, se ha convertido en un instrumento de acción local para la puesta en marcha de la misma, pero se considera que sigue siendo debatible con el fin de mejorarlo cada vez más. Comentarios y recomendaciones de los expertos en el tema son bienvenidos.

Aprovecho para agradecer nuevamente la amable invitación del PNUD/UNESCO y de la Fundación Getty a participar en este evento.

### El marco descentralista y la política urbana

Hasta la década de los 80, en Colombia el esquema de gobierno era netamente centralista: la designación de las autoridades municipales y regionales, las políticas sectoriales y los recursos provenían de la toma de decisiones desde el poder central. Consecuentemente, los gobiernos locales carecían de autonomía económica y de capacidad de decisión para asumir sus procesos de desarrollo en función de sus necesidades reales.

Desde 1983, con la expedición de diversas leyes (14/83, 11/86, 12/86, entre otras), el esquema cambia hacia un mejoramiento de la capacidad administrativa, financiera y fiscal local. Con la transferencia de los ingresos del IVA (Impuesto al Valor Agregado) hacia los municipios, se genera una mayor capacidad financiera y de endeudamiento de los mismos para acometer obras de interés social.

A partir de la Elección Popular de los Alcaldes, en 1988, los alcaldes tienen un mayor compromiso con la comunidad, lo que les ha obligado a resolver necesidades en diferentes frentes tratando de utilizar mecanismos imaginativos.

De otra parte, la comunidad ha venido fortaleciendo su participación, partiendo de procesos de organización promovidos por los gobiernos central y local. La ley 11/86<sup>2</sup> les permite formar parte de los trabajos de Empresas de Servicios Públicos, ser contratistas de obras en su propio beneficio y, lo que es más importante, ser veedora de las obras de las entidades públicas municipales.

Se han generado también, grupos de apoyo a los Alcaldes a través de las universidades y centros de investigación para programas de Asentamientos Humanos, coordinación y fortalecimiento interinstitucional, dotación de servicios públicos, organización y participación comunitarias, situaciones de riesgo, etc. Señal inequívoca del cambio que el país está viviendo, es la elección por voto popular de la Asamblea Constituyente, órgano donde están representados todos los estamentos sociales y cuya

1. Política Cultural para los centros Históricos y el Patrimonio Inmueble-COLCULTURA, Bogotá, Colombia, 1990.

2. Ley que dicta el Estatuto Básico de la Administración Municipal y regula la participación comunitaria en asuntos locales.



función será la Reforma de la Carta Constitucional de 1886, incorporando los cambios ocurridos en todas las áreas del desarrollo del país.

Vale la pena señalar que, en esta década, el país ha tenido una mayor conciencia sobre política urbana. Desde 1972, se ha considerado al sector de la construcción como líder de la economía, se crea un sistema de financiación de vivienda en valores constante UPAC<sup>3</sup> a través del cual se canalizan sistemas de ahorro privado para los diferentes rangos de vivienda y desarrollo urbano.

En 1986, se llega a uno de los planteamientos conceptuales más interesantes cuando el Gobierno señala en su «Plan de Economía Social» el Programa de Asentamientos Humanos enmarcado dentro del Plan de Lucha contra la Pobreza Absoluta y la Generación de Empleo y sus tres renglones: Nuevos Asentamientos Humanos, Rehabilitación de Asentamientos Humanos Subnormales y Recuperación de las zonas centrales con infraestructura, que cobija claramente programas de rehabilitación de Centros Históricos, programas de renovación urbana, subdivisión, multiplicación de espacios, Plan Terrazas, entre otros. Además, se define la responsabilidad institucional en los diferentes niveles nacional, regional, municipal de acometer dicha política. Adicionalmente se expide la Ley de Reforma Urbana en 1989.

Las Alcaldías han iniciado la formulación de Planes para los Centros Históricos, como es el caso de Bogotá con su Plan Centro, Medellín, Cartagena, Barranquilla,<sup>4</sup> para cuya implementación han contado con el apoyo del Sector Privado y de los organismos oficiales.

En este contexto, las entidades adecúan su infraestructura y se convierten poco a poco en facilitadoras y planificadoras, dejando al sector privado y a las ONGs, la función, ejecución, manejo y administración.

Es el caso de COLCULTURA, donde por primera vez en el campo cultural se asesora a los departamentos del país, complementando la acción, con base en los lineamientos de la reforma urbana, sancionada en 1989. Dicha Ley «define un conjunto de normas e instrumentos que constituyen un nuevo marco para la planeación urbana y que afectan directamente el manejo del patrimonio inmueble. La aplicación de estos instrumentos y normas permitirá al municipio ejercer un mayor control y autoridad sobre la propiedad inmueble y, en general, sobre todos aquellos aspectos concernientes al desarrollo urbano.

Por primera vez en el planeamiento urbano se contempla el tratamiento de conservación: en el capítulo 1 de esta Ley se incluyó como uno de los aspectos exigidos por los Planes de Desarrollo «(...) la asignación de áreas urbanas de actividades, tratamientos y prioridades (...) para conservar edificaciones y zonas, podrá (y deberá) en adelante integrar la reglamentación de las zonas protegidas y de los monumentos a la reglamentación urbana general (normas urbanísticas, según la Ley) que se define a partir de los postulados mismos del Plan.»<sup>5</sup>

Todo lo anterior permite insertar la Política Cultural para los Centros Históricos dentro del marco general del desarrollo urbano.

- 3 Unidad de Poder Adquisitivo Constante.
- 4 Con el Apoyo de la Cooperación Técnica Japonesa (JICA).
- 5 COLCULTURA, Ibid, pág. 33.



## Lineamientos de política cultural

Para la elaboración del documento de Política Cultural, se contó con el apoyo del Proyecto PNUD/UNESCO y de expertos internacionales y nacionales.

La intervención del Estado se justifica en razón del logro de mejores condiciones de recreación y disfrute culturales para el patrimonio, recoge y articula «los criterios testimoniales, documentales, artísticos y conmemorativos articulados en un desarrollo que va desde la preservación del monumento aislado hasta la protección de los centros urbanos completos y sectores antiguos de las ciudades.

Los significados urbanos varían en el tiempo: los monumentos permanecen y se consolidan como hechos articuladores de la ciudad, la cual adquiere un significado inherente a ella misma el famoso «lugar de la memoria colectiva de Aldo Rossi».

Se plantea, por lo tanto, la intervención del Estado en:

- El reconocimiento, la valoración y consolidación del patrimonio cultural inmueble como bien cultural y, por tanto, sujeto a un trato especial por parte del Estado. Nueva concepción del desarrollo urbano, readecuación del aparato institucional, participación comunitaria, adecuación fortalecimiento legal sustancial y técnico.
- La incorporación plena de los bienes inmuebles al acervo cultural de la sociedad colombiana, de tal manera que ellos enriquezcan a las diferentes regiones y grupos poblacionales y sean fundamento de su desarrollo futuro. Concientización ciudadana, educación profesional y ciudadana, descentralización, papel fortalecedor para la política cultural del patrimonio inmueble, aceptación de la pluralidad nacional y manejo descentralizado de los Centros Históricos.
- Vinculación entre las políticas urbanas, las culturales y los instrumentos por ellas definidos. Dado el cambio en el proceso de urbanización de los últimos años, la baja en el crecimiento poblacional y la estabilización del sistema de ciudades se podrá permitir su consolidación.
- Impulsar la participación del sector privado en programas y proyectos. El Estado no puede asumir la totalidad de las funciones de planeamiento, etc. Se debe establecer reglas claras para evitar especulación sobre suelo urbano y crear incentivos financieros, tributarios y fiscales que impulsen la inversión.

## Acciones

Dentro del contexto descrito y, con base en la solicitud de apoyo del Gobierno local a COLCULTURA, se está trabajando en la reglamentación del Centro Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias, con la metodología del Profesor Giorgio Lombardi con el apoyo del Proyecto PNUD-COLCULTURA. Una vez finalizada la reglamentación, esta será entregada a la Alcaldía de la ciudad, instancia que asume el liderazgo para su presentación ante el Concejo Municipal y, por ende, para su aprobación y puesta en marcha.

Se ha desarrollado un intensivo proceso de capacitación institucional en el sector público y privado sobre el conocimiento y manejo de los centros históricos y el patrimonio que ha permitido



una acción importante en este último año, al incluir cursos semestrales de la materia de cada una de las facultades y encuentros de expertos regionales del tema, en las principales ciudades del país.

La labor realizada hasta mayo de 1990 consolidó un nuevo convenio entre Colcultura, Proyecto PNUD-COLCULTURA, Instituto Colombiano para la Educación Superior, ICFES y la Universidad Nacional de Colombia, a través del cual se han organizado dos seminarios-taller internacionales de capacitación para docentes de arquitectura y ciencias humanas «La Ciudad como Bien Cultural».

El efecto multiplicador se amplía también a otro convenio de tipo internacional entre COLCULTURA, Proyecto PNUD-COLCULTURA, la Universidad Nacional, y la Universidad de Venecia, para ofrecer asesoría de patrimonio cultural y desarrollo a las reglamentaciones de municipios tales como Villa de Leyva, Honda, Mompo y Barichara.

De otra parte se han impulsado acciones en el campo de la investigación<sup>7</sup> y en el campo de las fundaciones, en el que, conociendo las dificultades que presenta el manejo y administración de bienes culturales patrimoniales restaurados o en vía de recuperación, se han propiciado, creado y/o fortalecido entidades del orden no gubernamental (ONG) que asuman este tipo de funciones a nivel local. «La conformación de dichos entes se orientó preferencialmente a la participación de entidades públicas y privadas para que, de manera conjunta, ambas instancias compartieran la responsabilidad en el manejo del patrimonio: el Estado actuando a través de sus representantes del orden nacional, regional y local, en su papel de facilitador de los procesos y la empresa privada aportando su reconocida capacidad administrativa y ejecutiva»<sup>8</sup>.

Finalmente y con el fin de documentar a los municipios, se ha emprendido una campaña de divulgación con cartillas, manuales, folletos, videos, memorias de los seminarios y de los encuentros regionales. Se elaboró el Manual de Reglamentación para los Centros Históricos y Zonas de Interés Patrimonial, dirigido a los alcaldes y funcionarios de administraciones departamentales y sobre centros históricos y patrimonio inmueble. Además se logró con la participación de la empresa privada el impulsar el concurso COLCULTURA-OSPINAS para la mejor tesis de arquitectura sobre recuperación del patrimonio inmueble.

En síntesis, se ha tratado de dotar de instrumentos a ciudades como Cartagena, para que valoren su patrimonio y permitan su adecuada conservación así como involucrar a los profesionales; pero por sobre todo a la misma comunidad para mejorar su medio ambiente urbano y preservar aquellas construcciones que representan la memoria colectiva de los pueblos. La ciudad, objeto de cultura, en un medio ambiente conservado, permitirá a las nuevas generaciones ver lo que nosotros sólo hemos podido conocer a través de los libros y la historia.

7 Entre otras, «Proceso de poblamiento en Colombia, regionalización del patrimonio inmueble y sobre 'tipologías urbanas en Colombia durante el período de dominación española'».

8 COLCULTURA, *Ibidem*, pág. 34.







## EL MEDIO AMBIENTE EN EL CENTRO HISTORICO DE QUITO

### *Urban environment in the historical center of Quito*

#### Colón Cifuentes

Gran parte de las fricciones se vinculan a la circulación vehicular, es decir, al movimiento de vehículos de transporte, tanto colectivo como individual que se interfiere, no necesariamente en contraposición con el comercio callejero, con el uso peatonal, con actividades de la gestión pública y con una amplia gama recreativa primaria.

Las fricciones implican sobrecargas, demoras, emisión de gases, ruidos, vibraciones, obstrucción visual, desgaste material, etc.

El sentido de enajenación del espacio público, del ambiente colectivo, del equipamiento y del mobiliario urbano, son la causa decisiva para la degradación del medio.

Hay una notable afectación de la calidad del aire y de la temperatura, que es muy evidente y llega a niveles tóxicos, aunque aún no se dispone de una información exacta sobre los indicadores del nivel positivo.

El caudal de tráfico que cruza el Centro Histórico de Quito es de 72.000 vehículos diarios entre las 6 horas y 20 horas, que significa entre 120.000 y 300.000 entradas y salidas en ese lapso.

Este flujo alcanza sus horas pico entre las 7 horas y las 8 horas y las 12 horas y las 13 horas y entre las 18 horas y las 19 horas. Existe un flujo promedio de 7.000 vehículos que atraviesan el sector. Este flujo moviliza medio millón de personas por día, el 21,3% son vehículos livianos, el 56,6% se mueve en buses, el 21,3% en buses y el 0,7% en transporte pesado.

Del total de vehículos que utilizan el Centro Histórico sólo el 35% tiene como destino esta zona, mientras que el 65% está de paso.

#### RESUMEN

La calidad ambiental del centro histórico de Quito sufre un proceso acelerado de deterioro causado por factores internos y externos.

El Arq. Colón Cifuentes se refiere primeramente a aquellos generados en forma interna, es decir, emisión de gases vehiculares, basura, ruidos, enajenación del espacio público etc. que degradan el medio ambiente. Paralelamente, existen los factores externos causados por la concentración de funciones estatales y municipales, educación primaria y secundaria, servicios, artesanía y comercio. Estas presiones a su vez originan problemas sociales como la delincuencia, mendicidad y prostitución. Se presenta además la peligrosa degeneración del entorno ecológico urbano.

Solamente la formación de una actitud colectiva permitirá la conservación y el enriquecimiento del ambiente y sus componentes. Es necesario reasumir los conceptos de habitabilidad, espacio público y ambiente urbano para lograr una comprensión y conciencia de aquello que constituye un derecho ciudadano: la calidad del ambiente como principio para el mejoramiento de las condiciones de vida.

#### ABSTRACT

The environmental quality of the historical center of Quito is suffering from an accelerated deterioration caused by internal and external factors.

Colón Cifuentes refers to those generated internally such as vehicular gas emissions, accumulation of trash, noise, the usurpation of public areas, etc. which degrade the environment. Concurrently, there exist external factors caused by a concentration of estate and municipal functions, primary and secondary education installations, services, handicrafts and commerce. These pressures in turn originate social problems such as delinquency, prostitution and beggars. There is also danger of deterioration of the ecological environment.

Only a strong collective attitude will allow the conservation and enhancement of the environment and its components. It is necessary to renew the concepts of habitability, public areas and urban environment in order that the community understands that the quality of the environment is the basis for improving living conditions.



La calidad ambiental del Centro Histórico de Quito sufre un proceso acelerado de deterioro que tiene que ver con factores internos y externos.

Los factores internos son aquellos que se generan como consecuencia del conjunto de fricciones urbanas, o conflictos que se producen entre las diversas actividades que se desarrollan en su interior.

Gran parte de fricciones se vinculan a la circulación vehicular, es decir, al movimiento de vehículos de transporte, tanto colectivo como individual que se interfieren, no necesariamente en contraposición con el comercio callejero, con el uso peatonal, con actividades de la gestión pública y con una amplia gama recreativa popular.

Las fricciones implican sobreusos, demoras, emisión de gases, basuras, ruidos, obstrucción visual, desgaste material, etc.

El sentido de enajenación del espacio público, del ambiente colectivo, del equipamiento y del mobiliario urbano, son la causa decisiva para la degradación del medio.

Hay una notable afectación de la calidad del aire y de la atmósfera, que es muy evidente y llega a niveles tóxicos, aunque aún no se dispone de una información exacta sobre los indicadores del nivel polutivo.

El caudal de tráfico que cruza el Centro Histórico de Quito es de 75,000 vehículos diarios entre las 6 horas y 20 horas, que significa entre 150,000 y 200,000 entradas y salidas en ese lapso.

Este flujo alcanza sus horas pico entre las 7 horas y las 8 horas; 12 horas y 13 horas; y, entre las 18 horas y 19 horas. Existe un flujo promedio de 7,000 vehículos/hora que atraviesan el sector. Este flujo moviliza medio millón de personas por día: el 21.3% usa vehículos livianos; el 56.6% se mueve en buses; el 21.3% en busetas; y el 0.7% en transporte pesado.

Del total de vehículos que utilizan el Centro Histórico sólo el 35% tiene como destino esta zona, mientras que el 65% está de paso.

El sistema de transporte colectivo transforma a más del 50% de las personas en «cautivas» del Centro Histórico de Quito al tener que cruzarlo sin otra opción más directa hacia su destino. Por esta razón, casi todas las vías exceden su capacidad, están saturadas o bordean el umbral de la saturación.

A la polución del aire por efectos de una producción de gases contaminantes, se agregan los ruidos, la intrusión visual y la gran cantidad de basura que deja la transportación en el CHQ. Las ennegrecidas fachadas del Centro son indicativas del nivel de contaminación del ambiente urbano; en el Área Histórica Central (aproximadamente 240,000 hab.) se producen casi 200 toneladas diarias de residuos sólidos (cerca de 0.8 kg/hab/día) y sólo el 70% es recogido por el Municipio que no dispone de medios suficientes. El resto de basura, especialmente en los barrios altos de El Panecillo, Toctiuco, Colmena, El Placer, se acumula y se dispersa contaminando el ambiente urbano.

Concomitantemente, los factores externos, igualmente múltiples y complejos, son determinantes en la problemática ambiental del Centro Histórico. La concentración de funciones de la ciudad en estas áreas, como la administrativa estatal municipal, la fuerte presión del uso educativo primario y secundario, la amplia gama de servicios, artesanías, microempresas, comercio y agencias bancarias, producen niveles bastante críticos de sobreactividad, uso intensivo de áreas públicas, producción excesiva de residuos, y defectos infraestructurales que provocan contaminación y grave peligro para sus usuarios.



Entonces, los factores que determinan el funcionamiento urbano desde la globalidad —la ciudad, el distrito metropolitano—, hacia las particularidades urbanas—el centro histórico y otras áreas—reproducen un amplio espectro de presiones que dan lugar a efectos ambientales conflictivos y que son desencadenantes de aquellos de directa connotación social como la delincuencia, la indigencia, la mendicidad y la prostitución, que articulan un ciclo casi orgánico de deterioro del ambiente urbano.

Como contexto más amplio de esta crítica imagen, se presenta la peligrosa degeneración del entorno ecológico urbano. Desde las propias zonas altas que acunan el Area Histórica Central, hasta el Machángara y sus márgenes, pasando por acequias y quebradas, que hacen patente un problema ambiental de muy amplia repercusión en el ecosistema urbano, a tal punto que significa un sinnúmero de riesgos inminentes, lo que ha propiciado planes específicos con un conjunto de acciones emergentes que garanticen la regeneración y recuperación del escenario ambiental ecológico de la ciudad.

Los fenómenos ambientales de origen natural y de ocurrencia periódica, cuya problemática se conjuga en lo que conocemos como riesgos naturales, volcánicos, morfodinámicos y sísmicos constituyen una instancia macroambiental con incidencia importante en las Areas Históricas.

La calidad del ambiente es resultante directa de la correlación de estos factores en el conjunto de la ciudad.

El Centro Histórico, es ante todo, una estructura urbana producto de un proceso de re-creación permanente de los ambientes vitales protagonizados por una población social y étnicamente heterogénea, gran parte de la cual fundamenta su acción cotidiana en principios inmediatos de la lucha por subsistir, antes que por proyectar su existencia a la comunidad.

La participación cada vez menor de los habitantes de la ciudad en su planeamiento y transformación, deviene de una fuerte individualización de su comportamiento como ciudadanos en el ambiente urbano en que viven.

Si bien hay expresiones colectivas en ese comportamiento, especialmente de grupos sociales pobres, estas tienen que ver con la lucha reivindicativa económica por la defensa y consolidación de sus medios de trabajo, generalmente informales.

Este sentido corporativo, generalmente no se extiende a otros ámbitos de su actuación ciudadana, como que lo uno cauteriza al resto: el ente activo de la reivindicación económica, es en su mayor parte, un ente pasivo social dentro de la reivindicación de su hábitat colectivo.

La separación del ciudadano de los destinos de su entorno inmediato es una de las causas fundamentales para que se produzca el deterioro del ambiente.

Asimismo, hay una vinculación muy directa entre cultura, condiciones de vida y calidad del ambiente.

Si no hay niveles de reconocimiento del medio urbano, tampoco habrá la comprensión del lugar donde vivimos ni de nuestra vecindad. ¿Qué significa ese sector o ese barrio para nosotros, para la ciudad, para el país,...? Aquello que configura la cultura urbana. La cultura implica una conciencia colectiva y encierra lenguajes de representación y de referencias comunes para la colectividad.

A cambio, se formulan ideologías que, argumentando condiciones coyunturalmente poco apropiadas para el desarrollo de la vida en comunidad, propenden a una imagen de satisfacción individualizada de las necesidades básicas y del espacio mínimo en términos cuantitativos.



Este deteriorado concepto de habitabilidad, condicionado por la real capacidad del ingreso, se proyecta al espacio común del edificio, sea este conventillo o casa compartida ocupando de manera desarticulada patios, galerías, traspatios y aún balcones.

La proyección ideológica va más allá pues se expresa, con menos dramatismo pero con un más amplio efecto colectivo, en los espacios públicos, en las plazas, calles y pasajes, afectando, obviamente, la calidad de la unidad ciudadana mínima como es la unidad vecinal, barrio y el entorno urbano inmediato en las zonas históricas y la ciudad.

El empobrecimiento de la connotación de vivienda, que la reduce a cualquier espacio sobre el cual se pueda reclamar el derecho al uso o a la propiedad así como el de espacio público y de ambiente urbano, son secuencias directas de la crisis en los ámbitos fundamentales: político, económico, social y cultural.

Los efectos de un soporte económico insuficiente, y casi siempre selectivo, que caracteriza la realidad en la dotación de espacios, servicios e infraestructuras se combinan con la incongruente acción entre los actores urbanos, materializando una suerte de contradicción política: el ciudadano, el habitante de la ciudad, no decide mayor cosa sobre esta y no articula una noción cultural que le permita reflexionar colectivamente y optar por un tipo de actitud significativa desde el punto de vista del interés común.

Posiblemente es en el Centro Histórico, en aquellos sectores donde aún predomina el uso de la vivienda, donde hay una suerte de incrédula y latente resistencia a la actuación sobre la ciudad, una reacción natural a un prolongado e histórico manoseo sin los resultados concretos que demandan los estratos sociales con necesidades apremiantes. También, es el innato sentido de solidaridad hacia lo que se considera el violentamiento de su cotidianeidad vital mediante expresiones experimentales de actuación pública.

Peró así y todo, los barrios habitados del Centro Histórico y otras conformaciones con niveles básicos de identidad organizativa (comunales, parroquias), son las formas con mejor propensión para activar procesos de consolidación cultural que fortalezcan la actitud ciudadana o poblacional, de cualquier tipo, como el único medio para canalizar los instrumentos de actuación política en la ciudad y el territorio.

Partiendo de que la ciudad es una sucesión y una simultaneidad de ambientes y de condiciones para el desarrollo de la vida en comunidad, se deberá entender que solamente la formación de una actitud colectiva permitirá la conservación y el enriquecimiento del ambiente y sus componentes.

Recordemos que el ambiente físico es sólo un contenedor, y que son las relaciones de apropiación y pertenencia por parte de un conglomerado social las que dan categoría de ambiente urbano.

Por tanto, es necesario reasumir, lo más críticamente posible, los conceptos de habitabilidad, de espacio público y de ambiente urbano, para encaminarnos hacia la comprensión y la conciencia de aquello que constituye un derecho ciudadano: la calidad del ambiente, como principio para el mejoramiento de las condiciones particulares de vida.

Se trata ante todo, de anteponer la noción cualitativa a aquella sólo cuantitativa del reclamo social y de la respuesta institucional. Esta noción que, casi exclusivamente, se ha venido manejando como práctica política clientelar ha incidido fuertemente en la pobre calidad de vida de nuestras ciudades.

En las áreas históricas en donde con mayor patetismo se pueden observar las consecuencias de intervenciones sin el mayor sentido sobre la calidad del espacio público o la cualificación del



ambiente urbano. Interesó únicamente la obra mientras más visible, notoria y agresiva, mejor para el que las fungía de realizador en su respectivo momento.

Aquí, no solamente quedan evidenciadas las consecuencias del deterioro del ambiente urbano, sino que además, por su efecto multiplicador, la ideología del «pragmatismo» presente en gran parte de los administradores públicos, se reproduce como principio general. Esto ha dado lugar, en el caso de los Municipios, a que se pierda la dimensión de la propia naturaleza de los intereses y aspiraciones de la sociedad en su conjunto.

Aún más, este sentido ideológico traspasa la imagen de la población, que mira en el «pliego de peticiones» el ideal de la realización de su entorno. Esto se produce porque ni los administradores, ni la población han hecho cabal conciencia del real significado de la vida en colectividad y de las condiciones que debe proporcionarse al medio ambiente urbano público y privado, para la real apropiación de sus habitantes y usuarios.







**TEMA 3**

**REHABILITACION URBANA EN AREAS  
HISTORICAS: EL PATRIMONIO URBANO**

***THEME 3***

***Urban renewal of historic areas:  
The urban heritage***







## THE DESTRUCTION OF THE HISTORIC CITY OF SPANISH TOWN, JAMAICA: CAN IT BE STOPPED?

### *Destrucción de la ciudad histórica de Spanish Town, Jamaica: podremos salvarla?*

Patricia Green

At one time, it was very fashionable for members of the planters class, especially in the eighteenth century, to have had a town-house in Spanish Town. Spanish Town has survived as a repository of the spectrum of Jamaica's architectural evolution with a range of residential, commercial, civic, and religious structures. The city is therefore not only important to Jamaica's history, but also to the history of the New World.

Spanish Town was established around 1523, when Diego Columbus founded the town Villa de la Vega which was later called St. Jago de la Vega. By 1534, the town had evolved into a city and was made the capital of Jamaica, remaining so for over three centuries until 1882, when the capital was transferred to Kingston. The old capital is generally referred to as a living historical city because historical evidence has revealed that the town site has been in continuous occupation from the very early periods of Jamaica's history and the time of the Arawaks, the earliest known inhabitants on the island from about 750 A.D. Christopher Columbus encountered the Arawaks when he landed on the north coast of Jamaica in 1494 bringing Spanish rule to the island. The Spanish period ended with the British conquest in 1655. Jamaica gained its independence from Britain in 1962.

Currently in 1990, the once fashionable commercial and residential structures which help to create the historic environment of the city of Spanish Town are fast disappearing. The remaining ones are mostly in urgent need of repair.

#### RESUMEN

Spanish Town fundada en 1523 por Diego Colón con el nombre de Villa de la Vega, fue nombrada la primera capital de Jamaica en 1534. Su deterioro ha ocurrido particularmente en la última década, ya que ha sido castigada por la negligencia debido a su yuxtaposición con la intensa actividad de nuevas áreas de desarrollo en su periferia.

Esta ciudad histórica en la cual se superponen las ocupaciones de los arawaks, españoles e ingleses, cuenta con los esfuerzos de conservación de la Spanish Town Historic Foundation que ahora se suman a los que desde 1982 viene realizando la Spanish Town Task Force. Se han llevado a cabo muestreos fotográficos de Spanish Town a fin de apoyar las actividades de preservación.

El centro histórico se está convirtiendo en un apéndice de Kingston como uno de los núcleos para desarrollo suburbano. Sus edificios están ocupados por personas de bajos ingresos que esperan ser re-ubicadas preferiblemente, en casas nuevas. Para evitar la destrucción de Spanish Town, Patricia Green propone conjugar los esfuerzos del gobierno con los de la empresa privada. En ese sentido, ya algunos residentes prósperos están optando por invertir en el área donde nacieron y crecieron en vez de emigrar hacia barrios más elegantes.

#### ABSTRACT

Spanish Town was established around 1523 when Diego Columbus founded the town Villa de la Vega, and in 1534 became the first capital of Jamaica. The inner city of Spanish Town has deteriorated particularly within the past decade and is suffering mainly from neglect, specially as it is juxtaposed against the bustle of new development around its periphery.

This historic city which has been in continuous occupation from very early periods by the Arawaks, then the Spaniards and the English, is being assisted in its preservation activities by the Spanish Town Historical Foundation which has joined efforts initiated in 1982 by the Spanish Town Task Force. Photographic surveys of Spanish Town have been carried out to assist in their endeavours.

Spanish Town is becoming an appendage to Kingston as one of the nuclei for suburban development. Its buildings are inhabited by lower income population whose main concern is to be relocated and preferably into a new house. To avoid destruction of Spanish Town, Patricia Green proposes to join government efforts with those of private enterprise. In this respect, several prosperous residents are opting to invest in the area where they were born and raised rather than emigrate to more elegant neighborhoods.



The Spanish Town Historic City covers an area of approximately one square mile and is situated against the bank of the Rio Cobre in the Parish of St. Catherine. Spanish Town is the capital of Parish and is located in the heart of the southern section of the island, along latitude 18° North and longitude 77° West. The city and its environs have a population of over 40,000 inhabitants, and is fast developing as a major town centre on the island.

Spanish Town has been designated locally as an Historic District, and given mandatory protection under the 1985 Jamaica National Heritage Trust Act. In 1987, the town was brought to the attention of the World Heritage Committee for nomination on their list of internationally significant cultural heritage sites, and was given conditional approval pending acceptance.

At one time, it was very fashionable for members of the planter class, especially in the eighteenth century, to have had a town-house in Spanish Town. Spanish Town has survived as a repository of the spectrum of Jamaica's architectural evolution with a range of residential, commercial, civic, and religious structures. The city is therefore not only important to Jamaica's history, but also to the history of the New World.

Spanish Town was established around 1523, when Diego Columbus founded the town Villa de la Vega which was later called St. Jago de la Vega. By 1534, the town had evolved into a city and was made the capital of Jamaica, remaining so for over three centuries until 1872, when the capital was transferred to Kingston. The old capital is generally referred to as a «Living Historic City,» because historical evidence has revealed that the town site has been in continuous occupation from the very early periods of Jamaica's history and the time of the Arawaks, the earliest known inhabitants on the island from about 750 A.D. Christopher Columbus encountered the Arawaks when he landed on the north coast of Jamaica in 1494 bringing Spanish rule to the island. The Spanish period ended with the British conquest in 1655. Jamaica gained its independence from Britain in 1962.

Currently in 1990, the once fashionable commercial and residential structures which help to create the historic environment of the city of Spanish Town are fast disappearing. The remaining ones are mostly in urgent need of repairs. «... In a manner of speaking...» writes Architect Franca Helg in an overview report on the old capital in the Feasibility Study<sup>1</sup> undertaken in 1986, «...Spanish Town can be considered a 'ghetto'...» Spanish Town has entered the nineties as a bustling town centre which is experiencing virtual overnight growth and is becoming an appendage to Kingston as one of the nuclei for suburban development. It is approximately eleven miles from Kingston, and within easy access to major highways. The increased use of the historic city and its environs as a 'Kingston suburb', has encouraged elaborate plans from a number of developers to put in shopping centres, commercial offices, and other amenities to service the growing population.

Some developments taking place at Spanish Town, while it may be perceived as being complementary to the historic city, may also offer a threat to it in a variety of ways. Although the city had been spared from the destructive forces of hurricanes and earthquakes which have ravaged the island over centuries, Spanish Town has deterioration particularly within the past decade and is suffering mainly from neglect<sup>2</sup>.

1 In 1986, the Government of Jamaica invited the United Nations Development Programme (UNDP), and the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO), to undertake a multi-disciplinary Feasibility Study on the conservation of the Cultural Heritage of Jamaica, JAM/86/001, comprising local and international experts. This study was carried out on three heritage sites on the island, New Seville, Port Royal, and Spanish Town and was financed by the Interamerican Development Bank.

2 Neglect is used here in its broadest sense to refer to public and private sector not having any care which ultimately leads to destruction of the historic environment.



It is this neglect of the historic city, juxtaposed against the bustle of new developments around its periphery which serves to pose the greatest threat. This current trend has therefore served to emphasize the need for concentrated efforts to protect the historic city, and so conserve its environment with its distinctive character, and acknowledged importance from destruction. The main feature of the historic city is its civic square which is in urgent need of restoration. The Spanish Town Square has generally been described as unique to the Americas, with elegantly proportioned public buildings creating a formal yet intimate urban space.

## THE HISTORY AND DEVELOPMENT OF THE URBAN ENVIRONMENT

The plan for the town is attributed to the Spanish. The British erected their structures within the earlier Spanish town plan and some were built directly on the foundations of Spanish structures. Historian Edward Long remarked in his 1774 publication that the British added to the houses the Spanish vacated in the town of St. Jago de la Vega. Archaeological excavations over the years have revealed that the Spaniards had also built their edifices atop those of the Arawaks.

The core of the historic district is the civic square traditionally called the «Parade.» The term 'public buildings' appears on the historic maps of the city and refers to the four double storey brick and stucco civic structures, some of the earliest of their kind to be erected in the Americas, which front on the Spanish Town Square. These are Kings' House (c.1762), on the east which was razed by fire in 1925 so that only the facade remains, the House of Assembly (c.1762), on the west, the Rodney Memorial (c.1790) on the south, and the Old Court House (c.1819), on the north which was also razed by fire in 1986. These civic buildings were built when sugar was the «King» of the crops and Jamaica, the wealthiest eighteenth-century British colony.

The city also has a 'church parade' which historically referred to the public square in front of the Spanish Town Cathedral (Cathedral of St. Jago de la Vega). This cathedral has the reputation of being one of the oldest in the British colonies. It was established in the mid-seventeenth century on the site of the «Chapel of the Red Cross,» one of the first Franciscan cathedrals (c.1525) to be erected by the Spanish in the New World.

There are two other historic landmarks in Spanish Town, the old Barracks buildings and the Old Iron Bridge. The Barracks (c.1791) is a two and a half storey brick and stone building. Two other structures like this were erected at that time, one in the Caribbean island of St. Lucia, and the other in Plymouth, England. The Bridge (c.1801) was designed by Thomas Wilson on the Burdon's engineering principle. This bridge is reputed to be the oldest surviving cast-iron bridge in the Americas. The Bridge spans the Rio Cobre along a main route from Kingston to the north coast of the island.

The Spanish Town Square forms the 'Core' of the historic city, and this is bounded on its cardinal points by the Cathedral, the old city Reservoir, the Barracks, and the Bridge. This overview of historic Spanish Town was presented in 1982 by Spanish Town Task Force<sup>3</sup> when it defined the limits of the historic city within a radius of approximately one square mile. A number of 'Foci' were identified within the city such as its residential, commercial, religious, and civic (embedded in the Square). The Foci and the Core were connected by a number of 'Linkages' or routes which should also be given for prominence in any preservation scheme.

<sup>3</sup> The Spanish Town Task Force was established in 1982 and was comprised of a number of technical and business individuals who were invited by the Jamaica National Heritage Trust to work with it and the St. Catherine Parish Council, the local planning authority responsible to oversee developments in the Parish. The Task Force was asked to volunteer its services to look at technical, financial and development issues within the old capital, and to make recommendations for solutions to some of the problems before those bodies.



The Task Force emphasized that without acknowledging these elements and preserving them, then the historic environment, the importance of the Square, and the Genius Loci of Spanish Town would be diminished. It also stated that the historic use of the public buildings in the Square for the functions of the town hall, courts, and public records should remain, however in improved conditions. A photographic survey of Spanish Town was also done in 1982 by the Task Force, as well as a preliminary typeology of buildings recognizing those directly on the street edge, set back behind a garden wall, and those combined with residential and commercial uses. A year later in 1983, another photographic survey was carried out which showed the results of neglect on the historic city because many of the recommendations were not put into effect. The recommendations of the Task Force were integrated into the 1986 Feasibility Study.

## PATTERNS OF DESTRUCTION

Currently because of neglect, it is becoming increasingly difficult to find examples of the typological range of historic structures intact in the old capital of Spanish Town. Some structures have been lost through fires, others are dilapidated and are either vacant or inhabited as tenements<sup>5</sup>. In many cases, when some of these historic structures are repaired, the work is unsympathetic to their original integrity. Often, alterations and new construction taking place in Spanish Town tend to be out of character and context with the historic environment.

In many cases, the situation surrounding tenements directly lead to destruction, because landlords will sometimes remove sections of the buildings such as a roof in order to force tenements out of the property. These actions then leave the structure exposed to the elements and so hasten deterioration. The action is also aimed at preventing others from moving into the property. It may also be suggested that part of the destruction of the historic city stems from the effects of party politics and the division in the community which results from this. There are cases where landlords are unable to live in, or rent their properties because of the proximity to a particular party zone. This fosters intimidation from supporters and also restricts free access through the city.

Spanish Town is not without its speculators who also contribute to the destruction. There are known individuals within the community who purchase properties and allow them to remain vacant as they wait for the values to increase. In so doing, the property falls into disrepair and eventually the St. Catherine Parish Council is often faced with no alternative but to demolish these structures in the public safety. It is also observed that after these buildings are torn down, the empty lots without the «encumbrances» of the historic structure are converted into a development scheme.

Legislation exists to protect the historic environment of Spanish Town in the form of the 1985 Jamaica National Heritage Trust Act<sup>6</sup>, however there appears to be no perceived accountable authority. The Act gives the functions of the Trust such as powers to promote, conduct research, carry out development, record, and keep a register. Currently, these functions are undertaken through

4 In 1976, the Georgian Society of Jamaica had also carried out a Photographic Survey of Spanish Town. Both these surveys are on deposit at the National Library of Jamaica. An exhibition of photographs were mounted under the arcades of the House of Assembly at Spanish Town.

5 A Tenement has been described for urban Jamaica by sociologists and generally connotes multi-family occupancy of a single dwelling unit. The dwelling unit may be applied to a yard or lot of land [compound], with a number of buildings erected on it, or to a house under one roof. In urban Kingston, the compound is a more frequent occurrence, whereas in Spanish Town, the single structure house predominates. It should be noted that these families usually pay rent to a landlord.

6 The 1958 Act of the Jamaica National Trust Commission was repealed in 1985, and replaced by Jamaica National Heritage Trust Act. Both Acts dealt with issues to preserve the natural and built environment of significant cultural and historic importance.



interacting with other agencies, such as the St. Catherine Parish Council, and the Town and Country Planning Authority. The route for development projects on the island is through the Parish Council, which then sends them to the Town Planning Department, and that agency is responsible to advise the Trust of projects which will impact on the historic district.

A measure of protection is ensured, however there is much confusion on the definition of the historic district of Spanish Town, in that the Town Planning Department has outlined an area immediately around the Spanish Town Square, whereas the district outlined by the Trust extends just beyond that. In both cases, none of these represents the full coverage of the old capital. Since the 1986 Feasibility Study, the Trust has embarked on re-defining the geographical boundaries of the district to cover the historic square mile. To date, the Trust has only completed the mapping and this is to be publicly displayed with a time allowance for appeals before it can be brought before Parliament for legal adaptation. In the meantime, there is no legal machinery to stop inappropriate work in the historic city beyond the Spanish Town Square.

A number of proposals in addition to those from the Task Force have been put forward to the Authorities involving schemes to help conserve the historic city within the scope of legislation. There is, however, the continuing handicap being voiced as lack of money to finance any restoration. This handicap is also compounded by the lack of personnel, both technical and administrative to provide guide-lines and carry out inspections. The culmination of these governmental and legislative issues over the years have no doubt resulted in neglect which inevitably has contributed to the pattern of destruction at Spanish Town.

An illustration of the pattern of destruction is number one Monk Street which faces the Spanish Town Cathedral, and helps to create a gateway to the historic city. This lot also sits along the route linking the Old Iron Bridge with the Cathedral and the Cathedral with Spanish Town Square. In 1982 when the Spanish Town Task Force undertook its photography survey, a two storey nineteenth century Jamaica-Georgian building with piazzas and front door which opened directly onto brick steps on Monk Street, was basically intact on the lot although inhabited as a tenement. One year later in 1983, the building was vacant and being demolished. Inspection of the structure at that time revealed that it no doubt dated back to the eighteenth century, and possibly even earlier to the Spanish period of occupation. In 1989, a religious organization erected on the lot a two storey building which bears no relationship to the historic architectural language, nor respected the streetscape of Spanish Town particularly within the context of its location. The response from the authorities about them allowing a structure of this nature to be erected, was that it was outside the historic district (the Spanish Town Square), and therefore was not in need of any special consideration.

## ADVOCACY AND OUTCRY FOR CHANGE

In reflecting the mood of thinking Jamaicans concerned about the conservation of the historic environment, it could be summed up that an aggressive stance will have to be taken on Spanish Town.

- 7 A number of other proposals have been put forward over the years to preserve Spanish Town. These have been done both local and foreign individuals and entities. Prior to the work of the Task Forces, Prof. LeMaire, honorary member of the International Council on Monuments and Sites visited and submitted a report in 1981 for an intensive study to be done on Spanish Town.
- 8 Jamaica-Georgian describes the style of architecture which predominated in the late eighteenth century and into the early part of the nineteenth. Buildings in this style comprised a Georgian core usually made from brick or stone which was then enclosed with a piazza (which may be loosely termed a louvered verandah). Glazed openings which were not protected by the piazza were boxed in by «coolers» which were a series of louvered screens.



There are a number of persons who live, work, were born, grew up, or were educated in Spanish Town who bemoan the rapid deterioration of the historic city, and are desirous of putting a stop to this.

In this spirit, the Spanish Town Historic Foundation is being established. It comprises a number of concerned citizens living, working, and, or those with past connections to the old capital. This Foundation intends to monitor activities in the historic city, and to stop the destruction of property through recommending positive methods of conservation. It also recognizes that the citizens of Jamaica must actively begin to play a role so as to preserve the cultural heritage as embodied in Spanish Town. Some activities of the Foundation include exploring financial incentives to undertake restoration, as well as encouraging ideas for development which are compatible with the use and integrity of the historic environment.

The following suggestions represents a synopsis of ideas which are being generated by the Foundation, as well as other individuals and groups concerned over the years with preserving the Spanish Town cultural heritage. They are presented here with a general overview development statement.

**a. Tear down old buildings and widen streets**

The Spanish Town Development Order of 1962, currently under review, allows for this, and from time to time these ideas re-surface. It is this Order which defines the Square as the historic district, and permits urban renewal<sup>9</sup> of the rest of the city.

**b. Establish «Community-based» Architecture**

As a start to this, the Task Force had implemented a guided walking tour of the historic city primarily aimed at educating the community about the historic urban environment and its architecture. The presence of groups of visitors lead to a fixing up of buildings along the route. Informal advice was given to on techniques of preservation. This also helped to police the city. The tour is no longer in operation.

**c. Government offer incentives for restoration in the old capital**

The 1985 Act makes provision under Sections 25 to 27 for «... Exemption from stamp duties, taxes, etc. Treatment of amount spent by the owner of protected national heritage for purposes of income tax; and capital allowances in respect of natural monument...» To date, this is to be enacted.

**d. Fix up government owned structures in Spanish Town**

It is often voiced that whole scale preservation of Jamaica's cultural heritage will only begin after the government demonstrates that it is committed to preserving the historic environment. Sadly, this idea is often generated by financial institutions who are being encouraged to offer favourable interest rates for these types of projects. The 1986 Feasibility Study is an attempt for the government to begin work, however the Study awaits implementation by the government.

7 A number of other proposals have been put forward over the years to preserve Spanish Town. These have been done both local and foreign individuals and entities. From to the work of the Task Force, Prof. LeVine, honorary member of the International Council on Monuments and Sites visited and submitted a report in 1981 for an inclusive study to be done on Spanish Town.

8 James A. Christian describes the style of architecture which predominated in the late eighteenth century and into the early part of the nineteenth. Buildings in this style comprised a Georgian core usually made from brick or stone, with a classical portico. The style was a blend of Georgian and Neoclassical. (Classical Architecture in Jamaica, p. 10)

9. Urban Renewal plans of the 1960s were to demolish existing fabrics in inner urban areas and replace them with wider streets and more modern high-rise structures. These plans were carried out in downtown Kingston and Montego Bay.



e. **Convert Spanish Town into a «walled city»**  
It is believed that such an enclosure will naturally lend itself to the preservation of the historic city of Spanish Town by keeping out destructive elements;

f. **Government purchase a street and offer certain qualified individuals at a conditional peppercorn lease**

Qualified individuals here represents young professionals who would enter into agreements to historically preserve the buildings, and retain the environment and character of the old capital. Although successful elsewhere, this proposal may meet with a certain amount of instability in view of the political nature of the town.

It should be recognized that each of the above suggestions for change are not exclusive onto themselves, and that in order to stop the trend of destruction it may be necessary to put in place aspects of all. What appears common to these suggestions is that an aggressive approach is no doubt required at this stage.

Issues such as displacement <sup>10</sup> and gentrification <sup>11</sup> which are often posited, particularly in Europe and North America, should possibly be tossed aside in the Jamaican context. From discussions with the lower-income tenements' population of Spanish Town, the main concerns and desires are to be relocated, and preferably into a new house. My investigations have shown little evidence that this sector of the population is desirous of living within the historic district, and most are definitely against living in what is perceived as an «old house.»

## RECOMMENDATIONS AND FUTURE PROJECTIONS

The lower-income population have expressly stated that they are awaiting someone to build a house for them to live in. This «someone» invariable is a person from a political and/or governmental office. It may even be suggested that because of these convictions, and the sensitive nature of the environment, particularly the partisan divisions in the historic district, that many recommendations for change remain in limbo at both the political and governmental levels.

Therefore, it must be acknowledged that the avenues for change, and any vehicle to stop the destruction of the historic city of Spanish Town, and so conserve its historic environment, will, of necessity, have to be generated by individuals or entities outside both the political and governmental area. Nonetheless, it must also be recognized that any schemes undertaken privately will be radical and will, at the same time, require the blessing and, in some cases, the active support of both the political and governmental bodies. Private developers who are in possession of lands on the periphery of Spanish Town should be encouraged to develop housing for the lower-income sector and so provide for the relocation of these persons. In this way, the historic properties can become available to those prepared to restore them.

One development scheme in the historic city which should be mentioned as an example of the beginning of a certain form of radical intervention by a Spanish Townian, is the historic preservation and development of number four Constitution Street. This is being undertaken by Deryck Roberts who

<sup>10</sup> Displacement refers to the relocation of existing group of persons in the historic district, and replacing them with another group, such as replacing those of an older generation with those of a younger generation.

<sup>11</sup> Gentrification refers specifically to replacing the existing inhabitants of a historic district who are primarily of a lower socio-economic group with those within a higher level.



was born and grew up in the community and later moved to Kingston in his adulthood. In 1987, Mr. Roberts returned to live in historic Spanish Town much to the consternation of his family and friends who were unable to understand his move to such a «depressed area.» In January 1990 he purchased the Constitution Street property which fronts directly onto historic Spanish Town Square.

A founding member of the Spanish Town Historical Foundation, Mr. Roberts decided «...to put his money where his mouth is ...» as he admits. He also states that he hopes his venture will inspire others to participate actively in the preservation of the old capital. Deryck Roberts is an Advertising Consultant, and an art collector who has pioneered many bold ventures in Jamaican society. His intentions and deliberate move to Spanish Town have been published<sup>12</sup>, and are being monitored with interest. He will no doubt succeed in his mission. Mr. Roberts is putting all the necessary components in place to restore the Constitution Street property and enlarge the «two up two-down» structure to accommodate a small cafe, art gallery, offices and residential accommodations for himself. He intends to do this within the historic integrity of the property and the context of its environment.

The issue, therefore, is can the destruction of the historic city of Spanish Town be stopped? The answer should be yes. The loss of this cultural product would inevitably result in the loss of potential income which the old capital generates through cultural tourism.

Regional and international examples are before many enlightened Jamaicans, particularly the young professional sector which is developing an awareness of the cultural heritage and the need to preserve this. Furthermore, there is also great concern for the wanton neglect of the old capital by this sector. Visionaries like Mr. Roberts are beginning to speak out and it is becoming evident that these people will very soon stop the destruction by initiating action independent of the political and governmental bodies. From these actions, there is no doubt that the political and governmental offices will then respond appropriately and so the efforts will culminate in concerted activities to stop the destruction of the historic city of Spanish Town.

The lower-income population have expressly stated that they are awaiting someone to build a house for them to live in. This someone, invisible to a person from a political and governmental office, it may even be suggested that because of these convictions, and the sensitive nature of the environment, particularly the historic district, that many recommendations for change remain in limbo at both the political and governmental levels.

Therefore, it must be acknowledged that the avenues for change and any vehicle to stop the destruction of the historic city of Spanish Town, and so conserve its historic environment, will necessarily have to be generated by individuals or entities outside both the political and governmental areas. Nonetheless, it must also be recognized that any scheme undertaken privately will be radical and will, at the same time, require the blessing and, in some cases, the active support of both the political and governmental bodies. Private developers who are in possession of lands on the periphery of Spanish Town should be encouraged to develop housing for the lower-income sector and so provide for the return of these persons. In this way, the historic properties can become available to those prepared to restore them.

One development scheme in the historic city which should be mentioned as an example of the beginning of a certain form of radical intervention by a Spanish Townian, is the historic preservation and development of number four Constitution Street. This is being undertaken by Deryck Roberts who

12 Deryck Roberts eventually conceded to being interviewed in the July/August 1990 issue of the bi-monthly magazine, *Lifestyle*. The article, «Deryck Roberts Mission: to save Spanish Town's Heritage,» by Valery Facey appears on pages 28 to 30, and carries the following by-line «...Exciting things are happening in Spanish Town. As in other parts of the world, there is a new awareness of the urgent necessity to preserve the country's architectural heritage before it is too late ...»



## OURO PRETO: CIUDAD HISTORICA - CIUDAD DE HOY

### *Ouro Preto: A historical city and a city of today*

Augusto C. da Silva Telles

Hacia 1700, la colonización del Brasil se redujo a una zona estrecha a lo largo del litoral, desde el Amazonas hasta el Plata, donde se instaló inicialmente en el Recôncavo Baiano y en el Nordeste, el ciclo económico de la cana de azúcar. Con su decadencia, la metrópoli buscó la búsqueda de nuevas y grandes praderas en la segunda mitad del siglo XVII, época en que grupos organizados denominados «bandeiras» recorrieron el interior, siendo São Paulo el núcleo de origen. Con el descubrimiento de oro en dicha región se produjo inicialmente una afluencia de paulistas, seguida, luego por el reclutamiento cada vez mayor de italianos y portugueses. Vila Rica fue uno de los principales núcleos que se formaron en dicho lugar y que alcanzó un rápido desarrollo. En ésta se instaló la sede del gobierno de la Capitania de Minas Gerais.

### Formación y trama urbana

Así, Ouro Preto se constituyó en el núcleo urbano, de manera totalmente informal, inicialmente, porque no existió con anticipación el lugar. Se hizo debido a que existía oro en los techos de las montañas y en la misma pendiente de la sierra, y la formación posterior de aldeas de mineros que se localizaron al borde del camino, donde edificaron, desde luego, una capilla y se instaló una tienda con los ranchos alrededor. Informal, también, porque la trama vital se instaló a partir del mismo camino, de la vía de penetración y del desarrollo espontáneo de las aldeas, con la formación de caminos, calles y callejones, a manera de ajuste de esas mismas urbanizaciones y del caserío que se estaba edificando sobre la topografía local. Lugar extremadamente acotado e incluido, agreste, con vistas a la instalación de un núcleo urbano. Su red vital se extendió a lo largo de la pendiente de la sierra de Ouro Preto, cubriendo y bajando los espigones entre las represas de los barrancos, desde Cábreas, pasando por las antiguas aldeas que más se desarrollaron, de Ouro Preto de Nuestra Señora del Pilar y de Antonio Dias, hasta la del Padre Faria. Fue recién en la segunda mitad del siglo XVIII cuando estas aldeas empezaron a ser incorporadas formalmente, cuando se formó, en la zona del espigón, la plaza (actual Plaza Tiradentes) por el mástil de la independencia, donde se instaló en uno de los extremos el Palacio de los Gobernadores y, en el otro, en la última década del siglo,

### RESUMEN

Esta antigua ciudad minera que desempeñó un papel crucial en el surgimiento de ideas liberales, tanto en las artes y la cultura como en la política, es en la actualidad un museo viviente. Augusto Silva Telles analiza los esfuerzos hechos para conciliar las iglesias y otras edificaciones religiosas barrocas del siglo XVIII, las calles, callejones y plazas del XIX, con la evolución de la ciudad a lo largo del siglo XX y su repercusión en la trama urbana.

También se tiene en cuenta factores tales como el crecimiento demográfico y la topografía circundante a la ciudad. Esta última ha presentado las mayores dificultades para lograr soluciones prácticas, que descongestionen el crecimiento dentro del centro histórico.

Recientemente, se han tomado dos iniciativas importantes respecto a la preservación del núcleo histórico y su entorno. Primeramente, se ha preparado un mapa geológico de toda el área urbana y de las laderas de los cerros circundantes permitiendo así una mayor definición de las áreas disponibles. La segunda iniciativa se refiere a la construcción de una carretera ubicada al margen del camino de acceso a la ciudad que evita el exceso de tráfico vehicular dentro del centro.

### ABSTRACT

*This old mining city which played a crucial role in the development of liberal ideas in the field of arts, culture and politics constitutes a living museum. Augusto da Silva Telles discusses the endeavours undertaken to reconcile the churches and baroque buildings of the 18th century and the streets, alleys and squares of the 19th century, with the development of the city throughout the 20th century and its repercussions on the urban fabric.*

*Also taken into consideration are factors such as demographic growth and the topography of the city's outlying areas. This last factor has presented solutions to alleviate growth within the historical center.*

*Two important initiatives have been taken recently as regards the historical nucleus and its surrounding areas. First, a geological map of the urban areas and surrounding slopes has been prepared to allow identification of areas available for construction. Second, a highway has been constructed near the principal entrance to the city therefore avoiding excessive vehicular traffic within the city.*



Ouro Preto, la antigua Villa Rica, fue fundada en 1711, a partir de la conurbación de sucesivos grupos de mineros que se instalaron en las faldas de la sierra de Ouro Preto, a lo largo del Valle del Río Funil y de los barrancos de Tripuí, Caquende y Sobreira, donde se encontraba oro. El pico de Itacolomi, que sobresale para el lado de este valle, sirvió desde el inicio, incluso en los últimos años del siglo XVII, como indicador de dicha región, donde primero se encontró oro, el metal precioso más rico y puro.

Augusto C. da Silva Telles

Hasta aquella época, la colonización del Brasil se reducía, apenas, a una faja estrecha a lo largo del litoral, desde el Amazonas hasta el Plata, donde se instaló notablemente en el Reconcavo Baiano y en el Nordeste, el ciclo económico de la caña de azúcar. Con su decadencia, la metrópoli incentivó la búsqueda de metales y piedras preciosas en la segunda mitad del siglo XVII, época en que grupos organizados, denominados «bandeiras», recorrieron el desierto, el interior, siendo São Paulo el núcleo de origen. Con el descubrimiento de oro en dicha región, se produjo inicialmente una afluencia de paulistas, seguida, luego por el reclutamiento cada vez mayor de baianos y portugueses. Villa Rica fue uno de los principales núcleos que se formaron en dicho lugar y que alcanzó un rápido desarrollo. En ésta se instaló la sede del gobierno de la Capitanía de Minas Gerais.

## Formación y trama urbana

Así, Ouro Preto se constituyó en el núcleo urbano, de manera totalmente informal. Informal, inicialmente, porque no escogió con anticipación el lugar. Se hizo debido a que existía oro en los lechos de los ríos y en la misma pendiente de la sierra, y la formación posterior de aldeas de mineros que se localizaron al borde del camino, donde edificaron, desde luego, una capilla y se instaló una tienda con los ranchos alrededor. Informal, también, porque la trama vial se instituyó a partir del mismo camino, de la vía de penetración y del desarrollo espontáneo de las aldeas, con la formación de caminos, calles y callejones, a manera de ajuste de esas mismas urbanizaciones y del caserío que se estaba edificando sobre la topografía local. Lugar extremadamente accidentado e, incluso, agreste, con vistas a la instalación de un núcleo urbano. Su red vial se extiende a lo largo de la pendiente de la sierra de Ouro Preto, subiendo y bajando los espigones entre las regueras de los barrancos, desde Cabezas, pasando por las antiguas aldeas que más se desarrollaron, de Ouro Preto de Nuestra Señora del Pilar y de Antonio Dias, hasta la del Padre Faria. Fue recién en la segunda mitad del siglo XVIII cuando estas dos aldeas principales se interconectaron físicamente, cuando se formó, en la parte alta del espigón, la plaza (actual Plaza Tiradentes, primer mártir de la Independencia), donde se construyó, en uno de los extremos, el Palacio de los Gobernadores y, en el otro, en la última década del siglo, la Casa de Camara e Cadeia.

Las iglesias matrices y las capillas de las órdenes terceras y de las hermandades, que fueron edificadas en la época en que se construía la villa, representaron elementos importantes para la definición de las urbanizaciones.

En Ouro Preto, o mejor dicho, en todo el territorio de Minas Gerais, no existieron conventos ni monasterios debido a la prohibición formal por mandato real. De este modo, las construcciones religiosas que se hacían en dicho lugar, se limitaron a las matrices -a la del Pilar y de Concepción de Antonio Dias- localizadas cerca a los valles de los barrancos de Tripuí y de Sobreira, y a las innumerables capillas de órdenes terceras y hermandades. Estas eran asociaciones de laicos, como las de San Francisco y del Carmen, formadas por los comerciantes blancos; las de las Mercedes, por los mestizos y las del Rosario por los negros.

La forma de implantación de dichas iglesias en la trama urbana se produjo, en Ouro Preto, de manera diferente a la que sucedía genéricamente en las demás ciudades ya sea en las de Portugal, o en las del litoral brasileño. Aquí, no aparecen insertadas en los conjuntos edificados, en las manzanas de viviendas, sino que se presentan aisladas. Algunas rodeadas por vías de tránsito, otras en el centro de atrios -al estilo de las capillas de peregrinación- pero integrados dichos atrios a la red urbana, se confunden, muchas veces, con las plazas o, incluso, con las vías de tránsito.



La sinuosidad de los trazos y el fuerte declive de los terrenos baldíos confieren excepcional irregularidad a los conjuntos edificados. Dicha irregularidad se acentúa aún más por el hecho de que las casas se encuentran pegadas unas a otras, sin intervalos y poseen un número variado de pisos, sin ningún orden definido. Este conjunto de factores confiere a los espacios de la ciudad, a las calles, los callejones y las plazas, un fuerte sentido pintoresco y, al visitante, una sensación de sorpresa a cada instante de su recorrido.

La inserción de las iglesias y capillas en este paisaje urbano -ya sea de aquellas localizadas en puntos altos del lugar (San Francisco de Paula, San José, Santa Efigenia, y capillas de la parte alta de la sierra) o de las que se encuentran insertadas específicamente en la trama urbana (las dos parroquias mencionadas, las Capillas del Carmen, de San Francisco de Asís, del Rosario o las dos de las Mercedes)- acentúa aún más la extrema variedad, la riqueza de los puntos de vista y lo pintoresco del lugar urbano de Ouro Preto. Al referirse a dichas características de la ciudad, Michel Parent, en su informe de 1966/7 para la UNESCO, afirma lo siguiente: «Este tejido distendido de la ciudad alberga descubrimientos y como una conquista progresiva de la vista, asocia lo cercano y lo distante, callejuelas incrustadas en las partes bajas y campanarios que coronan y distinguen la colina, a lo lejos». Y prosigue diciendo: «Su belleza no utiliza la evidencia de un lugar suntuoso; ella se presenta inicialmente, luego huye, después se conquista».

### La arquitectura civil y religiosa

El conjunto de construcciones que acompañan y componen el espacio de los terrenos baldíos, las calles, las plazas y los callejones constituyen elementos importantes en dicho paisaje urbano. No por el valor individual sino por el sentido rítmico y variado, pero, al mismo tiempo, homogéneo de dichas construcciones. Viviendas con uno, dos y, algunas veces, tres pisos, presentan secuencias de vanos, puertas, ventanas, ventanas simples en los pisos superiores, otras rasgadas con o sin balcones salientes y, siempre con los tejados paralelos a las fachadas y los aleros del tejado con golas o apoyados por salientes. En Ouro Preto conviven grupos de viviendas más simples, de estructura de madera y paredes de tapia, junto a otras construcciones más sofisticadas, realmente de la segunda mitad del siglo XVIII o ya del siglo XIX, de albañilería de piedra y ángulos, guarnición de vanos y, también, con golas de cantería.

La utilización de la estructura autónoma de madera hizo posible, desde los primeros tiempos, el asentamiento de las construcciones, inclusive de las más simples, en lugares de topografía tan accidentada como la de Ouro Preto. De este modo, se evitaba la necesidad de cortar el terreno y de emplear muros de protección, siempre peligrosos frente a las condiciones geológicas del lugar urbano local. La mayoría de las viviendas de la ciudad utilizan dicha técnica de construcción, inclusive, algunas poseen ciertos detalles elaborados en los ángulos de los tranqueros de los vanos y en las golas. El contraste de los elementos estructurales de madera con vivo colorido -rojo, azul, marrón- con el blanco de la cal de las paredes y el color de las tejas de barro proporciona gracia y un aspecto pintoresco muy especial a dichos conjuntos.

Las construcciones más recientes, efectuadas a partir de mediados del siglo XVIII, que ya aludimos y que fue el período de mayor esplendor de la ciudad, debido al enriquecimiento por la abundancia de oro, comenzaron a utilizar formas más delicadas, empleando cantería en sus elementos arquitectónicos decorativos. Dichas viviendas se localizaron, principalmente, en Rua Direita y en la Plaza Tiradentes.

1 PARENT, Michel, *Protection et mise en valeur du patrimoine culturel brésilien dans le cadre du développement touristique et économique*, UNESCO, 1966-67.



Las casa dos Contos, la Residencia de los Señores Gobernadores y la Casa de Camara e Cadeia destacan como construcciones de excepcional valor individual. La casa dos Contos, que fue residencia del contratista João Rodrigues de Macedo, es realmente una construcción civil de las más sofisticadas de Minas Gerais. Presenta dimensiones adelantadas para la región, con dos pisos y una recámara central saliente sobre el tejado; al fondo, posee un patio rodeado por barandas. Todos los elementos arquitectónicos -ángulos, golas, guarniciones de los vanos y salientes- son de cantaría con tratamiento de curvas y contra curvas elegantes, más robustas e individuales, al gusto del barroco tardío.

La Residencia de los Gobernadores, actual Museo de Minerología, y la Casa de Camara e Cadeia, actual Museo de Inconfidencia, se encuentran localizadas en los dos extremos de la Plaza Tiradentes. La primera es una construcción sólida de carácter militar, rodeada por murallas y garitas, su asentamiento en la parte más elevada de la plaza muestra la intención de dominio del enviado del rey de Portugal. La Casa de Camara, de finales del siglo XVIII, presenta una portada de aspecto neoclásico con arcos y columnas, coronada por platabanda vaciada y por un campanario con tratamiento de volutas.

El acervo de arquitectura religiosa de Ouro Preto es notable por todas las formas, ya sea debido a la diversidad de características de sus elementos o la excepcionalidad y la alta calidad de sus componentes. Sin embargo, del grupo que posee importancia paisajista y arquitectónica, destacan algunas que presentan características peculiares de obra exponente del patrimonio de Ouro Preto, tanto brasileño como mundial. La matriz de Nuestra Señora del Pilar, semejante en su exterior a sus congéneres del siglo XVIII, presenta, todavía, en su interior un carácter único. El tratamiento «joanino» de decoración de la capilla mayor se encuentra complementado por la nave de plano decagonal, con pilares corinteos sólidos y elegantes en el orden monumental, que encuadran altares y balcones, y sostienen la gola y el techo abombado, todo en madera tallada. Su inauguración, con la entronización del Santísimo Sacramento, se realizó en 1733, en una procesión acompañada de bulla, enmascarados, músicos y festividades, la cual fue descrita por el cronista de la época en el texto «Triunfo Eucarístico», de fuerte colorido barroco. La Capilla de Nuestra Señora del Rosario de los Hombres Negros es gemela de la de San Pedro de los Clérigos de la ciudad vecina de Mariana. Su planta está constituida por dos óvalos entrelazados, precedidos por dos torres con campanarios de plano circular y la fachada es abombada, todo al estilo de las iglesias denominadas borromicas (por el arquitecto italiano Carlo Borromini). Se encontraba en la última etapa cuando su constructor José Pereira dos Santos falleció (1762) y la fachada recién se terminó veinte años después.

Finalmente, es necesario referirnos a las dos capillas de las que Antonio Francisco Lisboa -o Aleijadinho- fue arquitecto y escultor: la de Nuestra Señora del Carmen y la de San Francisco de Asís. Estas se encuentran ubicadas en cada una de las vertientes del espigón donde se sitúa la Plaza Tiradentes. La Capilla de San Francisco de Asís fue el primer proyecto de Aleijadinho, efectuada en 1764, es su obra más importante. Curvas y contracurvas, puntos y aristas de contención aparecen en su planta y en las elevaciones. Junto con esto, la composición de todo el frontispicio está elaborada a partir de la portada esculpida en piedra «sabao», compuesta al estilo barroco final, del rococó, pero de excepcional fuerza como núcleo de composición.

## De la capital al Ouro Preto actual

Ouro Preto fue sede de la Capitanía, después de la provincia y del estado de Minas Gerais hasta la construcción de Belo Horizonte en 1897. El agotamiento de los yacimientos auríferos, producidos



a partir de la segunda mitad del siglo XVIII y, más tarde, la transferencia de la capital provocaron en Ouro Preto un fuerte desvanecimiento económico y poblacional. La única actividad que permaneció vigente fue la de la Ciudad Universitaria, ya que la Escuela de Minas y Metalurgia fundada por Gorceix, así como la de Farmacia, permanecieron en actividad y los profesores y estudiantes mantuvieron Ouro Preto con cierta vitalidad. Según datos y evaluaciones efectuadas a partir de censos, la población de la ciudad que, en 1890 era de 17,800 habitantes, en 1902 pasó a 10,000 y en 1920 a 11,800.

En la época de su empadronamiento como monumento nacional, 1938, la ciudad estaba aún detenida en el tiempo.

Prácticamente no había crecimiento alguno, ni siquiera vegetativo. Es así que en estos años, hasta fines de la década de 1940, los problemas de preservación se limitaban, casi únicamente, al mantenimiento de sus monumentos religiosos y civiles.

Fue después de los años de 1950, cuando se instaló en un área cercana, en Saramenha, una industria de aluminio y con la pavimentación del camino de conexión con Belo Horizonte, que se produjo, repentinamente, un fuerte aumento demográfico. Así, en 1960, la población urbana de Ouro Preto ya era de 14,700, en 1970 llegaba a los 25,250 y, en la actualidad, cuenta con cerca de 45,000 habitantes. Al mismo tiempo, se produjo un acentuado desarrollo económico basado en la implantación de ALCAN en Saramenha que, desde 1950, pasó a control del grupo canadiense Aluminium Limited. Dicho desarrollo se produjo igualmente, gracias al incremento de la actividad turística, con la proliferación de tiendas de artesanía, de venta de piedras, joyas, y fantasía, así como con la instalación de restaurantes, hoteles y posadas.

Todos estos factores causaron en el núcleo histórico un aumento súbito de tránsito y, principalmente, de vehículos pesados, ya sea encaminados a Saramenha o en el trayecto de Belo Horizonte hacia la ruta Río-Bahía. De manera similar, se produjo un aumento desproporcionado de tráfico de ómnibuses en el núcleo histórico, sobre todo los de turismo que pasaron a utilizar la Plaza Tiradentes y las vías y áreas libres a su alrededor, como área de estacionamiento.

El incremento demográfico súbito que, según se apreció, se produjo en esos decenios en el núcleo histórico, con promedios anuales de cerca de 5% causó la aparición de un gran número de nuevas construcciones, tanto con la acumulación en la trama urbana del núcleo histórico propiamente dicho, como a través de la ocupación de las periferias de las pendientes de los cerros que encuadran la ciudad. Algunas construcciones se proyectaron de acuerdo con las normas y características deseables, no obstante, en su mayoría, se formaron núcleos de construcciones no características o de favelas. Esta situación se produjo a pesar de que se implantó, todavía en la década de 1950, y por iniciativa de la propia ALCAN, un núcleo habitacional para administradores, ingenieros y trabajadores junto al complejo industrial, el núcleo de Saramenha que se constituye en un barrio autónomo, y que, visual y topográficamente, no se conurba con el núcleo histórico de Ouro Preto porque lo separa de éste el Morro do Cruzeiro.

En esa ocasión, el órgano federal de preservación de los bienes culturales del país, el entonces Instituto del Patrimonio Histórico y Artístico Nacional atento, pero sorprendido por dichas alteraciones graves que se producían, solicitó apoyo técnico de la UNESCO. Inicialmente, en 1966/67, fue atendido por la misión del Inspector General de los Monumentos de Francia, Michel Parent, que analizó los diferentes acervos brasileños, pero se detuvo especialmente en Salvador y Ouro Preto. En los años siguientes, se constituyó la misión del arquitecto portugués Alfredo Viana de Lima que en los años de 1968 y 1970 presentó un estudio urbanístico e institucional tratando de minimizar el efecto de dicho crecimiento demográfico, a través de la propuesta de una



serie de medidas de preservación urbanística y de definición de áreas de posible desarrollo<sup>3</sup>. Dichas propuestas se analizaron nuevamente y se redefinieron algunos años después, 1973/75, a través de un estudio efectuado por el equipo técnico de la Fundación João Pinheiro del gobierno de Minas Gerais, especialmente contratado por IPHAN, el gobierno estatal y las municipalidades de Ouro y de Mariana.<sup>4</sup>

Estos planes analizaron informes e investigaciones socioeconómicas, estudios topográficos, geológicos y botánicos del lugar y de sus inmediaciones. Se basaron en la evolución urbana y en la secuencia de los análisis de proyectos para nuevas construcciones y para la división en parcelas del terreno producida en los últimos decenios.

Fundamentalmente, el gran impedimento para lograr soluciones prácticas, eficientes e inmediatas, fue la falta de áreas con topografía aceptable en una gran parte de los alrededores de la ciudad, las cuales pudiesen recibir barrios capaces de desahogar el crecimiento del centro histórico. Toda la región se caracteriza por tener una orografía extremadamente agreste, bellísima, pero de difícil, sino imposible ajuste a la localización de núcleos urbanos. La misma ciudad, y ya esto se mencionó al inicio, se encuentra ubicada en un lugar de topografía difícil y está contorneada por una secuencia de montes y sierras abruptas. Prácticamente la única área existente que puede aprovecharse para un asentamiento urbano, en las inmediaciones del núcleo histórico, además de la de Saramenha, es la denominada «Buraco Quente» (Cueva Caliente), cercana a Cabezas, pero que presenta dimensiones limitadas y que, en la actualidad, está siendo ocupada después de haber sido dividida en lotes y urbanizada.

Por todas estas razones, una gran cantidad de conjuntos habitacionales, de mayor o menor número de viviendas, están ubicándose en las laderas de los cerros que circundan Ouro Preto, y sirven a una población de bajos o medianos recursos: Veloso, Agua Limpa, Vila S. José Cabeças, Vila Aparecida, Jardim Alvorada, Santa Efigenia, Santa Cruz, Pe. Faria, Piedade, Morro da Queimada, etc.

La propuesta formulada en el plan elaborado por la Fundación João Pinheiro, para utilizar una extensa área en Passagem, existente entre las dos carreteras, como zona de expansión de Ouro Preto, presenta dos características que la vuelven inviable: inicialmente, el hecho de encontrarse localizada en otra municipalidad, la de Mariana y, además, que la referida área pertenece en su totalidad a un solo propietario. Estos hechos eliminaron la posibilidad de reflexionar sobre dicha propuesta en lo que se refiere a su posible adopción y, además, de realizar un análisis más minucioso.

Recientemente, la hipótesis que se ha presentado como posible es la dinamización del núcleo de la Cachpeira do Campo, distrito de la municipalidad de Ouro Preto, como área de opción para el excedente de población existente en dicho lugar. Se encuentra próxima al núcleo histórico, al margen de la carretera a Belo Horizonte, y en su confluencia con la de Ouro Branco, vale decir, el gran complejo siderúrgico de Usiminas. En el momento en que el IPHAN solicitó apoyo técnico a UNESCO, según se indicó anteriormente, instó, con argumentos convincentes y conjuntamente con los órganos responsables de las carreteras nacionales y del estado de Minas Gerais, para que se construyera una vía de circunvalación de Ouro Preto. Dicha carretera, pasando por Saramenha, tenía como objeto retirar del núcleo histórico el tránsito destinado a la fábrica, así como el que conectaba Belo Horizonte con Vitória y con Rio/Bahía. La referida carretera, que se denominó Estrada Rodrigo Mello Franco de Andrada, fue inaugurada en los últimos años de la década de 1960, e hizo posible que la Administración Municipal prohibiera la circulación de camiones y vehículos pesados por las calles de la ciudad.

3 Viana de Lima, Alfredo, *Rénovation et Mise en valeur d'Ouro Preto*, 2 vols. UNESCO, 1970-72.

4 Fundação João Pinheiro, *Plano de Conservação, Valorização e Desenvolvimento de Ouro Preto e Mariana Relatório Síntese*, Belo Horizonte s.d. (1975).



Recientemente se tomó dos iniciativas importantes, en lo referente a la preservación del núcleo histórico y de su entorno: la Universidad de Ouro Preto, de común acuerdo con el IPHAN, elaboró, por medio de uno de sus profesores, el mapa geológico de toda el área urbana y de las laderas de los cerros circundantes. Este mapa permitió definir con precisión las áreas que podían admitir construcciones, aquellas que requerían estudios y proyectos especiales antes de realizar cualquier obra y, finalmente, aquellas áreas de riesgo, donde no se recomienda ningún tipo de intervención. Dichos cuidados eran especialmente necesarios en Ouro Preto, considerando la topografía y la constitución geológica del lugar. Como ejemplo de este riesgo, se debe recordar que en los años de 1980-81, después de un largo período de lluvias de verano, se produjeron extensos deslizamientos de tierra en diversos puntos de la ciudad, los cuales fueron provocados, en gran parte, por obras de asentamiento de vías y construcciones, las que en su mayoría se llevaron a cabo durante los últimos decenios.

La segunda iniciativa partió de la Administración Municipal. Esta se refirió a la construcción de una carretera ubicada al margen del camino de acceso a la ciudad, al fondo de la iglesia de San Francisco de Paula. El proyecto contó con la colaboración de SPHAN, en el sentido de su adecuación al paisaje urbano. De este modo, se evitó totalmente la circulación y el estacionamiento de autobuses, tanto de las líneas interurbanas como de los de turismo, en la plaza Tiradentes y en las demás vías y plazas de sus alrededores.

Al terminar el presente documento, deseo indicar que Ouro Preto, como todo núcleo urbano, vive, y viviendo se altera, presenta problemas, algunos simples, otros, en su mayoría, complejos, como todo ser viviente.

No obstante, su estructura urbana, su acervo arquitectónico civil y religioso, su paisaje urbano y el circundante, son extremadamente fuertes, con excepcional personalidad y carácter. Su historia se distingue entre las más representativas de la historia del país, y donde sobresalen las figuras de los rebeldes, como Tiradentes, José Joaquim da Silva Xavier, Cláudio Manoel da Costa, Tomás Antonio Gonzaga, el «Dirceu», insurgentes contra la represión y pensadores, proponiendo un Brasil libre y democrático, y la de Antonio Francisco Lisboa, el «Aleijadinho», promotor de un nuevo lenguaje Barroco-Rococó, el del Barroco Mineiro.

Ouro Preto fue presentada al Comité de Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO, y su inscripción en la lista del Patrimonio Mundial se realizó el mes de diciembre de 1980.







**Montevideo: Proposals for recovery of three areas**

Mariano Arana  
Cecilia Lombardo  
Mercedes Lucas  
Laura Mazzini

A pesar del elevado porcentaje de población urbanizada existente en Uruguay (87,34% en 1985), su crecimiento anual (9,21% en el lapso 1963-85) resulta muy inferior al promedio registrado en América Latina (9,8% entre 1971 y 1983). La expansión de la trama urbana de Montevideo (1,9% entre 1963 y 1985) contrasta con el mucho menor crecimiento poblacional producido en el mismo lapso (8,7%). Esto se relaciona con la baja densidad de la ciudad (20% frente a Buenos Aires o México y 62% inferior a la de Santiago de Chile) y fundamentalmente con las migraciones internas en detrimento de las áreas centrales y su consiguiente degradación física y social. Precisamente, revertir esta tendencia es uno de los objetivos de las propuestas aquí presentadas. En efecto, la rehabilitación de las áreas centrales se estima estética, poblacional y económicamente relevante, en la medida que contribuya a mitigar la dilapidación de importantes recursos e reducir al mejor provecho y aprovechamiento de la infraestructura urbana, del equipamiento instalado, de la fácil accesibilidad, de las riquezas paisajísticas, del apreciable patrimonio cultural existente y de un parque construido de importante volumen y considerable calidad.

**El contexto**

Montevideo es una ciudad que no llega al millón y medio de habitantes y que, sin embargo, posee una dimensión territorial muy dilatada (unos 30 km. de este a oeste) y un área de influencia que alcanza, según la orientación geográfica, hasta 42 km. De cualquier modo, se presenta una ciudad todavía accesible y a pesar del tamaño de las condiciones socioeconómicas, relativamente habitable. Como ya fue señalado, la población montevideana se caracteriza por su escaso

**RESUMEN**

Mariano Arana y sus colaboradores presentan propuestas de recuperación para tres áreas comprendidas dentro de la ciudad de Montevideo. Estas son: Barrio Reus Sur, construido a fines del siglo XIX, Ciudad Vieja, antiguo casco de la ciudad inicialmente amurallada, y Barrio Sur, que surge a partir de la demolición de las murallas de la ciudad en la temprana república.

La justificación de estas propuestas reside en la potencial irradiación de sus efectos a nivel urbano y social y su relevancia significativa a escala total.

En cada uno de los casos, se procuró priorizar la obtención de viviendas destinadas a la población residente de escasos recursos mediante la recuperación de viviendas disponibles en el área. Esta medida contribuiría a revertir la tendencia de las migraciones internas en detrimento de las áreas centrales.

La rehabilitación de estas áreas fue concebida como estética, poblacional y económica. Deberá inducir a un mejor aprovechamiento de la infraestructura urbana, del equipamiento instalado y del patrimonio cultural existente y a la recuperación de las calidades ambientales.

**ABSTRACT**

Mariano Arana and his co-workers present proposals for recovery of three areas located within the city of Montevideo, namely: Reus Sur, a neighborhood built at the end of the 19th century; Ciudad Vieja, the old city, which was initially a walled town, and Barrio Sur, a neighborhood which grew as a result of the expansion of Ciudad Vieja.

Justification for each of these proposals rests on the potential radiation of its effects at a social and urban level and its significant relevance at a global level.

A priority was given to provide dwellings for low-income residents through recovery of in-place housing. This measure should contribute towards the prevention of internal migration in detriment of central areas.

Rehabilitation was conceived to include aspects of aesthetics, population and economics. It also contemplates promoting the recovery of the environmental quality, a better use of urban infrastructure and accessibility to existing cultural heritage.



## Advertencias

- a) El presente trabajo se refiere a propuestas puntuales y acotadas, cuya justificación reside en la potencial irradiación de sus eventuales efectos tanto a nivel urbano como socio-poblacional.
- b) El interés patrimonial de las obras objeto de tales propuestas poseen, en términos comparativos, una relevancia igualmente acotada, pero resultan inequívocamente significativas a escala local.
- c) En cada uno de los planteos se procuró priorizar la obtención de viviendas destinadas a la población de escasos recursos residente en el área.
- d) A pesar del elevado porcentaje de población urbanizada existente en Uruguay (87.34% en 1985), su incremento anual (9.52% en el lapso 1963-85) resulta muy inferior al promedio registrado en América Latina (39% entre 1971 y 1983). La expansión de la trama urbana de Montevideo (19% entre 1963 y 1985) contrasta con el mucho menor crecimiento poblacional producido en el mismo lapso (8.7%); esto se relaciona con la baja densidad de la ciudad (50% menos que Buenos Aires o México y 65% inferior a la de Santiago de Chile), y fundamentalmente con las migraciones internas en detrimento de las «áreas centrales» y su consiguiente degradación física y social. Precisamente, revertir esta tendencia es otro de los objetivos de las propuestas aquí presentadas. En efecto, la rehabilitación de las áreas centrales se estima estética, poblacional y económicamente relevante, en la medida que consiga mitigar la dilapidación de importantes recursos e inducir al mejor goce y aprovechamiento de la infraestructura urbana, del equipamiento instalado, de la fácil accesibilidad, de las riquezas paisajísticas, del apreciable patrimonio cultural existente y de un parque construido de importante volumen y considerable calidad.

## El contexto

Montevideo es una ciudad que no llega al millón y medio de habitantes y que, sin embargo, posee una dimensión territorial muy dilatada (unos 30 km. de este a oeste) y un área de influencia que alcanza, según la orientación geográfica, los 45 km. De cualquier modo, se presenta como una ciudad todavía abarcable, y a pesar del deterioro de las condiciones socioeconómicas, relativamente habitable. Como ya fue señalado, la población montevideana se caracterizaba por su escaso crecimiento, producto de la baja natalidad y de la emigración que se registra desde la década de los 60. A pesar de tales características, la ciudad se ha extendido, lo que significa que existen movimientos internos de población.

Esa extensión se ha producido en base a la edificación de vivienda nueva en la periferia norte (límite de la zona sub-urbana), cuyos destinatarios son, mayoritariamente, los sectores de menores recursos económicos. Otro polo de crecimiento se verifica en la zona costera. Esta, donde reside la población de mayor poder adquisitivo, se prolonga más allá de los límites de la ciudad, en los balnearios cercanos a Montevideo. Los incrementos recientes más acentuados, se dan en zonas donde se han construido conjuntos habitacionales de alta densidad, generando un tejido nuevo en áreas poco urbanas, atentando contra las características físicas y poblacionales dominantes. Este proceso va acompañado del progresivo vaciamiento de las áreas centrales, provocando el deterioro de los barrios más antiguos y su paulatina tugurización.

El fenómeno de la tugurización tiene diferentes expresiones a nivel habitacional: el inquilinato, la pensión y las viviendas invadidas. Las casas de inquilinato están constituidas por antiguas y amplias casonas que se alquilan en condiciones abusivas por piezas, en cada una de las cuales se aloja un núcleo familiar completo, debiéndose compartir con muchas otras familias, los escasos y, por lo general deficientes, servicios higiénicos.



En las pensiones, las condiciones de habitabilidad, similares a las de los inquilinatos, están agravadas por reglamentaciones restrictivas, no aceptándose, en la mayoría de los casos, familias con niños. El caso extremo está representado por viviendas invadidas; estas viviendas, habitualmente en estado ruinoso, son ocupadas por intrusos, que allí conviven en condiciones deplorables.

Por otro lado, es en las áreas centrales donde existe una alta concentración de valores patrimoniales, arquitectónicos, ambientales y culturales a preservar. Además, se cuenta allí con una muy aceptable dotación de equipamientos y servicios, mientras que en la periferia tal dotación es, por cierto, incompleta.

Frente a este panorama de desarrollo de la ciudad, carente de criterios globales y de un sentido integrados y coherente, parece adecuado abordar una estrategia de acción, en las áreas centrales, que permita encarar los problemas sociales, urbanos y ambientales con criterio integral y procurando:

- El mantenimiento y la puesta en valor del parque construido, recuperando la importante cantidad de viviendas disponibles aumentando, en la medida de lo posible, su capacidad locativa, y posibilitando una razonable solución habitacional para el sector de la población más carenciado, sin necesidad de desplazarlo a otras zonas de la ciudad.
- Conservar la imagen urbana, en lo referente al tipo de construcción, altura de la edificación, jardinería y forestación, manteniendo y recuperando sus calidades ambientales, y consolidando la forma de vida que esta estructura genera, con la cual se identifican amplios sectores de población.

### Barrio Reus sur

El trabajo que aquí se reseña se originó en la necesidad de contar con alternativas claras, capaces de facilitar la defensa del patrimonio cultural frente a la agresión impulsada por las autoridades nacionales y comunales en pleno período autoritario (1973-1985).

Entre 1888 y 1892, el prominente financista y especulador catalán, don Emilio Reus (1859-1891), instrumentó con singular audacia, la construcción en Montevideo, de dos importantes agrupamientos de viviendas: uno al norte y otro al sur de la ciudad. El primero de ellos está constituido por un agrupamiento de viviendas, de número sorprendentemente elevado para la época (500), distribuidas en una veintena de manzanas de variada conformación. El segundo (el Barrio Reus sur), contaba con 96 unidades concentradas en dos pequeñas manzanas y construidas en tres niveles según diversas tipologías, siguiendo lineamientos expresivos que lo aproximan a las realizaciones promovidas por el Barón de Haussmann para el París del segundo Imperio.

El alto valor testimonial del conjunto, así como sus calidades artesanales, la proporción de sus volumetrías y la configuración de los espacios urbanos, conjugados con la intensa vida comunitaria que alentaron y albergaron, justifica la propuesta adjunta, conducente a su rehabilitación.

El Barrio Reus sur, oportunamente declarado Monumento Histórico Nacional, fue desafectado en 1979, mediante un incalificable decreto impuesto por la dictadura aún vigente por entonces. Poco después se lo consideró en estado de ruina, siendo sus habitantes desalojados compulsivamente. Con esto, se desarticuló un valioso grupo social con características muy destacadas dentro de las tradiciones barriales montevidéanas. En efecto, el ámbito donde se implantó, fue lugar de afincamiento de buena parte de la población negra de Montevideo. Su forma de vida abierta, con fuerte arraigo comunitario, fue desde siempre campo de inspiración plástica y musical. Aún hoy, es escenario de festividades y expresiones populares como el «candombe» y los desfiles de «llamadas», enmarcados en los tradicionales festejos del carnaval montevidéano.



Si bien las viviendas de este barrio son atípicas en relación a las tipologías más usuales en la construcción del momento, el trabajo elaborado puede valorarse como intento metodológico tendiente a la solución del problema de la vivienda de interés social a través de la recuperación del parque construido existente. A nivel urbano se proponía mantener como espacio de carácter peatonal y uso comunitario, la callejuela que secciona la manzana original en dos parcelas iguales. En cuanto a los alojamientos, se plantearon dos situaciones diferenciadas:

**a) Viviendas existentes**

Se partió de la base de la recuperación física de las construcciones y de una acotada remodelación compatibles, en lo esencial, con líneas de crédito usualmente concedidas por el Banco Hipotecario del Uruguay para sectores poblacionales de ingresos medios.

**b) Viviendas nuevas**

Estas viviendas deberían insertarse en los predios baldíos, producto de las demoliciones impulsadas por el propio sector público. En este caso los diseños apuntaron a:

1. Manejo de tecnologías y lenguajes actuales.
2. Mantenimiento del alineamiento de fachadas.
3. Mantenimiento del perfil, con remate «en mansarda».
4. Mantenimiento de proporciones entre llenos y vacíos, similares a las construcciones pre-existentes.
5. Uso de materiales y terminaciones que armonizaran con el conjunto.
6. Aumento del número de plantas construidas y obtención de dos unidades por nivel con doble orientación (se procuró que el incremento del número de plantas en relación a las antiguas viviendas, no afectara la unidad del conjunto).

El proyecto incluía, además, lineamientos normativos para el área urbana circundante.

A pesar de que el análisis, por las razones expuestas, estuvo circunscrito al ámbito físico, la significación de la propuesta residió en demostrar la viabilidad funcional, constructiva, económica y financiera de una intervención arquitectónico-urbanística como la enfocada.

Sin embargo, buena parte del conjunto fue demolido, por orden de las autoridades de facto, y vandalizado un alto porcentaje de la construcción remanente.

## Ciudad Vieja

La Ciudad Vieja es el antiguo casco de la ciudad, inicialmente amurallada, y constituye una de las áreas de mayor interés de Montevideo. Su desarrollo posterior ha determinado su carácter «excéntrico», que se acentúa por la condición peninsular de su sustento geográfico.

«Mantiene aún hoy su significación simbólica en tanto 'centro histórico' y presencia identificatoria de la población, y en tanto complejo polifuncional con características variables»<sup>1</sup>.

1 Aspectos socioeconómicos y ambientales Ciudad Vieja de Montevideo, Grupo de Estudios Urbanos (GEU), 1987.



Sus condiciones geográficas son excepcionales: su topografía en forma de loma permite visuales de variado interés: al oeste y al sur hacia el mar<sup>2</sup>, y al norte hacia la Bahía, el Puerto y el Cerro de Montevideo. Tal como lo prescribían las Leyes de Indias, su organización es en damero, y su orientación a «medio rumbo», en contraste con la llamada «Ciudad nueva». La única excepción está constituida por la disposición de la Plaza Zabala, uno de los espacios más bellos y singulares. La rigidez inicial de su retícula está mitigada por inflexiones varias que posibilitan una multiplicidad de visuales atractivas (plazas, río, edificios jerarquizados). Sus calles son relativamente estrechas con ausencia casi total de árboles, excepto las plazas y el borde portuario.

El área global constituye una zona de interés testimonial por sus destacados valores arquitectónicos y urbanos.

En la Ciudad Vieja, las construcciones anteriores a 1910 son aún numerosas, registrándose no pocos ejemplos de alto valor arquitectónico; muchas otras adquieren significación por su agrupamiento en tramos homogéneos de calidad relevante, aunque algunos de ellos han sido distorsionados con inapropiadas construcciones, en general posteriores a 1950. Sin perjuicio de ello, aparece también un considerable número de obras de arquitectura renovadora sensibles a su contexto inmediato.

Por las favorables condiciones climáticas, la población de mayores recursos optó inicialmente por afincarse en la zona norte de la Ciudad Vieja, construyendo para sí grandes, y a menudo ostentosas, residencias organizadas en base a patios laterales o alrededor de patios centrales, planteos que no se diferenciaron sustancialmente de la estructura tipológica de la casa standard de los sectores medios.

Los sectores populares vieron, en cambio, limitada su opción a precarias viviendas o a conventillos localizados en la zona sur, menos favorecida desde el punto de vista ambiental.

A partir de las primeras décadas del siglo XX, se produce un lento pero continuo alejamiento de la población de altos recursos, hacia otras zonas de mayor prestigio social, con el consiguiente abandono y refuncionalización de las antiguas mansiones de la Ciudad Vieja. Muchas de ellas, convertidas en pensiones y casas de inquilinato, habrán de registrar un paulatino proceso de turgurización.

A partir de la década del 40, en que se establece el congelamiento de alquileres, los propietarios se despreocupan del mantenimiento de sus antiguas fincas, u optan por sustituirlas por nuevas construcciones.

A fines de la década del 70, la acción conjugada del poder central y la especulación inmobiliaria culmina en la degradación de la zona, particularmente agravada por la desafectación y demolición de múltiples monumentos históricos de considerable valor, incrementándose continuamente el número de predios baldíos<sup>3</sup>.

El propio impacto de tal agresión fue alentando una creciente toma de conciencia en cuanto a la necesidad de la preservación arquitectónica y urbana, e impulsó la declaración de la Ciudad Vieja como área de interés testimonial, y la adopción de una normatividad específica para la zona. Tal normativa salvaguarda el patrimonio físico aunque, fuerza es decirlo, no tiene prácticamente en cuenta la situación poblacional. Con posterioridad, se crean líneas de crédito particularmente favorables para el reciclaje de viviendas, pero que resultan accesibles tan sólo para las capas medias.

2 Al Río de la Plata los uruguayos lo llaman comúnmente «mar».

3 Hacia 1982, la superficie de predios baldíos llega al 13% del área total.



Se esboza así el peligro de una inminente elitización, ya que los sectores populares carecen de respuesta para sus problemas habitacionales.

La Ciudad Vieja es una de las áreas de Montevideo que ha tenido mayor pérdida de población en el período intercensal 1963-1985. Su involución fue importante pero diferenciada en sus diversas zonas. Una de las más características es la zona financiera-bancaria, que es la que ha perdido mayor porcentaje de población afincada (50% aproximadamente desde 1963), población expulsada por expansión de actividades terciarias. En la zona noreste (el «Bajo»), en la inmediata proximidad portuaria, el destino de la propiedad privada se ha ido modificando por concentración de talleres, depósitos y bares de camareras. Las zonas noroeste y sur son las que mantienen mayor población afincada por manzana. Esto coincide con el hecho de que es allí también donde ha aumentado el porcentaje de viviendas colectivas y viviendas invadidas, lo que indica el creciente hacinamiento poblacional del área.

### Propuesta de rehabilitación

La necesidad de recuperar áreas de la ciudad en proceso de deterioro y tugurización procurando el mantenimiento de los habitantes allí residentes motivó al GEU a desarrollar un estudio de caso.

Se optó por analizar una construcción concreta encuadrada dentro de las tipologías predominantes en el área, en conjunción con el grupo poblacional allí afincado, procurando la participación de los usuarios para la definición de la propuesta de rehabilitación.

Con tal fin se realizó el relevamiento físico de la vivienda, para estudiar su potencialidad espacial y su capacidad de transformación, y el relevamiento social, mediante entrevistas mantenidas con los moradores.

Siguiendo las aspiraciones expresamente formuladas por los propios habitantes, se planteó:

- Lograr una solución flexible, contemplando las necesidades más urgentes de cada familia,
- Mantener el total de los núcleos familiares con voluntad de permanecer en el área.
- Revalorizar patios y circulaciones como espacios de uso común.
- Incorporar baños y cocinas a la unidad de alojamiento, con posibilidad de aislar un área de dormitorio, mediante la utilización de entresijos.
- Racionalizar el proceso de construcción para lograr costos mínimos.
- Incorporar, para abaratar costos y reforzar el espíritu comunitario, las modalidades de «ayuda mutua» de dilatada aceptación en el país, a través de la experiencia de los programas de vivienda corporativa.

#### 4 Datos censales de población en la Ciudad Vieja de Montevideo:

1963: 22,233 habitantes  
1975: 18,918 habitantes  
1985: 17,626 habitantes

#### 5 Grupo de Estudios Urbanos; constituido hacia 1980, para la defensa de los valores arquitectónicos urbanos y ambientales.



Realizado el estudio financiero se constató que, a pesar de las significativas inversiones requeridas para la sustitución integral de la azotea, las amortizaciones para la transformación resultaban menores que los alquileres que se pagaban en ese momento por esa misma construcción en situación deficitaria, hecho que evidencia el alto grado de explotación a que se sometió precisamente a la población de menores recursos.

## **Barrio Sur**

El Barrio Sur surge de la expansión territorial de Montevideo a partir de la demolición de las murallas de la ciudad en la temprana república.

Las duras condiciones climáticas, al estar expuesto a los vientos fríos del sur, hacen que desde sus comienzos el barrio sea una zona desvalorizada desde el punto de vista residencial.

La población originaria se conforma fundamentalmente por trabajadores: inmigrantes y negros libertos que encontraron en el inquilinato y el conventillo la respuesta a su necesidad de vivienda, que fueron consolidando un profundo sentido de pertenencia e identidad con su barrio, desarrollando modalidades culturales propias.

Del punto de vista tipo-morfológico, tal como sucede en amplias zonas de Montevideo, predominan el trazado 'en damero' y las tipologías de «casas de patio» de un solo nivel.

Por otra parte, se destacan la variedad de su topografía y las perspectivas abiertas al mar.

Estos atributos hacen del Barrio Sur, a pesar de las grandes transformaciones sufridas, un área fuertemente caracterizada de la ciudad de Montevideo.

En el transcurso del tiempo se registraron algunas intervenciones urbanas que por su dimensión afectaron la imagen original del barrio:

- A partir de 1858 se instalan establecimientos industriales importantes, como la Compañía del Gas y los tanques de aprovisionamiento del mismo.

A partir de la segunda mitad de la década de 1920 se comienza a construir la Rambla Sur, que significa un gran impacto para la ciudad.

A nivel del Plan Director, las nuevas concepciones que guían la normativa urbana afectan algunas de sus calles más singulares, al establecer ensanches y alturas en función de la dimensión de la calle y no de la estructura de la manzana, fracturando la imagen tradicional de calle corredor.

- En lo referente a las sustituciones tipológicas y nuevas inserciones, se deben destacar dos etapas: una primera, correspondiente a la inserción de la arquitectura renovadora en el país, que se desarrolla armónicamente con la arquitectura existente, y una segunda en que se construyen sobre la Rambla una serie de torres exentas de mayor altura que no sólo alteran la imagen del tejido urbano, sino que distorsionan aún más fuertemente la relación del barrio con la costa.

En cuanto a su población, en el período intercensal 1963-75, se verifica un descenso del número de habitantes, producto de las operaciones de renovación urbana. Entre 1975 y 1985 el proceso de revierte, pero no homogéneamente en toda el área sino en la faja costera, a través del afinamiento de sectores medios mayoritariamente provenientes de otros barrios.



En el resto del área amenazada la población decrece en cantidad y en capacidad adquisitiva, aumentando el deterioro de las construcciones y la tugurización.

En el interior del barrio se señalan algunas situaciones particulares:

- En primer lugar, la demolición del Conventillo «Medio Mundo», en circunstancias de haber sido desafectado como monumento histórico (1979), por lo que no sólo se pierde un edificio de alto valor patrimonial, sino que se provocó el desplazamiento de un grupo importante de población residente (predominantemente de raza negra) de fuerte arraigo en el lugar, profundamente ligada a importantes manifestaciones culturales.
- En los últimos años, y enmarcado en el proceso de deterioro generalizado de las áreas centrales de la ciudad, se destaca el aumento considerable de predios baldíos (aproximadamente 8% del área total), proceso que se acompaña de un aumento de fincas tugurizadas y el deterioro de los espacios de uso comunitario.

Desde el punto de vista social, la realidad es hoy muy compleja. Coexisten grupos de diferente nivel socioeconómico y diferente identidad cultural. Los sectores populares han disminuido, y allí donde permanecen se dan diferentes situaciones habitacionales: ocupantes precarios, inquilinos de pensiones, familias de prolongada permanencia en el barrio, junto a otros que están de «paso».

El grupo social originario ha quedado reducido en su expresión espacial a un área fácilmente identificable por ser la más antigua y la más deteriorada. Área donde la vida barrial es más visible al extenderse la actividad familiar al ámbito público.

El Barrio Sur reúne así la condición de ser una zona de significativo valor patrimonial, tanto en lo urbano-arquitectónico como en lo socio-cultural. La existencia en ella de un porcentaje importante de predios de propiedad municipal habilita a encarar acciones de rehabilitación integral para los grupos con mayores carencias económicas.

## Estudio de caso

Se eligió la finca denominada «Casa Verde» como particularmente apropiada para elaborar una propuesta piloto de reciclaje de una vivienda «standard» con participación activa de sus ocupantes.

La elección está basada no solamente en la problemática social de los actuales moradores, sino también en el interés complementario que presenta el tramo urbano donde se localiza dicha finca.

La experiencia comienza en 1984 y aún hoy continúa, y se enmarca en el intento de verificación práctica de propuestas teóricas elaboradas por el Grupo de Estudios Urbanos.

Para la propuesta, se procuró poner en práctica la idea de que la gestión de la ciudad debe ser compartida por vecinos, técnicos y autoridades.

De propiedad municipal, la Casa Verde es una vivienda de patios con siete habitaciones, ocupada por cinco familias (8 adultos y 13 niños). El proyecto de reciclaje consiste en crear cinco unidades de vivienda, incorporando servicios y duplicando la capacidad locativa mediante entresijos, siguiendo los lineamientos desarrollados para la ya mencionada propuesta de rehabilitación en Ciudad Vieja.

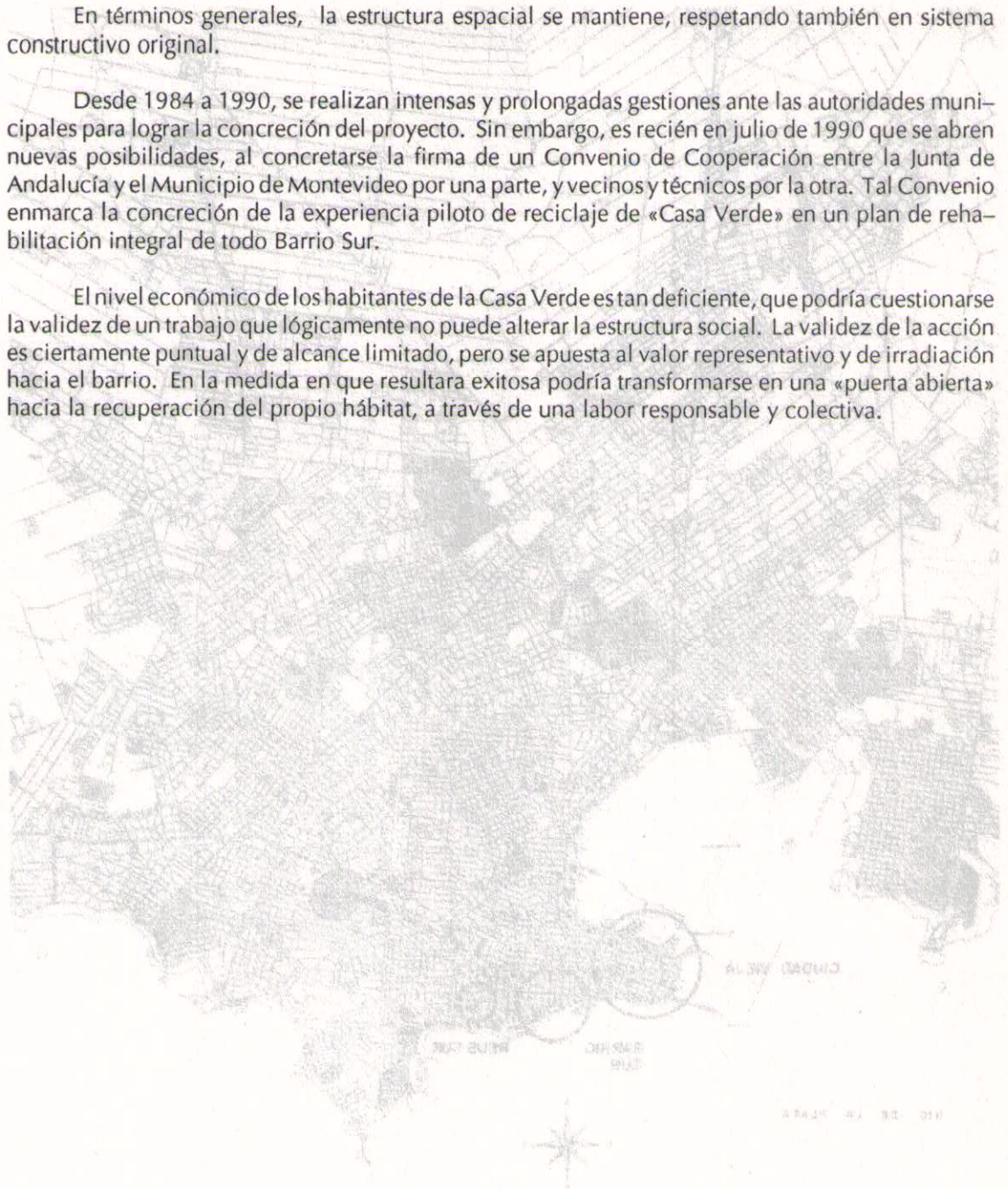
En este caso, la habitación principal está constituida por el núcleo cocina-comedor-estar, que expresa la modalidad de vida generada por el hábito de la «pieza única».



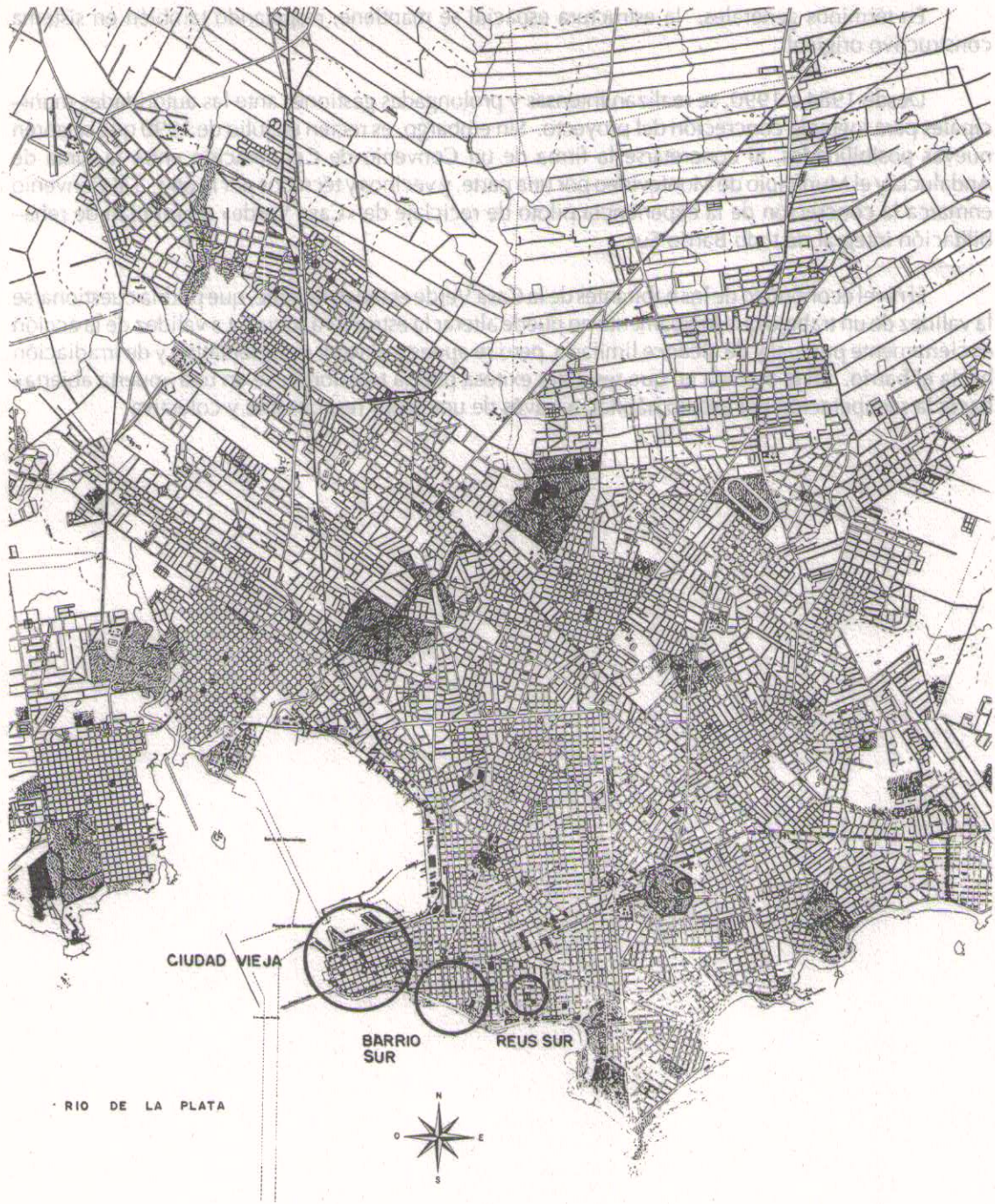
En términos generales, la estructura espacial se mantiene, respetando también en sistema constructivo original.

Desde 1984 a 1990, se realizan intensas y prolongadas gestiones ante las autoridades municipales para lograr la concreción del proyecto. Sin embargo, es recién en julio de 1990 que se abren nuevas posibilidades, al concretarse la firma de un Convenio de Cooperación entre la Junta de Andalucía y el Municipio de Montevideo por una parte, y vecinos y técnicos por la otra. Tal Convenio enmarca la concreción de la experiencia piloto de reciclaje de «Casa Verde» en un plan de rehabilitación integral de todo Barrio Sur.

El nivel económico de los habitantes de la Casa Verde es tan deficiente, que podría cuestionarse la validez de un trabajo que lógicamente no puede alterar la estructura social. La validez de la acción es ciertamente puntual y de alcance limitado, pero se apuesta al valor representativo y de irradiación hacia el barrio. En la medida en que resultara exitosa podría transformarse en una «puerta abierta» hacia la recuperación del propio hábitat, a través de una labor responsable y colectiva.









## BIBLIOGRAFIA

APUD, A, S. Montero, C. Lombardo, M. Lucas, L. Mazzini

1989 *Propuesta de intervención integral en el área de valor testimonial de Barrio Sur* (inédito), Montevideo

ARANA, M, y F. Giordano

1984 «Montevideo entre la participación y el autoritarismo», en *Medio Ambiente y Turismo*, Buenos Aires

ARANA, M.

1985 «Participación colectiva para la reconstrucción de la ciudad», en *Pensamiento Latinoamericano*, 7, («El reto de las Metrópolis»), Madrid, enero-junio

GARCIA MIRANDA, R., M. Russi y M. Rey,

1987 *Barrio Sur. Primera aproximación*, IHA, Montevideo

GRUPO DE ESTUDIOS URBANOS

1982 *Barrio Reus Norte y Sur. Dos propuestas de rehabilitación en la ciudad de Montevideo*, Montevideo

1983 *Propuesta de rehabilitación de antiguas viviendas en la Ciudad Vieja de Montevideo*, Montevideo

1987 *Aspectos socioeconómicos y ambientales Ciudad Vieja de Montevideo*, Montevideo

MADRID DE FOUCHOU, O.

1989 *Familia y extrema pobreza en la Ciudad Vieja de Montevideo*, Montevideo







# PLAN PILOTO DE REHABILITACION INTEGRAL DE LA PLAZA DE SANTO DOMINGO, SU ENTORNO Y LA LOMA GRANDE

## *Pilot Plan for the integral rehabilitation of the Plaza de Santo Domingo and its surrounding area*

Evelia Peralta

Si bien existe un interés real por parte del Municipio de Quito, del Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, y otras instituciones involucradas en la materia, se hace indispensable identificar los conflictos y proponer acciones urgentes en el Centro Histórico de Quito, dado su alto grado de deterioro.

Estos aspectos no pueden ser considerados aisladamente, ya que están estrechamente relacionados con la situación socio-económica del Ecuador, el que, como los demás países de la región, se desenvuelve en un contexto de dependencias de las sociedades desarrolladas.

En este contexto general, con las continuas crisis del sistema capitalista, nuestro país vive las consecuencias que se expresan en la falta de exportaciones, desempleo, deterioro de la estructura agraria, y de un proceso migratorio escalonado del campo a ciudades intermedias y de estas a la capital, que incluye en el desarrollo de la urbanización de Quito, agudizada por el boom petrolero en la década del 70.

La respuesta física que de Quito a este fenómeno, es a través de la aplicación de los grupos sociales de acuerdo a su nivel económico, pues la población migrante se incorpora a la ciudad por medio del subempleo que la obliga a desplazarse en zonas donde la oferta del suelo es limitada, combatiéndose entre estas áreas el centro histórico.

### RESUMEN

La conservación del área histórica implica rescatar y preservar el legado cultural y revalorizar su uso y función en base a las demandas concretas de aquellos estratos sociales que lo habitan y vitalizan.

En este contexto, Evelia Peralta analiza el caso de Quito y en particular el Plan Piloto para la rehabilitación de la Plaza de Santo Domingo.

Dentro de las principales causas del deterioro del centro histórico de Quito se menciona al modelo de desarrollo dominante, los escasos criterios de planificación, la falta de recursos económicos y la carencia de un proceso de concientización sobre el valor cultural del núcleo histórico.

Entre las iniciativas abordadas se cuenta con la preparación del Plan Maestro de las áreas históricas que busca la recuperación integral del centro de Quito, trabajos conjuntos realizados con el Ministerio de Educación para el desarrollo de un proyecto de concientización, un programa con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para mejoramiento de la vivienda, y colaboración con la comunidad en la preparación de proyectos de desarrollo.

La conservación no es asunto de índole sólo municipal sino que involucra al conjunto de la sociedad y principalmente a los habitantes y usuarios del centro histórico.

### ABSTRACT

Conservation of historical areas implies preservation and recuperation of cultural heritage. It also involves reevaluation of the use and functions of the existing structure based on the specific demands of the community.

Within this context, Evelia Peralta analyzes the case of Quito, and, specifically, the Pilot Plan for the rehabilitation of the Santo Domingo square and its surroundings.

The following are among the principal causes for deterioration of the historic center of Quito: the inadequate development model currently in use; insufficient planning criteria, lack of economic resources and the absence of a cultural heritage awareness process.

Some of the initiatives that have been taken include: the preparation of a Master Plan for the historical areas which aims at an integral recovery of the center of Quito, a program in conjunction with the Ministry of Education for development of cultural awareness; a housing improvement project in cooperation with the Banco Ecuatoriano de la Vivienda; the preparation of development projects in collaboration with the community.

Conservation is not only a municipal concern but involves society as a whole and, in particular, the inhabitants and users of the historical center.



## EL CENTRO HISTORICO DE QUITO

### 1. Introducción

La conservación de las áreas históricas, entendidas como organismos vivos y unitarios, constituidos por un ambiente físico y un cuerpo social integrados entre sí establece, por un lado, rescatar y preservar el legado cultural que encierra el patrimonio edificado, con el fin de hacer conciencia de la memoria colectiva del pasado de un pueblo y, por otro, revalorizar el uso y la función de esa estructura preexistente en base a las demandas concretas y a la proyección social de aquellos estratos que lo habitan y vitalizan.

Si bien existe un interés real por parte del Municipio de Quito, del Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, y otras instituciones involucradas en la materia, se hace indispensable identificar los conflictos y proponer acciones urgentes en el Centro Histórico de Quito, dado su alto grado de deterioro.

Estos aspectos no pueden ser considerados aisladamente, ya que están estrechamente relacionados con la situación socio-económica del Ecuador, el que, como los demás países de la región, se desenvuelve en un contexto de dependencia de las sociedades desarrolladas.

En este contexto general, con las continuas crisis del sistema capitalista, nuestro país sufre las consecuencias que se expresan en la baja de exportaciones, desempleo, deterioro de la estructura agraria, y de un proceso migratorio escalonado (del campo a ciudades intermedias y de éstas a la capital), que incide en el desarrollo de la urbanización de Quito, agudizada por el boom petrolero en la década del 70.

La respuesta física que da Quito a este fenómeno, es a través de la ubicación de los grupos sociales de acuerdo a su nivel económico, pues la población migrante se incorpora a la ciudad por medio del subempleo que la obliga a albergarse en zonas donde la renta del suelo es baja, contándose entre estas áreas el centro histórico.

La situación socioeconómica actual se caracteriza por una etapa de transición de una economía del sector primario a las actividades secundarias y terciarias, que ha ocasionado pérdidas considerables en el patrimonio histórico-cultural en la ciudad.

La alta presión y demanda por viviendas y otros servicios sociales provocada por la inmigración, podrían, como en otras ciudades, saturar las áreas históricas y provocar su transformación total.

En efecto, el Centro Histórico de Quito, además de constituir una zona de gran volumen de tránsito de destino y paso (el 90% de las líneas de buses lo atraviesan), soporta una sobrecarga de usos en una estructura que originalmente sirvió para vivienda.

Tal es así que en las últimas dos décadas, el núcleo central ha sufrido un creciente proceso de renovación, manifestado en la paulatina expulsión de vivienda, con la intensificación del uso comercial y la alteración total o parcial de los inmuebles.

El Municipio, consciente del valor histórico del centro, procedió en 1975 a realizar una ordenanza de delimitación y protección del mismo, enmarcado en el Plan del Área Metropolitana de Quito (1973). Si bien la ordenanza encierra aspectos formales, constituye un primer precedente para conservar una parte trascendental de la ciudad, aunque no se ha logrado su ejecución y control.



## 2. Los actores sociales y los procesos de urbanización

La importancia de Quito en el contexto nacional, aparte de sus funciones político-administrativas y económicas, se expresa en la significativa proporción de la población total que se asienta en esta ciudad, estimada en 1'299,578 habitantes para 1990.

El enfoque general nos permite entender el proceso urbano de Quito y del Centro Histórico de Quito, como componentes de un sistema mayor en el que las diferentes escalas socio-espaciales mantienen una permanente interacción.

Los procesos económicos, sociales, ideológicos, culturales y políticos, que tienen como escenario a la ciudad, van caracterizándola y conformándola, a la vez que adquiere modalidades concretas y específicas que se expresan en aspectos demográficos, actividades, formas de vida y uso que transforman los espacios públicos y privados.

El paso de la ciudad de las formas simples de organización socio-territorial a formas complejas (longitudinal, polinuclear y metropolitana, irregular y dispersa), produjo la obsolescencia de las estructuras, la crisis de la centralidad, la emergencia residencial y económica de los agentes sociales de bajos ingresos, la reubicación de las actividades vitales y el afianzamiento de las actividades inmobiliarias, entre otras.

Esta situación densificó el Centro Histórico de Quito, conformando un escenario sin alternativas para los problemas sociales y urbanos, en el que surgieron formas inéditas de reproducción, entre ellas la llamada economía informal y la tugurización de los espacios.

Para tener una idea más clara de esto, podemos citar los siguientes indicadores socio-económicos básicos del Centro Histórico de Quito, que trascienden el área de influencia del sector: el 37.2% de la población residente en el Centro Histórico de Quito está constituida por inmigrantes; más del 60.4% de la población local es joven (menos de 30 años), de la cual el 27.9% corresponde a menores de 14 años; en 1989 existían en el área del primer orden 30 industrias, 483 talleres artesanales, 280 locales de comercio, servicios y financieros, 128 locales entre educativos y de salud, etc.

El surgimiento de enormes zonas pobladas (o repobladas como el Centro Histórico de Quito) por familias de bajos ingresos (el 80% de los habitantes del área perciben ingresos inferiores a los US\$40 mensuales), sin la adecuada provisión de infraestructura urbana, ni controles para el asentamiento humano, ha originado problemas graves relacionados con la salud, escasez de agua potable, carencia de espacios libres para parques y lugares de recreación, acumulación de desperdicios, contaminación ambiental, etc., provocando que la zona (Centro Histórico de Quito) sea un área de riesgo susceptible a catástrofes, tales como derrumbes e inundaciones, entre otros problemas.

## 3. El deterioro del espacio urbano y arquitectónico y la planificación

El deterioro del Centro Histórico de Quito se manifiesta a nivel urbano y edilicio por la concentración y localización de usos. Un ejemplo de ello es la contaminación del medio ambiente, tanto visual como auditiva, olfativa e higiénica. Este fenómeno se advierte en la profusión de cables de alumbrado y teléfono, en el alto nivel de ruidos por el tránsito vehicular, la falta de higiene de los espacios provocada por los malos hábitos y carencia de servicios, humos, olores, basura y desechos de todo tipo.

Los aspectos ambientales, producto, y a la vez reproductores de comportamientos, hacen que el Centro Histórico constituya una zona de alta conflictividad y deterioro por la movilidad y



crecimiento demográfico, por el excesivo uso del espacio urbano con actividades terciarias y de servicios. La masificación del transporte vehicular y el deterioro de la situación socio-económica de los habitantes y usuarios.

Los enormes cambios demográficos descritos han generado un sinnúmero de fenómenos que ponen en duda, en muchos casos, la viabilidad futura de los planes, ya que el estilo de desarrollo aplicado no ha ofrecido (sino ocasionalmente) los medios ni los incentivos necesarios para la provisión de viviendas, infraestructura urbana y servicios sociales que se ajusten a las posibilidades de los estratos de bajos ingresos que ahí habitan. En este sentido, todas las propuestas (o intentos de propuestas) para reformar los patrones de urbanización se han encontrado ligados, de una u otra manera, a las limitaciones antes señaladas.

Por otro lado, la aplicación parcial de los planes siempre tiene consecuencias muy diferentes, a mediano y largo plazo, a los objetivos propuestos en los planes originales. Por esta razón, la conservación no es un asunto de índole sólo municipal, sino que involucra al conjunto de la sociedad, pero principalmente a los habitantes y usuarios del Centro Histórico de Quito, tomando siempre en cuenta y reconociendo lo multiétnico, pluricultural y plurilingüe del tejido social.

Dentro de las causas estructurales del deterioro, podemos señalar:

- EL modelo de desarrollo dominante.
- Los escasos intentos de planificación.
- La falta de recursos económicos, y
- La carencia de un proceso de concientización sobre el valor cultural del Centro Histórico de Quito.

A pesar de ello, es posible profundizar el actual enfoque de la planificación, y así, en un futuro cercano, enfrentar con más probabilidades de éxito la crisis que afecta seriamente el patrimonio arquitectónico y medio ambiente de la ciudad, y principalmente de su centro histórico. Entre las iniciativas abordadas se pueden mencionar, por un lado, el proceso de concientización sobre el valor del Centro Histórico y, por otro, el de planificación, al encarar la realización del Plan Maestro de las Áreas Históricas.

Es importante señalar el enfoque del Plan como planificación-acción que, durante su desarrollo, va concretando soluciones enmarcadas en políticas, programas y proyectos que involucran la recuperación integral del centro, como son la realización y especialización de la circulación, la formación y capacitación de recursos humanos para la rehabilitación, el desarrollo y control de la actividad turística y, en general, el mejoramiento y puesta en valor de espacios y edificios que fundamentalmente tiendan a estimular el desarrollo y elevar la calidad de vida de sus habitantes.

#### 4. Función protagónica del Municipio en la rehabilitación

Esta función se manifiesta al asumir en lo político la definición y administración de la acción urbana a nivel institucional, interinstitucional y privado.

El Municipio de Quito plantea la democratización, a través de la descentralización y participación. Para hacer posible la descentralización, genera un ámbito de coordinación particular para el Centro Histórico de Quito, como zona especial en el marco metropolitano, y estimula la participación al establecer mecanismos para la difusión, la coordinación institucional y comunitaria.



Con ello, el Municipio capitalino busca estimular y concretar la participación institucional sectorial en proyectos integrales de acuerdo a objetivos comunes de desarrollo. Estas actuaciones están dirigidas a promover la concientización y sensibilización institucional y ciudadana, con respecto a la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado, del ambiente urbano y del paisaje.

Entre los mecanismos, el Municipio propone el trabajo conjunto para establecer los objetivos específicos y planes concretos que permitan su consecución.

Las reuniones con la comunidad persiguen informar, concientizar e identificar apreciaciones o problemas, buscando el consenso para lograr integrar a la población en los programas y proyectos del plan global.

El Municipio, asimismo, plantea una actuación de carácter integral, por ello sus límites sobrepasan lo monumental y físico, unificando la rehabilitación del ambiente urbano y edificio con la promoción de programas de desarrollo para el mejoramiento de la calidad de vida.

Para ello, se plantea actuar sobre el paisaje natural y el paisaje cultural, y promover equilibradamente la conservación y desarrollo a través de la participación y uso racional de los recursos naturales y humanos, de la atención de las necesidades básicas de la población, de la promoción de programas del desarrollo y la obtención de los medios técnicos y económicos para lograrlo, buscando coherencia entre los objetivos y los proyectos de la escala de intervención con las políticas y acciones propuestas para el Centro Histórico y la ciudad.

## **5. Propuesta de rehabilitación integral del Plan Maestro de las Areas Históricas de Quito**

### **5.1 Enfoque integral**

El plan propone una conceptualización de lo histórico que involucra lo social y lo cultural, y conduce a una nueva delimitación de las áreas históricas que trasciende lo físico-espacial y la concepción del Centro Histórico como casco colonial y área urbana.

Define líneas de acción y las concreta en un conjunto de programas que propugnan la rehabilitación de los espacios urbanos y arquitectónicos, tanto como el estímulo al desarrollo comunitario, superando el ámbito de la planificación convencional.

La preservación de espacios y edificios de alto valor monumental es tan importante como la rehabilitación del conjunto urbano total, y la valorización de las expresiones de la cultura popular, sus barrios y viviendas.

La preservación del patrimonio debe tomar, necesariamente, los valores de integración y unidad, utilizando prioritariamente técnicas y materiales locales no sofisticados, ya que entre las causas del deterioro está la intromisión de tecnologías y materiales no apropiados, de modas arquitectónicas, acciones modernizantes del estado, y la presión que ejerce el turismo comercial.

Por esta razón, se hace necesario identificar en la ejecución de los proyectos de preservación el tipo de acciones, las técnicas a utilizar, los técnicos y artesanos, las opciones y necesidades de los usuarios, los procesos de cambio, las acciones emergentes y el desarrollo apropiado de los mismos, entre otros aspectos.



Muchas son las tendencias y posibilidades, si se pretende valorizar el pasado sin renunciar al presente, integrando esencias y valores históricos, reinterpretando lo particular con sentido universal o, valorando lo contemporáneo en estrecha vinculación con la experiencia histórica, cultural y tecnológica, pero optando preferentemente por la revitalización en vez de la sustitución.

## 5.2 Los usos de las áreas históricas

El Centro Histórico de Quito se caracteriza por una gran vitalidad generada por su plurifuncionalidad. Al respecto, el Plan propone una racionalización y equilibrio de usos para controlar los efectos contaminantes y el deterioro físico y social, manteniendo su dinámica.

### El turismo

El turismo incentiva la vitalidad de los Centros, pero actúa como agente contaminante al incidir en su deterioro, por las acciones inadecuadas de transformación de edificios y espacios, así como en el comportamiento y condiciones de vida de sus habitantes.

El uso turístico debe ser un proceso controlado que se base en un equilibrio entre preservación y turismo, valorando la propia cultura, fortaleciendo las cualidades del medio ambiente y propugnando el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes.

### Los usos administrativos y comerciales

La propuesta del Plan procura evitar especialización o exclusividad de usos, especialmente en lo administrativo y comercial, tratando de evitar pérdidas de la vitalidad del centro, a la vez que aspira a fortalecer su rol de significación en las funciones políticas y culturales de la ciudad.

Alrededor del uso comercial se ha generado la venta ambulante, uno de los problemas más conflictivos por su complejidad social, por los importantes sectores que involucra y las críticas condiciones en que opera.

Frente a esta situación se requiere una importante acción de organización, control y apoyo social, a la vez que una intensa coordinación interinstitucional, que permita el mejoramiento y racionalización de usos e infraestructura física, y la transformación de los vendedores en agentes activos en la preservación de la ciudad.

### Equipamiento

El Centro Histórico de Quito alberga un equipamiento comunitario cuya área de influencia supera la escala del Centro Histórico y de la misma ciudad. En cambio, en materia de espacios verdes y recreación, el equipamiento es deficitario.

El tratamiento de este asunto está ligado al fortalecimiento barrial y a la cooperación y coordinación interinstitucional para su racionalización y mejoramiento.

### El uso residencial

En el marco de propuestas generales de estructura funcional, se busca el reforzamiento del uso residencial en las áreas históricas centrales, a través de programas de rehabilitación y



mejoramiento de viviendas, buscando líneas especiales de financiamiento y nuevas opciones institucionales, legales, técnicas y económicas para el acceso al crédito y la propiedad de la vivienda.

Para esto, contamos con un inventario edilicio realizado por el Plan Maestro, que contiene una amplia gama de datos que nos permiten establecer cruces de variables y, a su vez, identificar tipologías de problemas, alternativas de soluciones y requerimientos de recursos, elementos básicos para el desarrollo de un programa de mejoramiento habitacional.

### La circulación

De todos los usos, la circulación es uno de los más conflictivos, ya que en el Centro Histórico de Quito, por la confluencia de actividades y el grado de atracción que las reúne, presenta una concentración de tránsito público que supera su estructura física y constituye uno de los elementos de mayor impacto en el deterioro del medio ambiente.

Resulta por ello imperativa la aplicación de la propuesta del Plan de Racionalización y Especialización de la Circulación, formulada en relación con los usos y las demandas presentes, y dirigida a la recuperación y valorización de un sistema de espacios públicos.

### 5.3 Los recursos para la rehabilitación

Es fundamental la decisión política, la concientización y difusión, la participación comunitaria, la coordinación y cooperación interinstitucional, el financiamiento y los recursos humanos para la conservación y rehabilitación.

#### Decisión política

Existe la decisión política, a nivel general, y es preciso establecer las decisiones particulares que implica el enfrentar una serie de conflictos de carácter social y de intereses económicos y políticos contrapuestos.

Es necesario implementar un proceso de difusión y concientización que permita establecer un diálogo fructífero con los diferentes sectores de la comunidad, conocer sus inquietudes y lograr su incorporación a los programas previstos, especialmente a los de desarrollo comunitario y, fundamentalmente, la apropiación del proceso de rehabilitación de modo de garantizar su continuidad.

#### Concientización y difusión

Considerando la concientización como un proceso de reafirmación de la identidad y pertenencia de la población a su propia realidad cultural e histórica, se está generando una acción sostenida y comprometida en la defensa del patrimonio cultural.

Demás está decir aquí el rol que deben cumplir los medios de comunicación de masas, ya que será a través de este recurso que se pueda llegar al conjunto de la población, así como a través de la estructuras formales de enseñanza, como medio multiplicador y gestor de las políticas de conservación y rehabilitación.



### **Participación comunitaria**

El desarrollo comunitario es básico para el logro de la participación. Contempla desde la generación de empleo emergente a la búsqueda de alternativas sostenidas y estables vinculadas a la misma rehabilitación. Es importante no desconocer el propio recurso que los habitantes pueden aportar para el proceso de su rehabilitación y mantenimiento, así como su incorporación a programas relacionados con la salud, educación y recreación.

### **Coordinación y cooperación interinstitucional**

El Ilustre Municipio de Quito, en el proceso de elaboración y aplicación de las propuestas y en la coordinación y cooperación interinstitucional, procura estimular la actuación de instituciones públicas y privadas en base a acuerdos y trabajo conjunto. Esta propuesta implica superar los niveles de burocratización y elevar a situaciones óptimas los recursos materiales y humanos.

### **Financiamiento**

El financiamiento es uno de los mayores problemas con que se enfrenta la valoración, conservación y rehabilitación del patrimonio, por la situación de crisis.

El financiamiento de la cooperación externa es, entonces, un importante apoyo, aunque ello sólo contribuya a materializar ejemplos demostrativos de cuya selección dependerá su efecto multiplicador. Asimismo, no existen los mecanismos adecuados para conjugar diversas fuentes de financiamiento en las etapas de estudio y ejecución.

Otra vía es la de los préstamos y créditos, que involucra la decisión política institucional de dirigirse a la rehabilitación. Esto es evidente en el campo de las instituciones de vivienda, cuya normativa no se ajusta a la realidad del Centro Histórico de Quito.

Un factor significativo para que se lleve a cabo el Plan Maestro y Piloto de la Plaza de Santo Domingo es el financiamiento de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI)- Sociedad Estatal V Centenario.

### **Recursos humanos para la rehabilitación**

La formación de recursos humanos para la preservación y rehabilitación está dirigida, además del nivel técnico municipal, a los habitantes y usuarios del Centro Histórico de Quito, y principalmente a la juventud subempleada o desocupada, que necesita estudiar, capacitarse y trabajar para subsistir. En este sentido, la capacitación y formación, unida a un proceso de concientización, permitirán la recuperación de técnicas constructivas y artesanales tradicionales, generando mano de obra capacitada y empleo, así como la formación de asociaciones para la producción de bienes de consumo.

## **6. El Plan Piloto de la Plaza de Santo Domingo**

Este Plan Piloto es formulado en el marco del Plan Maestro y sus lineamientos generales.



## Justificación

### Descripción del Proyecto Piloto

La Plaza de Santo Domingo es un espacio urbano que, como tal, aparece en el período de la colonia (siglo XVI), sin descartar la posibilidad de uso prehispánico, basándonos en la hipótesis de que los españoles se establecieron y construyeron sus ciudades e iglesias sobre asentamientos autóctonos relevantes y en hallazgos arqueológicos en el Convento de Santo Domingo y otros lugares de la ciudad.

Desde el siglo XVII esta plaza se constituyó en un lugar de intercambio comercial y, con el tiempo, en la ruta obligada de los habitantes que querían conectarse con la ruta hacia el Sur. Así, este lugar se convirtió en el principal sitio de cruce, circulación y encuentro poblacional.

### El valor urbano de la plaza

La Plaza, como espacio urbano en general, ha conservado sus características fundamentales, con los problemas consecuentes que los cambios cualitativos y cuantitativos del tránsito y transporte le ocasionan en la actualidad.

El trazado de la plaza se inserta en la trama principal del centro colonial. Su conformación espacial presenta tres momentos diferentes:

- a) La Plaza como un espacio sin más definición que la que se producía por el ejercicio de la función de tránsito, fundamentalmente peatonal, y la que adquiere con la configuración de sus límites durante los tres siglos siguientes.
- b) Caracterización espacial de la plaza, de fines del siglo XIX, cuando adquiere un diseño particular que incluye un monumento escultórico, circulación peatonal con tratamiento de pisos, trazados en diagonal, vegetación, circulación vehicular, y
- c) La plaza actual, nudo de tránsito, destruida por el predominio del tránsito vehicular que limita los espacios peatonales, ensanchamientos en los dos frentes con los edificios principales (el de la iglesia y del colegio), y formación de islas destinadas a espera y parada de buses.

### El valor arquitectónico de los edificios

Existen en el entorno inmediato de la plaza una serie de edificios de valor arquitectónico relevante: la iglesia y el convento, el antiguo colegio San Fernando (hoy Sagrados Corazones), y algunas casas de arquitectura civil. Cabe destacar la presencia del Arco y la llamada Casa de la Virgen, que pertenecen al patrimonio dominicano y, en el barrio de La Loma, la ex-clínica Pasteur y el entorno edificado, en la calle Rocafuerte, entre otras.

### El valor social y cultural actual

En el entorno de la Plaza de Santo Domingo se han conservado gran parte de los elementos que le otorgan su valor cultural. La plaza es un lugar de reunión de un significativo número de personas de toda edad, condición social y cultural. Es un nudo de cruce de circulación, un punto de trasbordo y terminal de transporte, y un centro de actividad cultural, turística, comercial y de servicio de gran vitalidad.



Su entorno, que incluye la Loma Grande y la Ronda, es fundamentalmente un lugar de residencia permanente y de habitación transitoria de población nacional y extranjera.

El conjunto es un testimonio de la historia y un bien para la reafirmación de la identidad nacional.

#### **Situación actual**

El área de la Plaza de Santo Domingo y su entorno es muy dinámica. Allí se desarrollan diversos usos y funciones: residenciales, productivas, educativas, turísticas, de gestión y, especialmente, de circulación vehicular.

Por la propia dinámica de la plaza, y por la concentración y sobresaturación de algunas funciones, se han originado fricciones que ocasionan el deterioro, la pérdida de carácter y eficacia de este espacio urbano. El transporte público, por ejemplo, al haber cambiado de escala, ha convertido a la Plaza en un distribuidor de tránsito, creando grandes conflictos con el intenso flujo peatonal.

La presencia masiva de público ha provocado el desarrollo, en la Plaza, de innumerables actividades económicas callejeras, más de cien puestos de venta y prestación de servicios personales, son la clara expresión de los niveles de desempleo y subempleo, muchos de los cuales son atendidos por niños.

Durante las noches, varios de estos puestos se transforman en lugares de venta de licores, de «juego de cartas» y prostitución, que hacen de esta zona un sector de deterioro ambiental, de riesgo e inseguridad para los habitantes y usuarios.

Otro de los ejes dinamizadores de las actividades del lugar es el Terminal Terrestre de la ciudad, próximo a la Plaza. Diariamente, miles de viajeros ingresan a la ciudad, y muchos de ellos utilizan los hoteles del sector, en el cual se localizan 27 hoteles, residenciales y pensiones, 64 talleres artesanales, 7 imprentas, 83 locales de servicios alimenticios y bebidas, entre otros.

Los barrios que conforman el sector, La Loma y La Ronda, son asentamientos consolidados que conservan una imagen urbana tradicional de gran valor.

Los dos tienen un uso predominantemente residencial (70%), combinado con el uso educativo. Se localizan 12 escuelas primarias, 9 colegios secundarios, 2 pre-escolares, una guardería, un centro de alfabetización, un centro de formación artesanal y otro de formación de albañiles. Dichos establecimientos brindan servicios a toda la ciudad, incluso fuera de ella. Esta característica ha impedido otro tipo de usos.

Por otro lado, estos barrios presentan carencias de equipamiento urbano, no hay S.S.H.H. ni lugares comunales, no existen espacios verdes, parques infantiles, canchas deportivas, entre otros, generando, por consiguiente, el uso de calles y espacios públicos como lugares de recreación.

Sus habitantes son de los sectores medios (52.5%) y empobrecidos (47.5%), con escasas posibilidades de financiar mejoras en las edificaciones.

En cuanto a las edificaciones, se detectó que un 40% (250 viv.) es habitado por propietarios. Del total, el 90% pertenece a un solo propietario. El 7% (36 edific.) está en mal estado, el 29% (136 edific.) está en regular estado, el 1% ha sido intervenido y el 63% restante se encuentra en buen estado.



El valor urbano y arquitectónico del sector, su grado de conservación, homogeneidad, y el inicio de un franco proceso de deterioro, especialmente en el entorno inmediato de la Plaza y la calle Morales (La Ronda), hacen necesaria la intervención municipal. Esta actuación cuenta con los estudios del Proyecto ECUABEL y el Plan Maestro de las Areas Históricas de Quito, así como el financiamiento de la AECl.

## Objetivos

### Objetivo general

La rehabilitación integral de la Plaza de Santo Domingo y su entorno, como un plan piloto, capaz de ser evaluado y aplicado a otros sectores del Centro Histórico de Quito.

### Objetivos específicos

#### Objetivos a corto plazo

- Definir y optimizar las relaciones de actividades, usos y funciones a nivel socioeconómico, urbano y arquitectónico de la Plaza de Santo Domingo y su entorno, previa confrontación entre las propuestas existentes y un sondeo de las condiciones actuales.
- Proponer un plan de acción y ejecución con sus prioridades, que propugne un equilibrio entre conservación y desarrollo.
- Concientizar a la población sobre el valor de la Plaza y su entorno, y la importancia de su rehabilitación.
- Preservar y conservar el Patrimonio Arqueológico.

#### Objetivos a mediano plazo

- Potenciar el valor de la Plaza y su significación como patrimonio histórico-cultural y recuperarla para uso peatonal.
- Descongestionar el sistema circulatorio vehicular y del transporte público, mediante un adecuado ordenamiento del tránsito, de estacionamientos y paradas, como del aprovisionamiento de semáforos y señales.
- Mejorar las condiciones ambientales, ecológicas y estéticas del sector.

Rehabilitar la Plaza y su entorno para el uso turístico, mediante la dotación y mejoramiento de una red de servicios e infraestructura, entre otros aspectos.

- Ofrecer información urbana, histórica y artística del entorno de la Plaza, para fortalecer la conciencia e identidad cultural.

Lograr la participación de los moradores del sector en el desarrollo y materialización del Plan de rehabilitación y de las propuestas de la edificación privada.



Lograr una alta calidad en las intervenciones mediante el entrenamiento adecuado a mano de obra no calificada, producción de materiales especiales y abaratamiento en el costo de los mismos.

- Dotar de servicios y equipamiento comunitario a los habitantes del barrio de La Loma y a los usuarios de la Plaza y su entorno.
- Apoyar y estimular iniciativas privadas de rehabilitación de viviendas, ayudando a gestionar el financiamiento, definiendo formas alternativas de tenencia de la vivienda y mecanismos de acceso a ésta.
- Ayudar a mejorar las condiciones de vida de los habitantes del sector a través de la capacitación, mejoramiento de la producción, generación de empleo, organización comunal, implementación de centros de intercambio, fomento del trabajo colectivo y apoyo a grupos menos favorecidos (mujeres, niños y ancianos).

#### **Objetivos a largo plazo**

- Conservar y rehabilitar el patrimonio urbano (Mama Cuchara, calle Rocafuerte), y arquitectónico (Casa de la Virgen, ex casa García Moreno y otros edificios inventariados).
- Rehabilitar viviendas deterioradas para uso residencial.
- Fortalecer los mecanismos para el permanente desarrollo y mantenimiento de mejoras en la forma de vida y habitabilidad.

### **PLAN PILOTO DE REHABILITACION INTEGRAL DE LA PLAZA DE SANTO DOMINGO, SU ENTORNO Y LA LOMA GRANDE**

Por la complejidad de la problemática, el Plan abarca programas, subprogramas y proyectos, los cuales permitirán, con esta subdivisión, la formulación, desarrollo y ejecución simultánea de una mayor cantidad de acciones.

Los programas son definidos en sus dimensiones concretas en una etapa inmediata de ajuste y estudio de factibilidad, la cual permite precisar la prioridad de cada programa, subprograma y proyecto, junto con su cronograma de trabajo.

Los Programas globales planteados son los siguientes:

- Programa de Preservación del Patrimonio Arqueológico.

Este programa contempla la prospección arqueológica en la Plaza, lo cual puede dar lugar a la declaratoria del subsuelo como área de reserva arqueológica y/o a la creación de un museo en el sitio.

- Programa de Rehabilitación de la Plaza de Santo Domingo.

Este programa considera el rediseño físico de la plaza, concebida como un lugar de encuentro de la población, con vitalidad propia, que necesita redefinir sus funciones para conseguir la revalorización del espacio, cultura e historia, la rehabilitación edilicia con proyectos de refuncionalización, una nueva edificación destinada al Centro de Gestión



Municipal, apoyo a la artesanía y al turismo y, como apoyo fundamental, la concientización comunitaria.

- Programa de Racionalización del Sistema de Circulación.

Implica la readecuación de la circulación peatonal y vehicular, de estacionamiento y paradas, para recuperar la Plaza para el peatón, de acuerdo al Plan de Racionalización y Especialización de la Circulación para el Centro Histórico de Quito.

- Programa de Mejoramiento de la Infraestructura Turística.

Considera la puesta en valor de los espacios públicos para atraer al turista nacional y extranjero, con el mejoramiento y dotación de servicios para estos, que incluye la infraestructura hotelera y servicios afines, y el aumento de la calidad de los servicios, con apoyo en el Proyecto Restaurante-Escuela y en la Casa Cultural Barrial.

- Programa de Protección del Medio Ambiente.

Considera la elaboración y ejecución de una propuesta general de mejoramiento del medio ambiente, partiendo de un subprograma de educación y concientización, así como la implementación de servicios y equipamiento para mejorar las condiciones de salubridad del sector, entre otros aspectos. Un proyecto piloto de mejoramiento de espacios se propone en el Colegio Municipal Fernández Madrid y en los taludes periféricos.

- Programa de Rehabilitación de Espacios Públicos Barriales

Incluye una serie de proyectos que permitan la rehabilitación de espacios públicos que ayuden al mejoramiento del barrio La Loma Grande. Este involucra el tratamiento de calles, espacios verdes y recreativos.

- Programa de Fortalecimiento Barrial

Implica proyectos que acentúen la caracterización del barrio y fomenten la participación comunitaria. Para lo cual se plantea la creación del Centro Cultural Mama Cuchara, que constituye un apoyo fundamental basado en la gestión municipal, barrial y cultural.

- Programa de Rehabilitación Edilicia

Comprende el impulso de la restauración de edificaciones consideradas de alto valor en el inventario realizado por el Plan Maestro del Centro Histórico de Quito, como la Casa de la Virgen, la de Diego de Torres, la capilla y placita de la calle Francia, entre otras.

- Programa de Vivienda

Considera el mejoramiento de la vivienda, tratando de superar las limitaciones de la actuación de instituciones de vivienda estatales en áreas históricas, y de los mismos propietarios, a través del centro de asesoría técnica y apoyo a la gestión de crédito y de propuestas de vías de acceso a la propiedad.

- Programa de Equipamiento Comunitario

Consiste en el mejoramiento del equipamiento existente y la dotación de nuevo en base a las necesidades detectadas en los residentes del sector, y en el rol de éste en el contexto urbano (residencial, cultural, turístico y comercial).



## Programa de Desarrollo

Comprende un conjunto de proyectos para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del sector, a través de las áreas de capacitación y empleo, intercambio de bienes de consumo, organización de grupos de servicio y centros de apoyo a la familia, la mujer, los niños y la ancianidad.

Uno de los más significativos es el Taller-Escuela, en sus dos modalidades, de rehabilitación y de mejoramiento de los servicios turísticos.

Los programas de desarrollo y, en general, el conjunto de programas del Plan, basan su consecución en los subprogramas de coordinación municipal, interinstitucional y comunitaria.

## Situación presente

El Plan Piloto es formulado en marzo del presente año de 1990, y la cooperación española es formalizada a inicios de agosto pasado, en relación con los programas de rehabilitación de la Plaza y de arqueología.

Desde entonces a la fecha, la Unidad de Apoyo Técnico y sus componentes, Proyectos Especiales de Coordinación Interinstitucional, han venido desarrollando los programas y proyectos (mejoramiento de viviendas, de la infraestructura educacional y hotelera, restaurante-escuela y taller escuela).

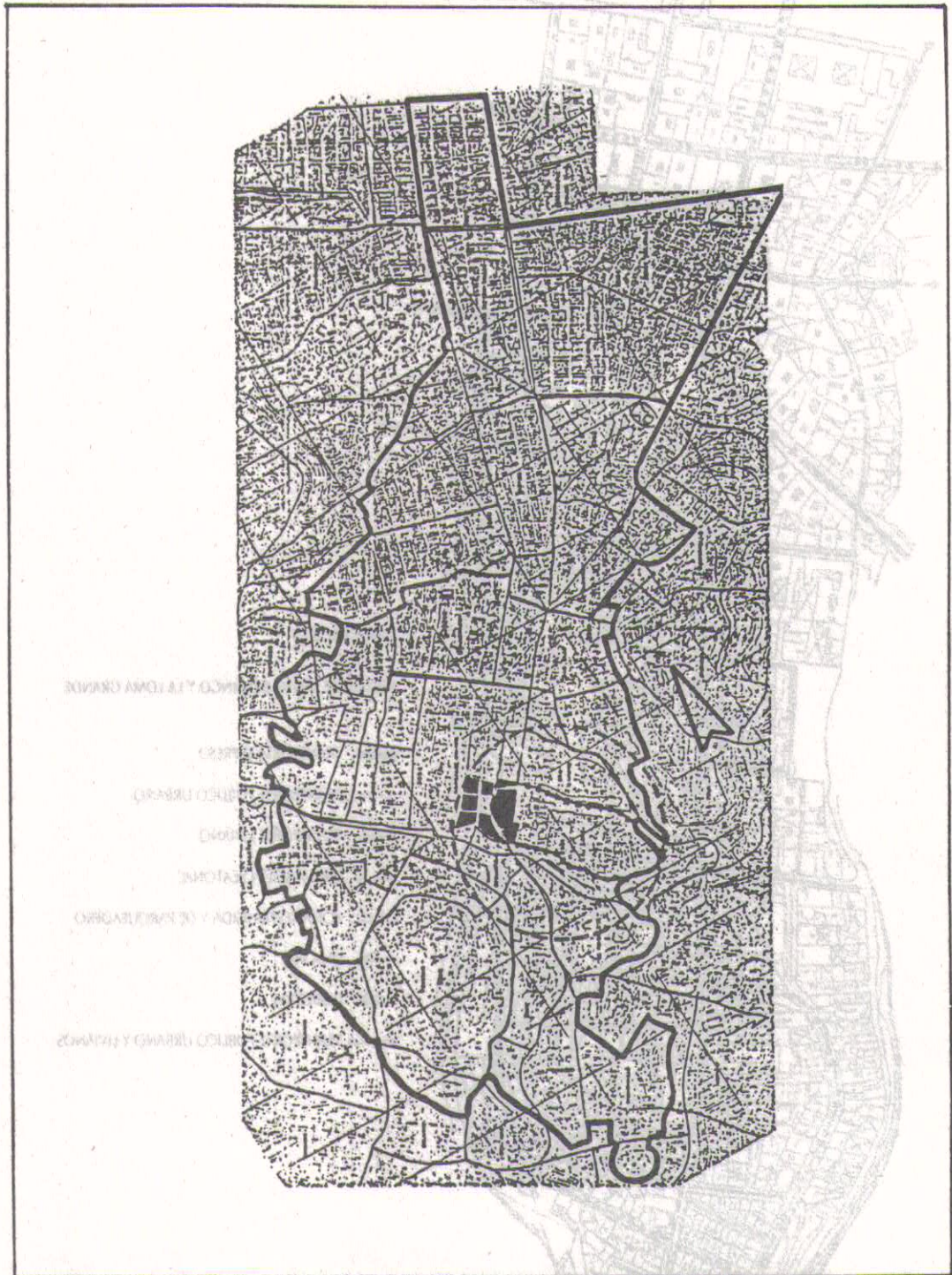
En el trabajo realizado se han fortalecido las decisiones referidas a la búsqueda de equilibrio entre preservación y desarrollo, a la valoración del conjunto urbano y arquitectónico integral, y a la generación de una coordinación interna, interinstitucional y comunitaria.

De las dificultades planteadas, la más relevante es la oposición, en principio, de un sector de usuarios y ciudadanos a cualquier actuación, especialmente a la peatonización del Centro Histórico de Quito y de la plaza, y a los efectos que ésta y la demora en la ejecución de las obras pueda ocasionar a sus intereses económicos. Aquí no hay que descartar la influencia e intereses políticos partidarios.

Entre los aspectos más positivos, cabe destacar el trabajo conjunto realizado con el Ministerio de Educación y sus dependencias, para el desarrollo del proyecto de concientización y mejoramiento de la estructura educativa, con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para el mejoramiento de las residencias, y con la comunidad en la preparación de proyectos de desarrollo.



# Propuesta Integral del Plan Maestro del Centro Histórico de Quito

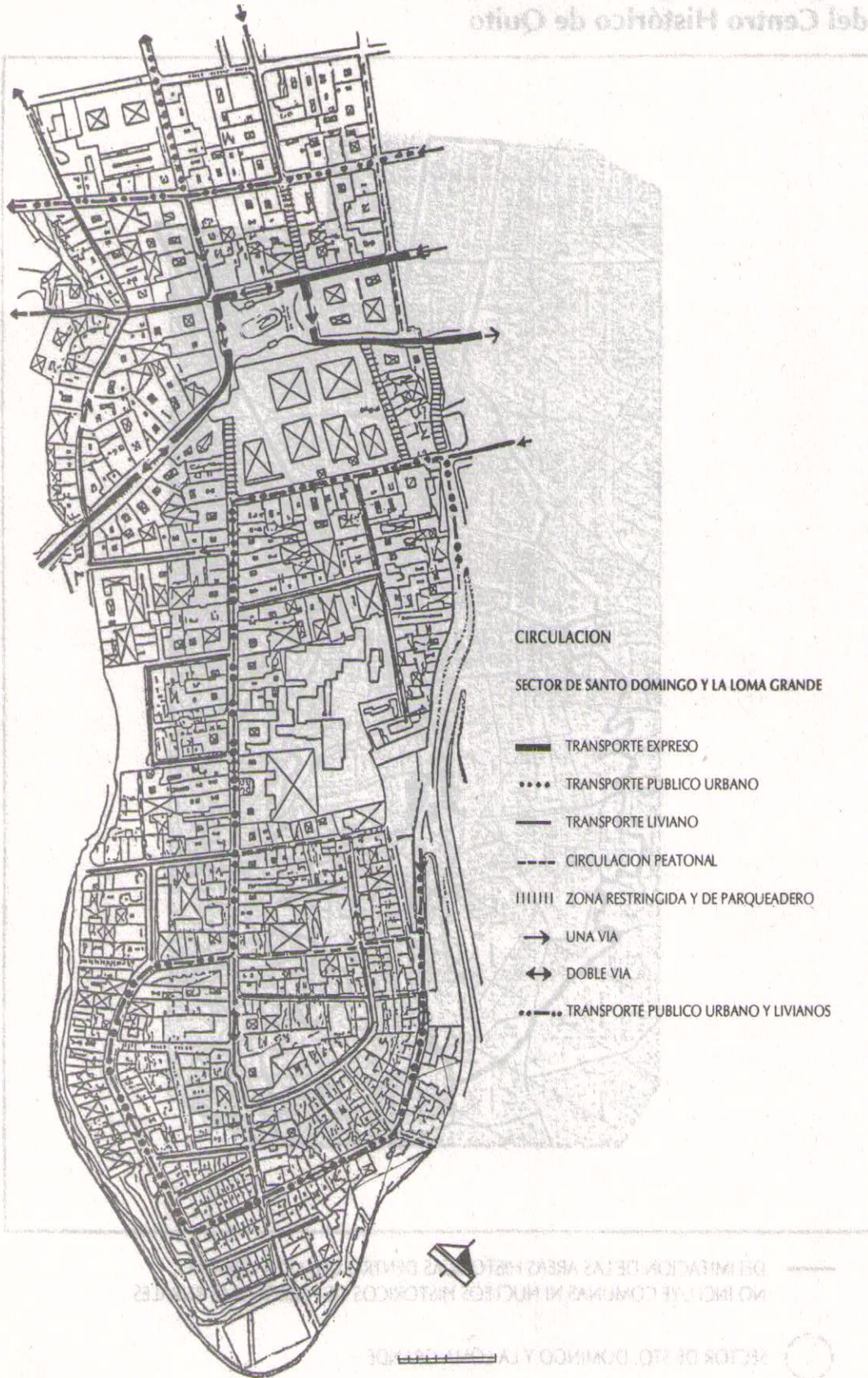


— DELIMITACION DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DENTRO DEL ÁREA URBANA  
NO INCLUYE COMUNAS NI NÚCLEOS HISTÓRICOS DE PARROQUIAS RURALES

○ SECTOR DE STO. DOMINGO Y LA LOMA GRANDE

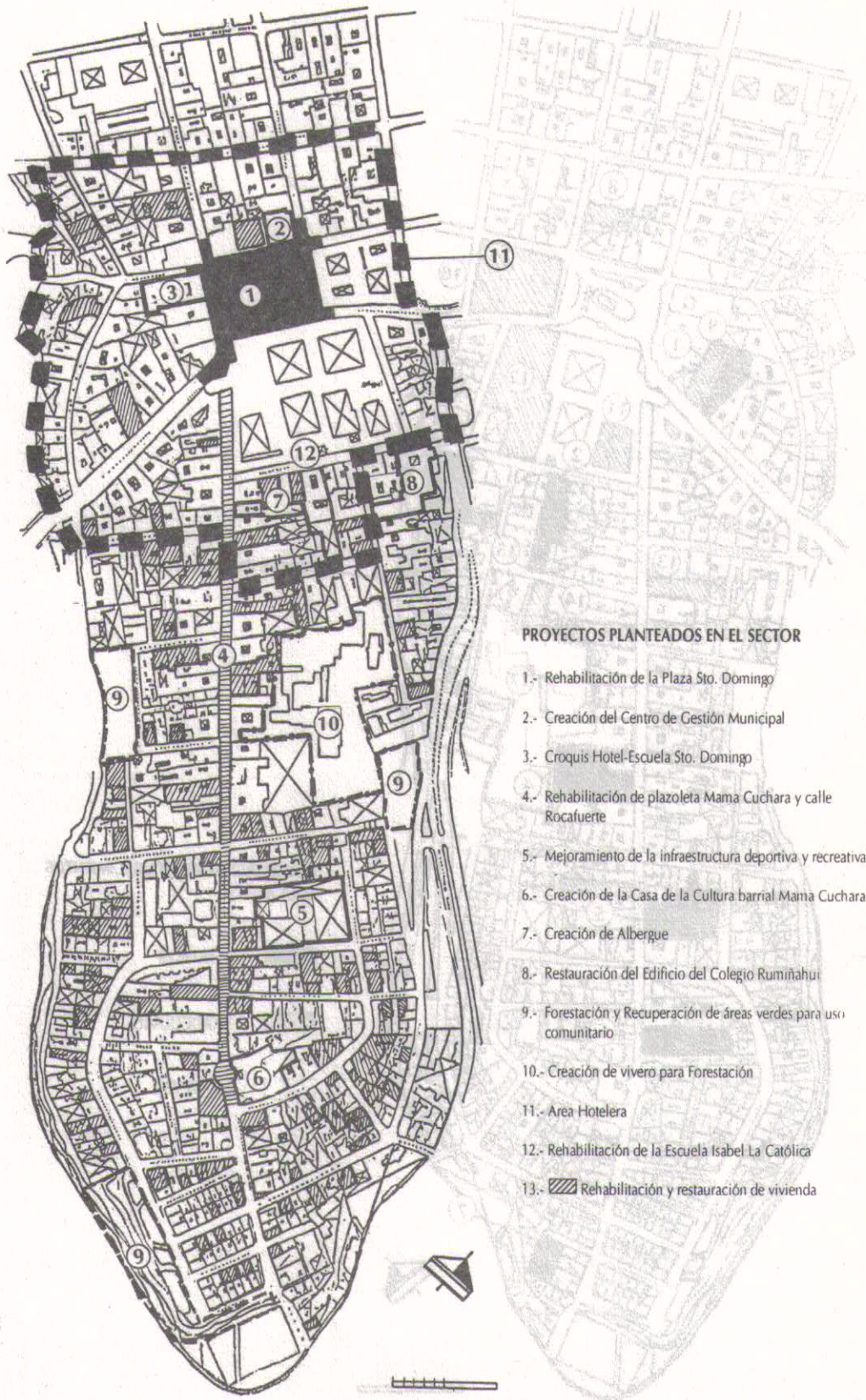


Propuesta Integral del Plan Maestro  
del Centro Histórico de Quito



SECTOR DE STO. DOMINGO Y LA LOMA GRANDE  
NO INCLUYE COMUNAS NI BARRIOS HISTORICOS  
DELIMITACION DE LAS AREAS HISTORICAS

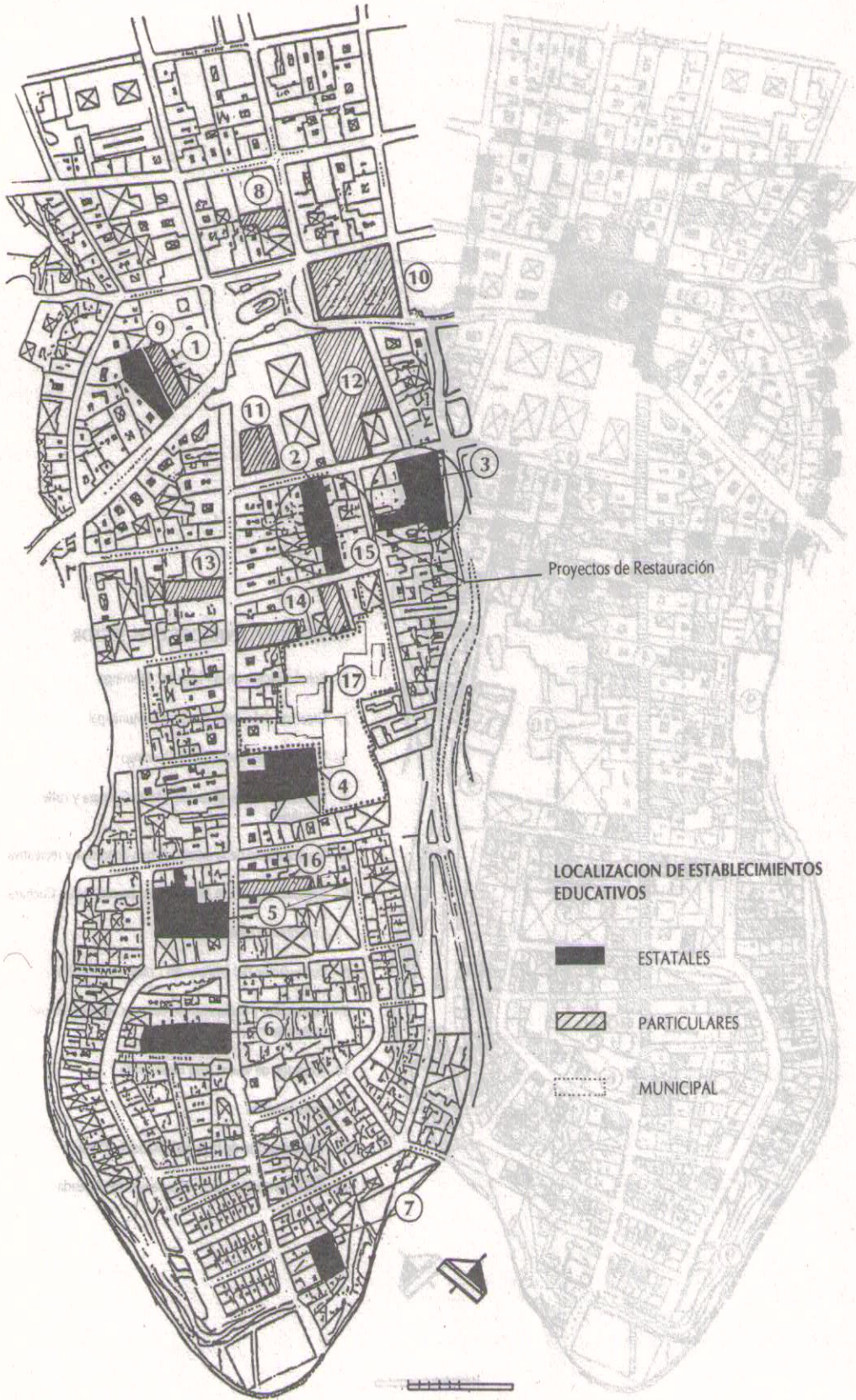




**PROYECTOS PLANTEADOS EN EL SECTOR**

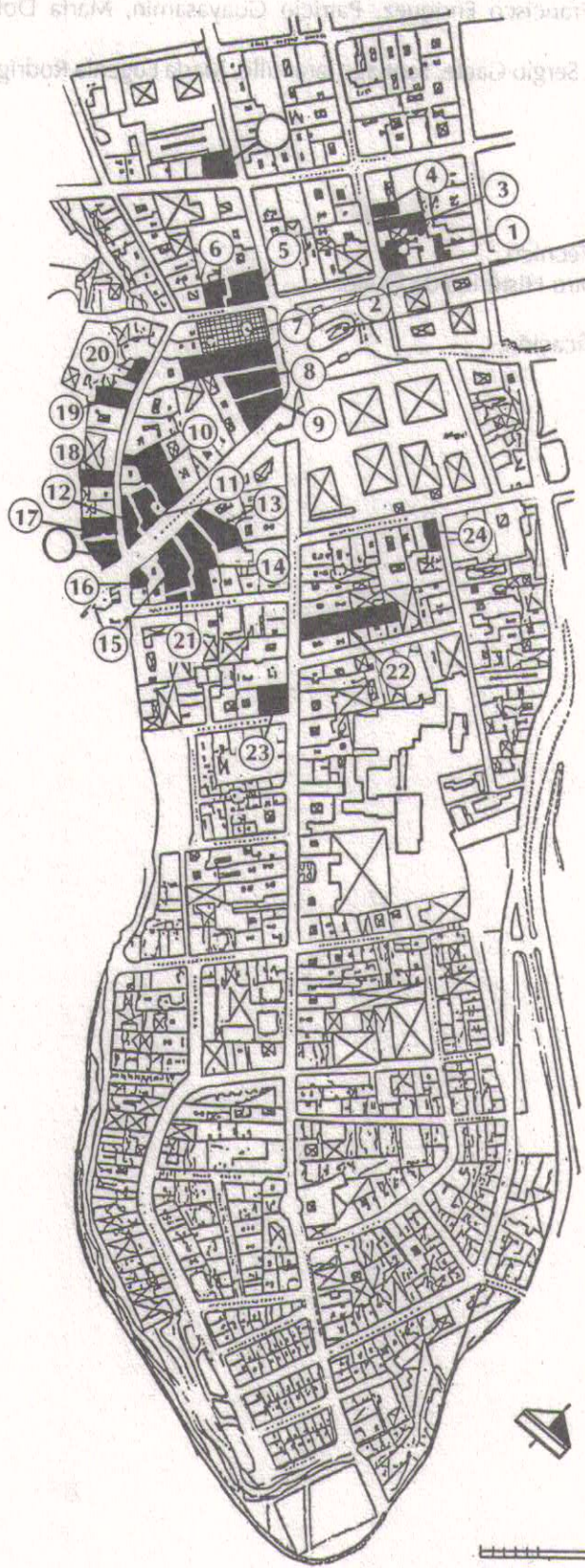
- 1.- Rehabilitación de la Plaza Sto. Domingo
- 2.- Creación del Centro de Gestión Municipal
- 3.- Croquis Hotel-Escuela Sto. Domingo
- 4.- Rehabilitación de plazoleta Mama Cuchara y calle Rocafuerte
- 5.- Mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa
- 6.- Creación de la Casa de la Cultura barrial Mama Cuchara
- 7.- Creación de Albergue
- 8.- Restauración del Edificio del Colegio Rumiñahui
- 9.- Forestación y Recuperación de áreas verdes para uso comunitario
- 10.- Creación de vivero para Forestación
- 11.- Area Hotelera
- 12.- Rehabilitación de la Escuela Isabel La Católica
- 13.- Rehabilitación y restauración de vivienda







UATPE KAHNA BORDA, Juan Castilla, Francisco Espinosa, Pedro Guaymasin, Maria Dolores Montano  
 UATCI Graciela Avila, Pablo Arvalo, Sergio Cas...  
 Adriana Salazar



FUENTES BIBLIOGRAFICAS  
 Proyecto de Hotel Restaurant-Escuela  
 Plaza de Sto. Domingo  
 Documentos de la Unidad de Aprovechamiento  
 Documentos del Proyecto Escuelas  
 Documentos de la Dirección de Urbanización

**UBICACION E IDENTIFICACION DE LOS HOTELES EN EL SECTOR DE SANTO DOMINGO, LA RONDA Y LA LOMA GRANDE**

1. YUMBO IMPERIAL
2. REAL AUDIENCIA
3. RESIDENCIAL VERACRUZ
4. RESIDENCIAL QUITO
5. HOTEL CASPICARA
6. HOTEL FELIX
7. HOTEL SANTO DOMINGO
8. HOTEL ROMA
9. HOTEL JUANA DE ARCO
10. HOTEL INTERAMERICANO
11. HOTEL CAPITALINO
12. HOTEL ZULIA
13. HOSTAL RESIDENCIAL PACIFICO
14. HOTEL GUAYAQUIL
15. HOTEL INGATUR
16. RESIDENCIAL DEL MESON COLONIAL
17. RESIDENCIAL AMBATO
18. HOTEL LOS SHYRIS
19. PENSION LA BUENA ESPERANZA
20. PENSION ANDALUZ
21. RESIDENCIAL SAN FERNANDO
22. HOTEL ROCAFUERTE
23. GRAND HOTEL
24. HOGAR HOTEL



## COLABORACION PONENCIA

UAT/PE: Karina Borja, Juan Castillo, Francisco Enríquez, Patricio Guayasamín, María Dolores Montaña.

UAT/CI: Graciela Avalos, Pablo Arévalo, Sergio Gaete, Santiago Jaramillo, María Eugenia Rodríguez, Adriana Salazar.

## FUENTES BIBLIOGRAFICAS

- Documentos de la Unidad de Apoyo Técnico.
- Documentos del Plan Maestro del Centro Histórico de Quito.
- Documentos del Proyecto Ecuabel.
- Documentos de la Dirección de Planificación.

1. DIRECCION DE PLANIFICACION  
2. DIRECCION DE PLANIFICACION  
3. DIRECCION DE PLANIFICACION  
4. DIRECCION DE PLANIFICACION  
5. DIRECCION DE PLANIFICACION  
6. DIRECCION DE PLANIFICACION  
7. DIRECCION DE PLANIFICACION  
8. DIRECCION DE PLANIFICACION  
9. DIRECCION DE PLANIFICACION  
10. DIRECCION DE PLANIFICACION  
11. DIRECCION DE PLANIFICACION  
12. DIRECCION DE PLANIFICACION  
13. DIRECCION DE PLANIFICACION  
14. DIRECCION DE PLANIFICACION  
15. DIRECCION DE PLANIFICACION  
16. DIRECCION DE PLANIFICACION  
17. DIRECCION DE PLANIFICACION  
18. DIRECCION DE PLANIFICACION  
19. DIRECCION DE PLANIFICACION  
20. DIRECCION DE PLANIFICACION  
21. DIRECCION DE PLANIFICACION  
22. DIRECCION DE PLANIFICACION  
23. DIRECCION DE PLANIFICACION  
24. DIRECCION DE PLANIFICACION





## NEW YORK CITY

### La Ciudad de Nueva York

Laurie Beckelman

I am generally very lucky. I was named Chair of the New York City Landmarks Commission two years ago, the twenty-fifth anniversary of the Commission. It is my privilege, and my duty, to do whatever I can to guide our Commission into its next twenty-five years. And although our city is undergoing some severe financial adjustment right now, that same economic downturn may end up being a very good thing for preservation.

As architect Robert A.M. Stern said in a forum not so long ago, the stagnant economy means that there will not be as much money to build huge buildings; those huge new buildings are suddenly being edged into the skyline of Midtown Manhattan right now, with varying quality. Without big construction dollars, architects will be looking for work on existing buildings and developers will be looking more and more at adaptive reuse.

While new construction is at an all-time low around New York, there seems to be plenty of activity centered around historic buildings. Up and down Madison Avenue in the Upper East Side Historic District — world famous for its Beaux Arts architecture and its expensive boutiques, the Landmarks Commission is besieged by applicants for creative, and not so creative, reuse and removal and additions to existing buildings.

In what we call the Ladies' Mile Historic District, below 23rd Street east and west of Fifth Avenue, one of the hub of New York's ladies' department stores before they moved further uptown, there are dozen applications a week to work on this new storefront of designers like Giorgio Armani. The Fashion Building, so memorably photographed by Edward Steichen, is at long last receiving a superb restoration of its first floor retail space, soon to be restored by the clothes of an innovative designer from Italy.

#### RESUMEN

La ciudad de Nueva York, gigantesca y diversa, también enfrenta problemas para conservar aquellas edificaciones del siglo XIX que la caracterizan. Laurie Beckelman, directora del New York Landmarks Commission presenta los esfuerzos hechos por esta institución para financiar la preservación y darle nuevos usos a los edificios históricos. Describe proyectos de conservación tales como Villard Houses que ahora alberga a la Sociedad Municipal de Arte, un centro urbano y locales comerciales para asegurar su factibilidad económica.

Asimismo, destaca el papel crucial que han desempeñado los urbanistas para encontrar formas que combinen las actividades comerciales con los centros de esparcimiento y la vivienda para los grupos sociales de bajos ingresos. El New York Landmarks Commission también ha logrado salvar numerosos edificios a través de su programa para promover relaciones entre los sectores públicos y privados.

La Comisión se constituyó también en la administradora del primer fondo rotatorio de préstamos para preservación histórica de la ciudad de Nueva York, creado con pagos percibidos por la rehabilitación de un importante edificio. Con este fondo se han beneficiado los dueños de propiedades históricas de esta ciudad.

#### ABSTRACT

New York City, gigantic and diverse, is also confronting problems to preserve the 19th century buildings which characterize the city. Laurie Beckelman, chairperson of the New York Landmarks Commission, describes the efforts of this institution to obtain financing for conservation projects and to give new uses to historical buildings.

This presentation discusses preservation projects such as the Villard Houses which presently contain, among other activities, the Municipal Art Society, an urban center and commercial offices, to ensure its financial viability.

It also highlights the crucial role of urban planners in combining commercial activities with recreational centers and low-income housing.

The Commission has also preserved numerous buildings through a program which promotes a relationship between the private and public sectors. Additionally, the Commission became the manager for New York's first revolving loan fund for historic preservation created with payments received from the rehabilitation of an important building. This fund has benefited owners of historic properties located in the city.



In New York City everything is big, it is said, and because it is so big, even the smallest event is magnified; studied; made stereotypical. When a young out-of-town tennis fan is stabbed on the platform of a New York subway station, that becomes a New York experience. It becomes New York.

We in New York City preservation community know that, to a certain extent, we are being watched by the world. Our successes—and there have been many—become the successes of other cities. Our failures—and there certainly are those, too—ricochet outward, and become the failures of the preservation movement.

I am personally very lucky. I was named Chair of the New York City Landmarks Commission this year, the twenty-fifth anniversary of the Commission. It is my privilege, and my duty, to do whatever I can to guide our Commission into its next twenty-five years. And although our own city is undergoing some severe financial upheaval right now, that same economic downturn may end up being a very good thing for preservation.

As architect Robert A.M. Stern said in a forum not so long ago, the stagnant economy means that there will not be as much money to build huge buildings; those huge new buildings are suddenly edging into the skyline of Midtown Manhattan right now, with varying quality. Without big construction dollars, architects will be looking for work on existing buildings and developers will be looking more and more at adaptive re-use.

While new constructions is at an all time low around New York, there seems to be plenty of activity centered around historic buildings. Up and down Madison Avenue in the Upper East Side Historic District—world famous for its Beaux Arts architecture and its expensive boutiques, the Landmarks Commission is besieged by applications for creative, and not so creative, re-use and renovations and additions to existing buildings.

In what we call the Ladies' Mile Historic District, below 23rd Street east and west of Fifth Avenue, once the hub of New York's ladies' department stores before they moved further uptown, there are dozen applications a week to work on chic new storefronts of designers like Giorgio Armani. The Flatiron Building, so memorably photographed by Edward Steichen, is at long last receiving a superb restoration of its first floor retail space, soon to be festooned by the clothes of an innovative designer from Italy.

As part of my personal goal, I am trying to encourage innovative design solutions, not only in the heart of Manhattan, but in historic places like Harlem and Bedford-Stuyvesant section of Brooklyn; neighborhoods that may have felt neglected until now. These neighborhoods offer great potential for architects and urban planners who want to work on a more human scale.

In New York, there are marvelous opportunities, and the Landmarks Commission is in the middle of them. The Commission was formed in 1965, after a losing battle to save the great Pennsylvania Station, and it's as if we've come full circle. This past summer, a complete new Master Plan for Grand Central Terminal was unveiled: a Master Plan, which, as presented to us, twins the Grand Staircase at one end, and adds tens of thousands of square feet of retail space in a brand new arcade. This Master Plan already promises to be controversial, and it will take many meetings and hearings to hammer out a final solution. But very exciting things are happening in New York right now.

Then came the 1980's, the go-go years; the building boom, when our longtime Mayor was accused of selling the city of New York to developers. Like many building booms in history, it is ironic that we are seeing the last of the buildings going up just as a recession sets in, so, paradoxically, the shiny new towers are standing largely empty, unrented or unsold; their glossy bronze storefronts plastered with «For Sale» or «For Rent» signs. Some towers, the last in the development «pipeline,» are actually left unbuilt. What were to be glorious, triumphal tops are instead hulks of concrete and rusting I-beams. That is not, of course, to say, every building is deserted; it is natural that the better-



done buildings, which were beautifully designed and sensibly financed, are doing better than the shoddy-looking monuments to cupidity. To some, at least, it appears that the villains among the city's developers are finally getting their come-uppance.

But nothing is so simple. Unfortunately, many of these developers made deals with the city, and with preservationists. In a few instances, the deals grew out of sheer greed: a developer who, either deliberately or by accident overbuilt his tower, promised to build a dance studio and rehearsal space to atone for his mistake. But he now claims to have run out of money. The tower stands, but the rehearsal space is not built...

Yet the point of these remarks is not to bemoan the past, and point to our failures. The reason I am here today is to tell you about a few of the many projects that «come together» that worked. In choosing the projects to tell you about, I wanted to pick a broad range: from low to moderate income housing, to one of the fanciest hotels in the world to a youth hostel, to an historic tavern. This is the story of preservation in New York City, circa 1990.

For New York does not have just one historic center; the sheer size of the city, and its continued growth over the past 100 years, has resulted in countless and varied areas of great historical and architectural significance which must be preserved. Our city's relative newness — compared to South American cities — should not be diminished because of its «youth»; but should be revitalized, re-used and, in fact, allowed to grow older gracefully.

I'll begin my talk of reclaiming parts of New York's landmarks with the story of the restoration of the Villard Houses in Manhattan.

It is a fact that during the 1970's in New York City more architectural works of distinction, ranging in size and prominence, were preserved than were built new. But the rescue of the Villard Houses from the wrecker's ball was, nevertheless, a touch and go thing; for in the three decades after World War Two, the immediate neighborhood of these exquisite Italianate houses had been dramatically altered.

Many New Yorkers were appalled by the rapid changes taking place in the city, but felt powerless to do anything about it; the loss of prominent structures like Pennsylvania Station, the singer building, and the old Metropolitan Opera House. A fledgling Landmarks Commission was formed in 1965 in protest of these outrageous demolitions, especially the destruction of the beloved Penn Station, but no one knew whether the Commission and the city's most fervent preservationists could rally to save the Villard Houses.

Commissioned by industrialist Henry Villard and designed by noted architects McKim, Mead and White in 1886, the houses were one mansion among hundreds of mansions that lined the streets of New York. Needless to say, by the 1970's very few still stood.

Let's look at why. During the 1960's, New York's boom seemed endless; real estate values escalated dramatically, reaching unprecedented levels. Commercial tenants, primarily offices of mushrooming companies, gobbled up all available space. The Archdiocese of New York, one of the city's biggest owners of prime real estate, was in a dilemma. Faced with rising costs of maintenance and the aging physical plant of its own extensive network of religious and educational properties, the Archdiocese sought to bring its own operation into one new building. This released some of the most valuable sites for development in New York City.

Then the real estate boom turned to bust, and New York, like many other eastern cities, plunged into perhaps the worse depression since the 1930's.



The superb Villard Houses, taking up fully half a block facing Madison Avenue East 51st Street, were left vacant —except for a small broadcasting company that leased a small fragment of the space. One can only imagine the relief and joy of the church fathers when a New York developer, the famous Harry Helmsley, offered to lease the property for a combination of hotel, office and apartment uses.

Preservationists, however, were wary.

Mr. Helmsley's architects had drawn early studies depicting the demolition of some of the most celebrated historic rooms, and preservationists feared for these rooms, which were not designated landmarks, and for the historic details of the landmarked facades. They also feared for the precedent in zoning the project might set for the enlargement of the landmark houses and the construction of a large tower.

The protracted negotiations that followed set an example which will be used for a long time to come; an example of a totally dedicated group of preservationists faced off against a tough, but ultimately yielding developer. The private civic community, led by the New York Landmarks Conservancy and the Municipal Art Society, did win and the resulting hotel complex set an innovative and extraordinary precedent in New York City.

Perhaps armed with appreciation of the possible alternative uses for the glorious interiors, and perhaps by civic groups ready to go to court to protect the houses, the developer and his architects undertook a total re-use that restored all of the most significant spaces in the complex.

But for the preservationists who fought and won, one of the most delicious triumphs is the adaptation of the north wing of these houses into the Urban Center, with its meeting rooms and its book store, full to the rafters with works of architecture and urban planning; a browser's dream. Upstairs from the book store, some of New York's most prominent civic organizations are housed there at below market rents—all the creation of the century old Municipal Art Society, which leased the wing, invited the other organizations in, and rented some of the prime space to commercial tenants to ensure its own economic viability.

The fate of the Villard Houses was sealed; and sealed with triumph instead of disaster.

### The Federal Archive Building

As you can see, a lot was going on in the 1970's. Early in the decade, the federal government declared that the Romanesque revival Federal Archive Building on the western edge of Greenwich Village was no longer needed. The building, built in 1899, is a designated city landmark, and is also listed on the National Register of Historic Places.

At this time, the private, not-for-profit New York Landmarks Conservancy declared this was the perfect opportunity for them to prove their reason for existing. Shortly after the Federal Government made its announcement, the Conservancy, of which I was later to become the director, decided to study the potential uses for this handsome and massive building.

Very shortly after that, it was decided that the building could not be studied in isolation, but that it must be seen in its community and in its urban context. To have any practical effect, it was agreed that any feasibility study should include all the aspects of the problem: architectural, structural and mechanical, legal, financial and governmental. The Conservancy chose to hire an academic institution rather than a private consultant, and the Center for Advanced Research in Urban and Environmental Affairs at Columbia University was selected.



The study, which took a full year, produced the following conclusions:

- The building was in excellent physical condition and capable of sustaining extremely large weight loads.
- The building was capable of housing a variety of income producing uses which could be brought in without direct grant subsidy, and
- The building's most practical adaptation called for a mixed use which combined retail shopping, entertainment, commercial development of some sort, and even housing.

The Conservancy immediately plunged into complicated negotiations between the Federal, State and City governments, led by the not-for-profit Conservancy, with the firm involvement of the community.

As the next step in what was to become a long, involved process, the Conservancy, with the support of the Federal Government, put out a request for proposals: the most popular way of soliciting interested developers. Five development teams responded, and without taking you through the whole intricate maze of negotiations, the actual construction began, ten years later.

Yet now I believe few people remember the amount of time the process took; I think they remember that one of the most extraordinary relationships between the private and public sectors created one of America's most successful redevelopment projects.

What has emerged is this: an agreement that out of the 500,000 square feet of space, 10 percent of that space would be used for cultural uses at a fixed rent for the life of the 75 year lease. Another 100,000 square feet would be used for commercial purposes, including a supermarket. The rest of the space would be used for apartments.

The most unorthodox part of the deal was the arrangement between the developer and the owner of the building: instead of the developer buying the building outright, a payment schedule was created, in which the developer would pay \$10,000 for each of the 479 apartments, plus interest, to be paid out over a seven year period. In addition, the developer paid 8 percent of the gross commercial rent for the life of the lease.

These somewhat dry statistics tell only part of the story. The building was saved, and, of course, that was the ultimate aim of all the negotiations. But a secondary result of those negotiations, and that salvation, may be just as significant for the cause of preservation in New York.

According to Federal guidelines, the proposal for adaptive re-use of a Federal building must include «revenue-producing activity:» The Federal Archive Building could be sold to an appropriate entity for a nominal consideration if that entity's plan for those revenues provides that «that incomes in excess of costs of repair, rehabilitation, restoration and maintenance shall be used by the grantee only for public historic preservation, parks, or recreational purposes.»

Because the State of New York was able to expedite the purchase, the State itself created a subsidiary that purchased and then leased the property to a developer.

It was agreed by all the parties that New York's first revolving loan fund for historic preservation would be created with the payments from the redeveloped Archive Building, and managed by the Conservancy, in cooperation with the City of New York.



The practical results of this extraordinary deal, beyond the salvation of a magnificent building are:

1. Almost two million dollars has been provided in low-interest loans to both not-for-profit and private owners of historic properties located in the five boroughs of New York.
2. Instead of paying city sales tax on materials, the equivalent sum goes towards civic and cultural organizations located in the Greenwich Village community. In the past six years, this has totaled another two million dollars.
3. For its role in putting together this extremely complex deal, the Conservancy itself received one-half of one percentage point of the development costs, or about \$200,000.

I like this story, and am quite proud to have been able to play a major role in its denouement. Seen in its entirety, I think it proves that the successful urban rebirths that urbanist Roberta Gratz writes about in her book «The Living City» indeed must involve «the real urban experts; the people who live and work in cities. These are the people who rejuvenate their own neighborhoods.»

### **Fraunces Tavern Block**

In recent years, the character of lower Manhattan has changed dramatically. Thousands of people now live there, in old commercial buildings that have been converted into lofts and apartments. But this was not the case when the buildings on the Fraunces Tavern Block were slated for demolition. In the early 1970's a major developer wanted to demolish the buildings for a parking lot, but through a technical problem with their demolition permit, the work stopped, and because of an unusual collaboration between the New York Landmarks Conservancy, the private non-profit organization involved with finding new uses, and the city, talks began with the owner to find a solution to preserve the buildings.

In 1975 the owner agreed to sell the buildings to the Conservancy for \$550,000, and the not-for-profit preservation group had a week-end to come up with the down payment. Using the \$250,000 donated by the Vincent Astor Foundation (a prominent foundation in New York), the Conservancy bought the property and issued a request for proposals from developers willing to tackle the job of converting the badly deteriorated structures into rental apartments with ground floor commercial space. Five development teams competed for the privilege of converting some of the remaining 19th century Mercantile buildings. Remember, this was a time in New York when no one was thinking or contemplating the re-use of older buildings, especially in lower Manhattan.

The development team chosen was headed by two novice developers, joined by well known real estate attorney and an architect who eventually made his fortune in re-using historic buildings in New York. The partnership paid the balance of the purchase price and was given a 99 year lease on the property for which they paid a base rent of \$12,500 per annum. Once the buildings were occupied, they also paid a percentage for the rental income to a maximum of \$25,000 a year. This may not sound like a lot of money in 1990, but, in 1974 when no one was building in the city, this was considered a great deal. In 1978, the block was designated an historic district, creating a small scale historic gem in the midst of soaring Wall Street towers. The developers then began the daunting task of renovating these buildings, eventually spending approximately three million dollars to create fortythree apartments and six ground floor commercial spaces.

By 1982 the buildings were ready for occupying as rental units. The long term lessees were able to benefit from both federal historic preservation tax benefits and a 12 year city real-estate tax abatement. As part of their original agreement with the Conservancy, now the owner of the buildings, the developers were given the option of eventually converting the properties to a co-op. The



Conservancy agreed to sell the properties for \$400,000 and took an easement in perpetuity on the properties, giving them the right to monitor and enforce the preservation of the buildings.

Adaptive re-use of deteriorated buildings into attractive residential units requires ingenuity, a great deal of patience and a cost effective financial plan. And lastly, the success of these apartments, known as the Coenties Slip Apartments, has stimulated further efforts: a landscaped park will replace the former street and more re-use of historic structures have been executed. The Coenties Slip Apartments development is an exemplary model of how historic buildings can be re-used.

### **The Association Residence for Respectable Aged Indigent Females**

This is another New York story, where a building was threatened with demolition and the public and private sectors formed an alliance to save and find alternative uses. Like the Federal Archives Building, it took over a decade to put all of the pieces of the puzzle together.

This Victorian Gothic building once housed the Association Residence for Respectable Aged Indigent Females, founded in 1813 to provide housing for widows of war veterans. The 90,000 square foot building on Amsterdam Avenue, in an area that is known as Manhattan Valley, was built in 1883 from a design by Richard Morris Hunt, one of the first American architects to study at the Ecole des Beaux Arts in Paris, and who also designed the central portion of the Metropolitan Museum of Art and the pedestal and base of the Statue of Liberty. This immense, brick building is a rare survival among Manhattan's 19th century charitable institutions. Initially open to any respectable non Roman Catholic gentlewoman over sixty years of age, on payment of \$150 and the surrender of any property she possessed, the building remained a nursing home until 1974, but was vacant until the American Youth Hostels, Inc. and the Valley Restoration Corporation entered the picture a few years ago to rescue it.

By 1984, the Valley Restoration Local Development Corporation, a non-profit group that works with local businessmen, and is dedicated to preserving and developing low-income housing had obtained site control, a developer and the support of the American Youth Hostels, an affiliate of the International Youth Hostel Federation. In Europe there are approximately 5,000 hostels, in the U.S. 500 and in New York, until this past year, none.

A number of years before the American Youth Hostels committed themselves to the project, the Valley Restoration Corporation had tried, without success, to interest private developers into developing the site, but the neighborhood wasn't perceived as appropriate for new development. As other parts of Manhattan's real estate skyrocketed, the site became increasingly attractive to the private sector. At one point, when it looked like the hostel might never be built, Valley Restoration explored the option of building a hotel. But the rooms, intended to be moderately priced (between \$40-50) were up to more than \$80 by the time the plans were completed.

Concerned that the neighborhood couldn't support a hotel in that price range, and also that such a hotel would contribute to gentrification and displacement in the neighborhood, Valley Restoration withdrew its support for the project. It was at that point that the American Youth Hostels expressed a renewed interest in the project. The project had to clear several hurdles before it received all of its governmental approvals: from the Landmarks Preservation Commission, several special zoning waivers, and a special tax exempt bond issue from the City's Industrial Revenue Board to help finance the project. After an arduous process the project was approved, but it is worth noting the cast of characters that were crucial to the success of the conversion. A remarkable collaboration between the private and public sectors made this rehabilitation possible. Financing for the New York hostel development was obtained through an extremely creative financing process. The city of New York, through its Public Development Corporation and Financial Services Corporation, packaged the sale of the property and helped obtain financing from City, State and Federal government sources. In



addition, they persuaded the U.S. Congress to give the New York hostel project special tax benefits to help attract private investment. Government assistance consisted of \$7,700,000 of Industrial Revenue Bonds issued by the New York City Industrial Development Agency an \$860,000 Urban Development Action Grant from the U.S. Department of Housing and Urban Development, and \$400,000 from the New York State Urban Development Corporation. Valley Restoration was the community sponsor and helped enlist community and government approval for the project, a key element to its success.

Sybedon Corporation, a developer and financial consulting firm, designed the complex financing package which included creating a limited partnership of over 500 private investors through an equity syndication which raised over \$5,200,000. With a commitment for over \$13,500,000 of more than \$15,500,000 total project costs, AYH to raise the balance of the needed funds. They mounted an aggressive fundraising campaign and solicited funds from some of the well known foundations that were committed to supporting preservation projects. In addition, they received low interest loans from the Energy Conservation Foundation, and the New York City Historic Properties Fund, that was created when the Federal Archives building was preserved.

The renovation was done by Robert Larsen Associates, and included almost 500 beds, numerous communal lounges and kitchens, a central lounge located in the former chapel, a cafeteria and restaurant, and a theater/auditorium which is also available to community organizations. AYH rescued an historic building from further neglect while providing a viable alternative to commercial development in the Manhattan Valley Community, one of New York's most rapidly growing neighborhoods.

## The Vendome

The last of my examples of bridges between the not-for-profits and the private sector: business leaders, developers working with the city, state and federal government, is the case of the Vendome apartments in the heart of Clinton Hill, in Brooklyn.

Here is a classic case indeed of cooperation.

The Vendome, a five-and-a-half story Romanesque Revival landmark, was and, thanks to the following tale, still is an important symbol in this changing neighborhood. As Gene A. Norman, one of my predecessors at the Commission, put it, the Vendome is «an anchor within that community and gives it a sense of continuity and of the past.»

Of all the prior cases, it is the Vendome which may have come closest to destruction, and seemed least likely to be saved. The City of New York had seized the building for back taxes in 1982, and wanted to demolish what had, by then, become a ruin. The Vendome, vacant for more than a quarter century and badly damaged in a 1980 fire, had to be gutted to its brick walls, leaving only a shell. The roof had to be replaced, new dormers built an extensive reproduction of ornamental details undertaken. And that wasn't even talking about the debris clearance and reconstruction inside.

Again, a consortium emerged, founded on the goal of making the Vendome into low-and-middle income housing. city and state assistance funds were used, along with \$225,000 grant the Conservancy applied for from the state's 1986 Environmental Quality Bond Act. The combined subsidies equals a whopping \$66,583 average for each of the 24 units.

This massive subsidy, rare for this kind of project in the United States, allows the developer to sell his one-bedroom apartments for less than \$79,000 and his two-bedrooms starting at 90,000, with the buyer's income subject to strict guidelines. Although in this market it's hard to gauge what a comparable non-subsidized apartment might sell for, my guess is something over \$100,000 for the one-bedrooms and \$145,000 for the two bedrooms.



Here we can see clearly that the goal of this kind of cooperation has been achieved: a derelict building, given up by many for dead, has been triumphantly revived, creating not only a picturesque anchor for the community, but an economic one as well.

The New York Landmarks Preservation Commission, which I now chair, is a city agency, charged with designating new landmarks, as well as regulating the over 18,000 historic buildings we already control. Thus, as a regulatory agency, we have very strict mandates about our role in negotiating and putting together many of the deals I have explained to you. Indeed, I personally feel fortunate to have «played on both sides of the fence,» so to speak, and was active in almost all the examples I gave.

But the Commission itself has one program of its own, which was designed to foster cooperation between our agency and the private sector — and in fact, we are fortunate to be able to continue this program in light of the budget cutbacks most city agencies are facing.

The Façade Improvement Program is a program where the LPC grants money — a total of \$250,000 in Fiscal Year 1989 — to homeowners and certain not-for-profit institutions to make vital repairs.

In its ten year history, the Façade Improvement Program has helped low-income homeowners in all five boroughs of New York City; from Brooklyn Heights to Stuyvesant Heights to South Bronx.

We've given grants to rebuild porches, repair elaborate cast iron railings and newel posts, replace whole cornices that were ripped off and restore lots and lots of windows. In private houses, the Commission neither designates nor regulates interiors, so the grants cannot be used for inside work.

Right now, because of the severe budget restrictions, we're developing a strategy to target as many houses in a row as possible, rather than «spot» repairs throughout the city, so as to have a larger impact. Our director of the Façade Program, which derives its funds from the Federal Department of Housing and Urban Development, gives up to \$15,000 to each homeowner, and awards are keyed to family income.

Besides the private homes, the city Landmarks Commission is able to offer help to not-for-profit institutions as well, and we're proud to say that in the three years this part of the program has been in effect, we've helped close to a dozen small house museums and other struggling institutions in historic buildings.

A prime example of this is our grant to the world famous Henry Street Settlement, housed in a group of three 1820's buildings. Working closely with the Henry Street organization, our staff preservationists gave advice on the proper treatment of deteriorated windows; we restored what we could and replaced where we had to, putting in wood windows that matched the originals as closely as possible.

We also worked with antique wood windows in the Frederick Fleming House in the Chelsea section of Manhattan; helping a group that cares for the frail, elderly homeless. Without our help, the group says, it didn't know where to turn, and might have unknowingly replaced the rotting windows with cheap aluminum sash, which would've not lasted very long, and would have insulated more poorly than wood.

There are many more examples of how the Commission works with not-for-profit institutions in the city, allowing them to keep up their good works in superb antique structures. We only wish we had more money to help.



But I don't mean to close on a depressing note, especially after my recitation of so many terrific projects that were achieved in times that were not much better than the times we're now facing.

For wherever the economy is heading now, there is today a much more enlightened public. We have passed beyond those heady but dangerous days, when we had to shout to make anyone listen; when a city commission had to be set up to make New Yorkers think of the priceless treasures they were ripping down in the name of «Progress.»

Generally speaking, I have found cooperation between city, state and federal agencies more possible; by no means easy — I have put in many long hours as Chair of the Landmarks Commission— trying to convince bureaucrats from other agencies that preservation often makes the most economic sense, not the least. But at least they are listening.

And I do have the examples I've given you, plus many more, to enlighten them; examples of the new emphasis on public and private interests —preservation advocates and developers, city bureaucrats and lawyers, almost any combination you can think of has saved buildings and brought new economic vitality to a decaying block or neighborhood.

The economic dividends that landmarks bring to a neighborhood are frequently overlooked, often by those very citizens who would destroy them in the name of economy. In New York, we've seen countless examples of commercial spaces in landmark structures, which set the tone of the street, and keep their value as newer, cookie-cutter retail spaces are left vacant.

We've seen adaptive re-use of all kinds of buildings —look at the warehouses of Soho and Tribeca that now house artists and stockbrokers— that might have been torn down, but now define a whole neighborhood. In the examples I've given you, major landmarks became the catalyst for economic revival in New York, but look around the country: try to imagine Washington, D.C. without its monuments; New Orleans without its French Quarter, Charleston without its anti-bellum mansions.

One of the many things I've learned from this symposium is that the Latin American approach to restoring and preserving its urban areas is wonderfully different from our own, and that we can learn from each other, draw on each others strengths. I hope that I have made a little clearer that in the United States, the emphasis is on developing a «core» private preservation network of individuals and private civic organizations, so that each project does not have to be reinvented, but becomes another link in an ever-expanding chain of projects.

In our market economy, these projects must make financial sense and, in fact, satisfying that goal is one of the most interesting challenges of the work. For no developer is going to embark on a decade-long crusade without at least the prospect of a profit at the end.

I thank you for giving me the opportunity to begin a dialogue and look forward to the interchange of knowledge and different approaches.



## **TEMA 4**

**EL PROCESO DE MEJORAMIENTO DEL  
MEDIO AMBIENTE URBANO EN LOS  
CENTROS HISTORICOS**

## ***THEME 4***

***The process of improving historical  
urban areas***







Theme Report 4

The Master Plan for the Historical Center of Quito, implemented by the Planning Bureau of the Intendencia de Quito, is an innovative experiment in management of Latin American historical centers in that it presents a new procedure for regulating, coordinating and implementing rehabilitation endeavors. The plan, included in the city's global planning scheme, comprises two sub-schemes: an extensive long-term strategy which encompasses the historical center as a whole, and a micro planning element composed by various specific actions aimed at small neighborhood entities, considered within their physical, urban, economic and social components. Therefore, a macro strategy is combined with planning of micro actions.

Preservation of Brazil's cultural heritage presents an important step forward in expanding the range of cultural property to be protected in that it incorporates an urban complex of recent construction. The term "historic" contained in this proposal and also within the objectives of the Quito Plan, defines cultural property — or it

1. Principales temas y reflexiones aportados por las ponencias presentadas

En la ponencia de base, se presentó una definición y una clasificación de los problemas ambientales de los centros históricos y se aportaron sugerencias para su mejoramiento. Se destacó la urgencia de pensar el futuro posible y el futuro deseable para los centros históricos y se llamó la atención sobre la imposibilidad de llevar a cabo una rehabilitación urbana y arquitectónica que fuera sustentable y equitativa, sin un simultáneo mejoramiento de las condiciones ambientales. También, se recalcó que toda estrategia de mejoramiento debe partir de la utilización de los recursos existentes poco o mal utilizados, tanto físicos, sociales y económicos como administrativos y financieros. Por último, se sostuvo que las acciones y modelos de gestión deberían estar articulados en una serie de escalas de ámbitos, tiempos y entidades intervinientes, que permitan una estrategia progresiva y flexible. De ese modo se

El Plan Maestro para el Centro Histórico de Quito, implementado por la Dirección de Planificación de la Intendencia de Quito, es una experiencia innovativa de gestión de los centros históricos latinoamericanos, en tanto plantea un nuevo modo de regular, coordinar e implementar las tareas de rehabilitación. El Plan, incluido en una planificación global para la ciudad, comprende dos esquemas: uno extensivo a largo alcance que abarca la totalidad del Centro Histórico, con una visión planificadora micro compuesta por diversas acciones puntuales, cuyo destino son las pequeñas entidades físicas, urbanas, económicas y sociales. De ese modo se articula una estrategia macro con planificación de acciones micro.

La preservación del patrimonio cultural de Brasil presenta un avance importante en la ampliación del universo de bienes a proteger, incorporando a las tareas de protección patrimonial un conjunto urbano de reciente construcción. El concepto de "histórico" contenido en esta propuesta, presente también en los objetivos del Plan Quito, define una

1. Principal subjects and considerations brought forth by presentations

The keynote paper for Theme 4 presented a definition and a classification of environmental problems afflicting historical centers and contributed suggestions for its improvement. It stressed the urgency of thinking about the possible future and the desirable future for historical centers. Attention was drawn to the impossibility of accomplishing a tenable and equitable urban and architectonic rehabilitation without a simultaneous improvement of environmental conditions. It also emphasized that any improvement strategy must originate in the utilization of existing resources, be they physical, social or economic as well as administrative and financial. Lastly, it stated that actions and models should be articulated within a series of levels which consider physical environment, time frame and intervening entities and which allow progressive and flexible strategies. In this manner, rapid improvement



obtendría un rápido mejoramiento de la situación, no sólo de los centros históricos sino también de las ciudades a la que pertenecen.

El Plan Maestro para el Centro Histórico de Quito, implementado por la Dirección de Planificación de la Intendencia de Quito, es una experiencia innovativa de gestión de los centros históricos latinoamericanos, en tanto plantea un nuevo modo de regular, coordinar e implementar las tareas de rehabilitación. El Plan, inscrito en una planificación global para la ciudad, combina dos enfoques: una estrategia amplia y de largo alcance que abarca la totalidad del Centro Histórico, con una visión planificadora micro compuesta por diversas acciones puntuales, cuyo destino son las pequeñas entidades barriales consideradas en la sumatoria de sus componentes físicos, urbanos, económicos y sociales. De ese modo articula una estrategia macro con planificación de acciones micro.

La preservación del patrimonio de Brasilia, presenta un avance importante en la efectiva ampliación del universo de bienes a proteger, incorporando a las tareas de protección patrimonial un conjunto urbano de reciente construcción. El concepto de lo «histórico» contenido en esta propuesta, presente también en los objetivos del Plan Quito, define una selección de bienes patrimoniales, ya sea edificios, barrios o distritos centrales, no solamente por su antigüedad, o por su representatividad institucional, sino por su función testimonial de la vida de una comunidad, reconocida y asumida por sus habitantes.

Comparando la experiencia llevada a cabo en los Estados Unidos con las latinoamericanas, se destaca el papel relevante que tiene y ha tenido la iniciativa privada en las acciones de protección de centros, áreas, calles y edificios históricos en los Estados Unidos. La acción privada es regulada por el nivel gubernamental a través de un cuerpo de legislación y, a nivel municipal, una Comisión Coordinadora compatibiliza la legislación del zoning con la de preservación y decide sobre cada uno de los proyectos presentados. A pesar que esta experiencia no es replicable en América Latina por la diferencia de contextos económicos y sociales, la experiencia es interesante para la región por que representa una valiosa búsqueda de

could be obtained not only for the historical centers but also for the cities to which they belong.

*The Master Plan for the historical center of Quito, implemented by the Planning Bureau of the Intendencia of Quito, is an innovative experience in management of Latin American historical centers in that it presents a new procedure for regulating, coordinating and implementing rehabilitation endeavours. The Plan, included in the city's global planning scheme, combines two approaches: an extensive long term strategy which encompasses the historical center as a whole, and a micro planning element comprised by various specific actions aimed at small neighborhood entities, considered within their physical, urban, economic and social components. Therefore, a macro strategy is combined with planning of micro actions.*

*Preservation of Brasilia's cultural heritage presents an important step forward in expanding the range of cultural property to be protected in that it incorporates an urban complex of recent construction. The term «historical» contained in this proposal and also within the objectives of the Quito Plan, defines cultural property —be it neighborhoods, buildings or central areas— not only for its age or its institutional representation, but for its role as a living testimony of the life and existence of a community.*

*Upon comparing experiences in the United States with those in Latin America, the importance of private initiatives in protecting centers, streets and historical buildings stands out in the United States. Private actions are regulated at the government level through a legislative body, and at the municipal level by means of a Coordinating Committee which verifies the consistency of zoning legislation with that of preservation and decides on each of the projects submitted. Despite the fact that this experience cannot be reproduced in Latin America due to the difference in economic and social contexts, the experience is interesting in that it represents a viable alternative in the management of historical*



alternativas en la gestión del centro histórico a través de la coordinación de la esfera privada y los distintos niveles del ámbito gubernamental. Otro rasgo fundamental de esta experiencia es el manejo económico de las acciones de protección patrimonial, ya que constituye una demostración de las posibilidades de compatibilizar los intereses del mercado inmobiliario con la protección patrimonial.

## 2. Principales temas tratados en la discusión

Se planteó la urgencia de la búsqueda de modelos alternativos e innovativos frente a la planificación tradicional, en la gestión de los centros históricos.

Como instancia superadora de la oposición macro-micro en el mejoramiento de los problemas del medio ambiente de los centros históricos, se planteó la necesidad de articular acciones en diversas escalas de intervención, tales como la vivienda, la calle y el barrio. La articulación macro-micro permitiría la implementación de acciones sobre entidades puntuales que podrían ser utilizadas como ensayos posibles de ser multiplicados, dentro de una estrategia global.

Este tipo de aproximación, llevada a cabo desde el ámbito municipal, permite una adecuada organización y coordinación de los recursos físicos, humanos, sociales e institucionales existentes, poco o mal utilizados.

Como parte del mejoramiento de las condiciones ambientales de los centros históricos, se ha destacado la necesidad de conservar o restituir la plurifuncionalidad de los centros históricos. Se señaló, en particular, la función básica que cumple la vivienda y la necesidad de incrementar y mejorar sus condiciones de habitabilidad, para reforzar la permanencia de su población estable. Mejorando el parque de vivienda existente y favoreciendo la radicación de población estable, se evita el deterioro ambiental a veces provocado por el éxodo de sus residentes. El vaciamiento de un centro histórico, su segregación respecto a la ciudad, auspicia no sólo el deterioro físico, sino que es causa muchas veces de los brotes de violencia en las calles.

centers through coordination of the private sector with the different government levels. Another fundamental characteristic of this experience is the financial management of cultural heritage safeguarding activities, as it demonstrates the possibility of making real estate interests compatible with the protection of heritage.

**2. Main subjects discussed**  
In managing historical centers, it is imperative to look for alternative and innovative models as opposed to traditional planning.

In order to overcome the macro-micro opposition in the improvement of environmental problems in historical centers, there is a need for devising actions at different levels, i.e. dwelling, street and neighborhood. These combined macro-micro activities would allow the implementation of specific actions liable to be multiplied within a global strategy.

This type of approach carried out at the municipal level allows an adequate organization and coordination of existing physical, human, social and institutional resources.

As part of a program for improving environmental conditions in historical centers, it is important to conserve or restore their multiple functions. Particular emphasis was made on housing and the need to increment and improve living conditions in order to assure the permanency of the local population. By improving the housing situation, environmental deterioration caused by the exodus of its residents is thus avoided. The vacating of a historical center and its segregation with respect to the city does not only promote physical deterioration but, in many instances, it causes street violence.



También se ha destacado la posibilidad de convertirlos en un territorio de participación, es decir, en un laboratorio de las nuevas experiencias.

Se planteó la necesidad de buscar caminos alternativos para incentivar la acción de los múltiples niveles del sector privado. Recolocar la protección de los bienes patrimoniales en el mercado inmobiliario ya que hay experiencias positivas (EEUU) de buenos rendimientos económicos de las inversiones en la protección del patrimonio. Se trata de orientar la plusvalía del mercado inmobiliario, hacia las actividades de preservación. Se destacó la función de las organizaciones de la comunidad como resortes indispensables para el desarrollo y mantenimiento de las acciones de protección.

Se resaltó la necesidad de mantener la continuidad de las estrategias y acciones, generando mecanismos irreversibles que involucren los agentes sociales principales, de modo que una vez puesta en marcha la protección, sea difícil frenarla.

This type of approach carried out at the municipal level allows an adequate organization and coordination of existing resources, human, social and institutional.

As part of a program for improving environmental conditions in historical centers, it is important to conserve or restore their multiple functions. Particular emphasis was made on housing and the need to implement and improve living conditions in order to assure the permanency of the local population. By improving the housing situation, environmental deterioration caused by the exodus of its residents is thus avoided. The variety of a historical center and its safeguarding with respect to the city does not only promote physical deterioration but in many instances, it causes deterioration.

It has also been mentioned that historical centers could become a territory for participation, that is, a laboratory for new experiences.

There is a need to look for alternative routes in order to incentivate actions on the part of the different levels of the private sector. One such alternative would be to relocate protection of cultural property and place it in the real estate market. Positive experiences exist in this respect in the United States. The idea is to orient appreciation of the real estate market towards preservation activities. Participation of community organizations is indispensable for the development and maintenance of protective actions.

It is imperative to maintain continuity of strategies and actions in order to generate irreversible mechanisms which involve the principal social agents so that once a protection programme is underway it will be difficult to put a stop to it.

Este tipo de aproximación, llevada a cabo desde el ámbito municipal, permite una adecuada organización y coordinación de los recursos físicos, humanos, sociales e institucionales existentes.

Como parte del mejoramiento de las condiciones ambientales de los centros históricos, se ha destacado la necesidad de conservar o restaurar la pluralidad de las funciones históricas. Se señaló, en particular, la función básica que cumple la vivienda y la necesidad de incrementar y mejorar sus condiciones de habitabilidad para evitar la permanencia de su población estable. Mejorando el parque de vivienda existente y favoreciendo la radicación de la población estable, se evita el deterioro ambiental a veces provocado por el exodo de sus residentes. El salvaguardamiento de una ciudad histórica, en relación con respecto a la violencia en las calles.



# EL PROCESO DE MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE URBANO EN LOS CENTROS HISTORICOS

## *The process for improving the urban environment in historical centers*

Margarita Gutman y  
Jorge Enrique Hardoy

### 2. Centro histórico y ciudad

El centro histórico es uno de los polos de la ciudad. Como tal, su función es la de conservar y transmitir la memoria colectiva de la ciudad. En el caso de los centros históricos de Buenos Aires y Salvador en Montevideo, la función es la de conservar y transmitir la memoria colectiva de la ciudad. En el caso de los centros históricos de Buenos Aires y Salvador en Montevideo, la función es la de conservar y transmitir la memoria colectiva de la ciudad. En el caso de los centros históricos de Buenos Aires y Salvador en Montevideo, la función es la de conservar y transmitir la memoria colectiva de la ciudad.

Hay otros centros históricos, como los de Santiago de Chile, Quito, Montevideo, que han conservado algunas de sus funciones centrales. Si bien tienen una población residente estable, en muchos casos de muy bajo nivel de ingresos como en Quito, la comunidad de centros servicios tradicionales atrae diariamente a mucha gente proveniente de otros barrios de la ciudad. Además a las oficinas públicas, o a los bancos, o a los parques, o a los centros de actividades culturales y actividades deportivas a las de otros barrios de esas ciudades.

#### RESUMEN

Luego de analizar los principales problemas ambientales de las ciudades latinoamericanas, Margarita Gutman y Jorge Hardoy destacan la imposibilidad de llevar a cabo una rehabilitación urbana y arquitectónica que sea sustentable y equitativa, sin un simultáneo mejoramiento de las condiciones ambientales.

Si se entiende al centro histórico como un condensador de tensiones sociales, se puede pensar que es una especie de laboratorio privilegiado para experimentar nuevos modos de identificación, rehabilitación y uso del patrimonio a través del mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y la satisfacción de las necesidades básicas de sus grupos más pobres.

Todo análisis y estrategia debe partir de la utilización de los recursos existentes, ya sean humanos, materiales o de los distintos niveles de organización comunitaria. Se propone la elaboración de acciones conjuntas entre organismos gubernamentales y no gubernamentales y agencias internacionales.

Los estudios, las acciones y los modelos propuestos deberán estar articulados en una serie de escalas que permitan una aplicación progresiva y flexible. Estas escalas podrían ser de tiempo, monto de recursos y de ámbitos espaciales, como ser la vivienda, los espacios públicos, calles y plazas, el centro histórico, su periferia y la ciudad.

#### ABSTRACT

After analyzing the most significant environmental problems afflicting Latin American cities, Margarita Gutman and Jorge Hardoy stress the impossibility of accomplishing a tenable and equitable urban and architectonic rehabilitation without a simultaneous improvement of environmental conditions.

If the historical center is understood as a condenser of social tensions, it could be considered as an experimental laboratory for testing new methods for identification, rehabilitation and use of cultural heritage through improving the quality of life and satisfying the basic needs of its inhabitants.

All strategies must originate in the utilization of existing resources, be they human, material or at the different levels of community organizations. Joint activities are proposed to include governmental and non-governmental organizations and international agencies.

Studies, actions and models proposed should be articulated within a series of levels which would allow their progressive application. These levels should reflect time, quantity of resources and physical environment, i.e. dwelling, public areas, streets and squares, the historical center, its periphery, and the city as a whole.



## 1. Introducción

Consideramos que el deterioro del patrimonio arquitectónico y urbanístico de los centros históricos es uno más de los problemas del medio ambiente urbano. Este es un enfoque nuevo. La mayor parte de los trabajos especializados se refieren solamente a uno de estos aspectos: o tratan acerca de los modos de detener y revertir el deterioro a través de la conservación y rehabilitación física de los edificios, o tratan acerca de los problemas del medio ambiente urbano. Este trabajo intenta superar estos enfoques que parcializan el problema y las posibles soluciones. En primer lugar, se definen los conceptos utilizados: centro histórico y problemas del medio ambiente. Luego se presentan los problemas del medio ambiente de los centros históricos de áreas metropolitanas o grandes ciudades, en base a una sistematización de la información recogida y experiencias directas. Finalmente, se sugieren líneas de mejoramiento de la situación y temas de investigación.

## 2. Centro histórico y ciudad<sup>1</sup>

El centro histórico es uno de los barrios de la ciudad. Como cualquier otro barrio, tiene rasgos que lo distinguen de los demás: se lo identifica popularmente con un nombre (San Telmo en Buenos Aires, Pelourinho en Salvador, Ciudad Vieja en Montevideo, Casco Antiguo en Ciudad de Panamá); vive en él una población estable que, en muchos casos, también trabaja allí; posee una vida social y cultural propia y tiene las escuelas, negocios y el equipamiento propio de un barrio. Pero, tal vez, la característica fundamental de un centro histórico es ser reconocido por sus habitantes y por los habitantes de la ciudad, como un área urbana con una identidad propia y una fisonomía particular. Es el caso de los centros históricos de Buenos Aires y Salvador, a pesar de haber perdido sus tradicionales funciones centrales.

Hay otros centros históricos, como los de Santiago de Chile, Quito, Montevideo, que han conservado algunas de sus funciones centrales. Si bien tienen una población residente estable, en muchos casos de muy bajo nivel de ingresos como en Quito, la continuidad de ciertos servicios tradicionales atrae diariamente a mucha gente proveniente de otros sitios de la ciudad. Acuden a las oficinas públicas, o a los bancos, o a los comercios, otorgándoles a estos centros históricos calidades y actividades distintas a las de otros barrios de esas ciudades.

¿Qué se entiende por «histórico» y qué se entiende por «centro»? El «centro histórico» de un área metropolitana o de una gran ciudad se distingue de otros distritos urbanos por haber sido el área donde se concentraron originalmente las funciones centrales de la ciudad. Por lo tanto, el área habitualmente reconocida como centro histórico es la que fue y, en muchos casos, sigue siendo, su distrito central -el «centro», como se la llama en muchas partes- desarrollada en el sitio de su fundación o en su vecindad.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Este ítem está basado en Jorge E. Hardoy y Margarita Gutman, **Áreas Históricas en América Latina, tendencias y problemas**, en prensa. Versión sustancialmente ampliada y actualizada de Jorge E. Hardoy y Mario dos Santos, **Impacto de la urbanización sobre los centros históricos de América Latina**, PNUD/UNESCO, Lima, 1983.

<sup>2</sup> Distrito Central es una denominación derivada del Central Business District (CBD), tomada y adaptada para las ciudades latinoamericanas por César Vapnarsky para identificar el sector urbano donde se localiza la mayor concentración de servicios puntuales. Dentro de una clasificación de servicios (por redes, puntuales y de transporte), los servicios puntuales son aquellos que requieren que el usuario se traslade físicamente al sitio específico donde se ofrecen, tales como aprovisionamiento, administración pública, educación, atención médica, recreación, etc. VAPNARSKI, César, «Servicios urbanos: el modelo de los lugares centrales y el de la ciudad dispersa», *Revista Interamericana de Planificación*, No. 71, Sociedad Interamericana de Planificación, México, Setiembre de 1984, pp. 7-25.



En el Coloquio de Quito (1977) fueron definidos los centros históricos como «aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo». Esta definición destaca una característica fundamental de los centros históricos que es la de estar habitados, es decir, la de ser un núcleo cultural vivo en el presente. Excluye, por lo tanto, las áreas abandonadas y los conjuntos de ruinas y monumentos arqueológicos, porque en ellos no se desarrolla una vida socialmente organizada de modo continuo. Reconoce esa definición que el centro histórico no está constituido solamente por la herencia material y física -edificios, calles, plazas, fuentes, arcos, esculturas, farolas- sino que incluye lo que se conserva del paisaje natural y, por supuesto, a la población, sus hábitos y costumbres, el trabajo, las relaciones económicas y sociales, las creencias y los rituales urbanos.

La definición también menciona la importante presencia del pasado y entiende por «históricas» todas aquellas expresiones culturales, arquitectónicas y urbanas que son reconocidas como relevantes y expresivas de la vida social y cultural de una comunidad. Descarta toda selección basada en una interpretación restringida del término histórico, y toda valorización de los períodos más antiguos sobre los más recientes. En definitiva, podemos afirmar que es también el reconocimiento de la sociedad o de un grupo social el que califica de histórica a un área de la ciudad.

Los centros históricos que aún mantienen parte de su centralidad son lugares urbanos fuertemente disputados. Coexisten allí, intereses y grupos sociales y económicos antagónicos. Se enfrentan en ellos las personas que buscan un empleo o un ingreso, o una vivienda económica, con fuertes intereses comerciales y especulativos. En algunos se le agregan actividades turísticas de nivel nacional o internacional. También se enfrentan los intereses de los comerciantes que pagan sus tasas e impuestos con los vendedores ambulantes, los propietarios de inmuebles con los invasores o los inquilinos protegidos por leyes de alquileres. Muchos centros históricos contienen viviendas tugurizadas, con pésimas condiciones de habitabilidad, ubicadas en calles muy cercanas a los edificios de la administración nacional, provincial o municipal, o muy próximas a calles comerciales o a las sedes de la banca nacional y las oficinas de servicios que se desarrollaron a su alrededor. Esta vecindad entre distintas actividades y la densidad de ocupación de edificios y calles acrecientan la disputa de sectores económicos y sociales muy diversos por el control de una limitada parte del territorio de la ciudad, transformando el centro histórico en un condensador de muchas de sus tensiones sociales, económicas y culturales. En esta circunstancia, todas las acciones que se planifiquen para mejorar la situación del centro histórico tendrán, necesariamente, más dificultades para su implementación que las previstas para cualquier otro barrio de la ciudad. De igual modo, toda actividad de mejoramiento ambiental llevada a cabo en el centro histórico, puede tener un efecto demostrativo y multiplicador para el resto de la ciudad y puede redundar en un beneficio concreto, tanto para sus residentes como para el conjunto de la población de la ciudad.

### 3. Acerca de una definición de los problemas del medio ambiente urbano

Pueden adoptarse diversos enfoques para definir un problema ambiental. La literatura existente así lo evidencia. Definiremos como problemas del medio ambiente urbano a los producidos por la falta o la inadecuada distribución de uno o varios recursos que son esenciales para la salud humana o para la reproducción de la ciudad. Se incluye también a los que impiden la reproducción de los recursos físicos naturales del entorno de la ciudad, tales como los bosques, la fauna o la tierra agrícola. Son, por ejemplo, problemas del medio ambiente urbano: los provocados por la falta o

3. Documento final del «Coloquio de Quito», Proyecto Regional de Patrimonio Cultural, PNUD/UNESCO, Quito, 1977.

4. HARDOY, Jorge E. y David Satterwaite, «Environmental Problems in Third World Cities: A Global Issue Ignored?», Trabajo presentado en la conferencia «Cities -The Mainspring of Economic Development in Developing Countries», Lille, Noviembre, 1989, trabajo mimeografiado, pp. 1-2.



la deficiencia de los sistemas de provisión y distribución de agua potable o por su inadecuada calidad; los que se originan en la presencia de sustancias patógenas o tóxicas en el barrio o en la ciudad o en la periferia de ésta; los derivados de la destrucción de edificios que constituyen parte del sedimento material histórico de la ciudad.

En el campo de los estudios ambientales, el desarrollo sustentable es un concepto relativamente bien definido cuando se trata de los recursos naturales. Es aquel que, desde el punto de vista de una estrategia de desarrollo, considera una responsabilidad indeclinable la de reparar, mantener y ampliar el medio natural, que es la base de capital y patrimonio natural de la sociedad.<sup>5</sup>

Coincidentemente, podríamos afirmar que el desarrollo sustentable, en relación al medio ambiente urbano, debería asegurar la reparación, mantenimiento y ampliación de los recursos básicos necesarios para la reproducción de la vida urbana. Entre los recursos urbanos disponibles, el parque físico existente de la ciudad, es decir, sus edificios, calles, plazas, monumentos y casas, son también un capital y un patrimonio de la sociedad. Los problemas que afectan a este patrimonio cultural, su deterioro, destrucción o descaracterización, son también problemas del medio ambiente urbano. Su desaparición o deterioro afecta tanto a la salud humana como a la reproducción de la ciudad.

#### 4. Principales problemas ambientales en las ciudades latinoamericanas

Cerca de 325 millones de personas viven, en 1990, en los centros urbanos de América Latina y el Caribe, a ellos se le agregarán otros 94 millones más durante la década de 1990. En la década de 1990 y en las dos décadas siguientes la población urbana continuará en aumento. Sin embargo, el análisis de los datos y proyecciones estadísticas demuestran que, en las últimas décadas, la tasa de incremento medio anual de la población de las grandes ciudades de América Latina y del Caribe es más baja que en las décadas de 1950 y 1960 y, en cambio, se ha acelerado el crecimiento de algunas ciudades de tamaño medio.<sup>6</sup> De todos modos, las abultadas cifras absolutas del crecimiento urbano, continuarán agudizando los ya muy serios problemas ambientales de las ciudades latinoamericanas.

El mundo desarrollado ha identificado sus principales problemas ambientales: el adelgazamiento y perforación de la capa de ozono, la deforestación, los cambios climáticos, la contaminación transnacional e incluso transcontinental del aire, de los mares y hasta de los alimentos. Estos son también problemas de los países latinoamericanos, ya que son planetarios, pero no son los prioritarios para nuestros países.

Tampoco los problemas ambientales de las ciudades latinoamericanas son los mismos, o tienen magnitudes semejantes, a los de las ciudades europeas. Nuestros problemas no emergen,

5 «Reinvertir en el medio ambiente natural para asegurar su conservación, su recuperación, su mejor conocimiento, su ampliación y reposición, es condición esencial para asegurar la sustentabilidad del desarrollo. Para ello se requieren recursos humanos, técnicos, financieros, institucionales y legales. Todo exige mantener fondos adicionales que hagan posible la movilización de esos recursos para aplicarlos al cuidado del medio ambiente que es el capital y patrimonio ambiental de la sociedad» SUNKEL, Osvaldo, «El desarrollo sustentable: del marco conceptual a una propuesta operacional», *Medio Ambiente y Urbanización*, No. 31, Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo IIED-América Latina, Buenos Aires, junio de 1990, pp. 43 y 38.

6 En la Argentina el proceso de urbanización ha sido históricamente liderado por las grandes ciudades. En 1970 y 1980 las 18 mayores aglomeraciones reunían el 60% de la población total del país. En 1980 el Gran Buenos Aires era 10 veces mayor que Córdoba, la segunda ciudad del país. En la década 1970-1980 se registró un cambio en las tasas de crecimiento por el cual las ciudades de tamaño medio (entre 50,000 y 1'000,000 de habitantes) adquieren un mayor dinamismo. En 1980 reunían el 28% del total de la población del país. Muchas de ellas son capitales de provincia. ROFMAN, Alejandro y Nora Marqués, *Desigualdades regionales en la Argentina. Su evolución desde 1970*, Cuadernos del CEUR, No. 22, Centro de Estudios Urbanos y Regionales, Buenos Aires, 1988, pp. 31-32.



como en estas últimas, principalmente de la polución industrial. Son, en cambio, producidos por otras circunstancias como, por ejemplo, el gran número y la gran proporción de personas que viven en áreas con poca o ninguna infraestructura, servicios y equipamientos esenciales para asegurar la salud y el funcionamiento de los centros urbanos. Entre el 25% y el 50% de la población de las grandes metrópolis de América Latina y el Caribe vive hacinada en asentamientos ilegales, con escasa o ninguna infraestructura. Además, los problemas afectan más a la población de menores recursos, que es el sector más vulnerable y que constituye buena parte de la población de muchos centros históricos. Son los pobres los que viven en las peores condiciones ambientales y son los que reciben el mayor impacto de los desastres naturales como, por ejemplo, las inundaciones, terremotos y deslizamientos <sup>7</sup>.

Podemos enumerar, clasificándolos según los ámbitos donde producen el mayor impacto, los más serios problemas ambientales de las ciudades latinoamericanas. A nivel de la ciudad provienen de: la contaminación del aire, como resultado de la falta de control sobre las emisiones de gases de las fábricas y el transporte automotor; de la contaminación de los cursos de agua que atraviesan las ciudades y la consiguiente polución de las aguas subterráneas. A nivel del barrio, los problemas provienen de: las dificultades para resolver la recolección y tratamiento de residuos domiciliarios sólidos y efluentes industriales; de la escasez de espacios verdes, tanto para la recreación como para paliar la contaminación atmosférica; de los desastres de origen natural (inundaciones, sismos, deslizamientos) debido a la ocupación no planificada del suelo en áreas de alto riesgo. A nivel de la vivienda, los más graves problemas se originan en: la falta de un sistema de provisión y distribución de agua potable que abastezca, con un volumen suficiente y una calidad aceptable, a toda la población; en la inadecuada provisión de cloacas y de sistemas de evacuación y tratamiento de residuos líquidos domiciliarios y excretas; en el alto grado de hacinamiento, tanto a escala de la ciudad como en el interior de las viviendas; en el rápido deterioro de las zonas periurbanas que crecen sin controles ni guías <sup>8</sup>. A esta situación, se le suma la actitud de los gobiernos que no pueden, o no quieren, controlar y penalizar la polución ambiental y proveer los servicios básicos a los grupos más pobres de la población urbana <sup>9</sup>. Sin embargo, las acciones para resolver estos problemas son más sencillas y menos costosas que las necesarias para resolver los grandes problemas de contaminación del planeta y beneficiarían, a muy corto plazo, a decenas de millones de hombres, mujeres y niños.

Es cierto que los problemas macroambientales, como la polución del agua y del aire, son menores en las ciudades de América Latina y el Caribe porque hay menor cantidad de industrias y, por lo tanto, la polución del aire y el agua y las dificultades en la evacuación de residuos sólidos son relativamente menores que en los países más industrializados <sup>10</sup>. Sin embargo, las cifras agregadas ocultan ciudades o sectores de ciudades que poseen altas concentraciones de industrias, como algunas áreas de México y Brasil, que sufren una polución industrial semejante a algunas ciudades europeas. Los problemas son aún más serios, porque el rápido crecimiento de la producción

Los datos presentados sobre las ciudades latinoamericanas evidencian que, a principios de la década de 1980, las grandes ciudades de América Latina tenían entre el 60% y el 80% de su población en asentamientos ilegales.

- 7 Durante los últimos 20 años, los distritos centrales de México, Santiago, Managua, San Salvador y Guatemala sufrieron enormes daños. La mayoría de las víctimas correspondió a los grupos de más bajos ingresos. DI PACE, María, Sergio Fedorowski, Jorge E. Hardoy, Jorge Morello y Alfredo Stein, «Human Settlements and Sustainable Development: The Latin American case», Instituto Nacional de Medio Ambiente y Desarrollo IIED-América Latina, Trabajo presentado a la Conference of Human Settlements and Sustainable Development, University of Toronto, junio de 1990, trabajo mimeografiado, p. 60.
- 8 DI PACE, María, Sergio Fedorowski, Jorge Enrique Hardoy y Alfredo Stein, «El impacto de los problemas ambientales sobre la salud en las grandes ciudades latinoamericanas», Instituto Internacional del Medio Ambiente y Desarrollo IIED-América Latina, Buenos Aires, junio de 1990, trabajo mimeografiado, p. 5.
- 9 DI PACE et alii, «Human Settlements and Sustainable Development...», p. 35.
- 10 El tercer mundo, con la mitad de la población mundial, tenía en 1980 el 11% de producción industrial. En UNIDO, *A Statistical Review of the World Industrial Situation in 1980*, february 1981, citado por HARDOY y Satterthwaite, «Environmental Problems...», p. 9.



industrial sin controles adecuados provoca problemas ambientales de polución más serios que un crecimiento paulatino<sup>11</sup>. En la ciudad de México, por ejemplo el área metropolitana con mayor cantidad de población de América Latina y el Caribe, la elevada contaminación del aire es producto de la radicación concentrada de industrias en un valle rodeado de montañas, provocando inversiones de las condiciones térmicas. También hay casos de ciudades más pequeñas altamente contaminadas como Cubatão, en Brasil.

La polución del aire puede tener origen en la producción industrial o en la combustión de derivados del petróleo para la producción de electricidad o calefacción, o en los residuos sólidos no recolectados y tratados adecuadamente, o en la combustión de los vehículos a motor. Las condiciones climáticas pueden agudizar los problemas, como en la ciudad de México y en Santiago de Chile. En esta última, la intensidad que ha adquirido la contaminación del aire afecta seriamente, por varios meses cada año, a cerca de un cuarto de la población del país que vive en la capital de Chile, y amenazaba con provocar la semiparalización de la ciudad en 1989<sup>12</sup>.

La polución del agua potable de la ciudad tiene diversos orígenes, entre los que se encuentran la falta o la inadecuación de los desagües cloacales, efluentes industriales no tratados, desagües pluviales mal canalizados y el desagüe libre de la agricultura a los cursos naturales de agua. Muchos ríos de América Latina son grandes colectores de aguas servidas. El río Rímac abastece el 60% de las necesidades de agua doméstica, comercial e industrial de Lima. En el nacimiento de su corto curso -145 km. de longitud- recibe descargas mineras. Cuando el río entra en la jurisdicción municipal de Lima se agregan las descargas contaminantes de una red de alcantarillado insuficiente y de la acumulación de la basura de los asentamientos en las márgenes del río, donde no se la recoge. El río nace a 5,000 m. sobre el nivel del mar. Su régimen irregular y particularmente torrencioso entre diciembre y marzo, erosiona las márgenes del cauce y pone en peligro los asentamientos vecinos y su infraestructura, debido a la falta de tareas de mantenimiento<sup>13</sup>. «El Rímac recibe tal cantidad y variedad de contaminantes que el agua, aún después de pasar por el proceso de potabilizado, puede producir trastornos a la salud de sus consumidores»<sup>14</sup>.

El lago Xolotlan o de Managua, de 59 por 32 km., es el lugar de mayor belleza natural del entorno urbano de Managua. Se convirtió en las últimas décadas en su mayor problema ambiental. Su deterioro paulatino comenzó en 1927 cuando las autoridades municipales decidieron utilizarlo para el desagüe de las aguas negras. Para el año 2,000 se prevé que la descarga diaria de aguas negras será de tal magnitud que si no se emprenden rápidamente acciones para proteger esa reserva de agua, se transformará en un espejo de agua «muerto». A esta situación se le suma la contaminación industrial, comenzada a mediados de la década de 1960 con 37 establecimientos industriales a orillas del lago, cuyos productos tóxicos, como el DDT, mercurio y toxafeno, son arrojados al lago sin tratamiento previo alguno<sup>15</sup>.

Los datos agregados sobre las ciudades latinoamericanas evidencian que, a principios de la década de 1980, solo cuatro ciudades de América Latina tenían entre el 60% y el 69% de su población cubierta con sistema de recolección de residuos y drenaje de aguas servidas. Más aún, en 21 ciudades de América Latina y el Caribe la red de desagüe cloacal beneficiaba sólo al 36% de la

11. *Ibidem*, p.9.

12. SUNKEL, «El desarrollo sustentable...», p. 39.

13. Municipalidad de Lima Metropolitana, Plan del Centro de Lima, Lima, s/f/, hacia 1989.

14. *Ibidem*, p. 46.

15. HEDSTROM, Ingemar, *La situación ambiental en Centroamérica y el Caribe*, Departamento Ecueménico de Investigaciones (DEI), San José, Costa Rica, 1989, pp. 229-231.



población<sup>16</sup>. En 1985, en la totalidad de ciudades de América Latina, 105 millones de personas (el 40% de la población) no tenía ningún servicio de evacuación de aguas servidas y excretas. En México, a pesar que el sistema de drenaje cubre a un 70% de la población, hay 3 millones de personas que no tienen ese servicio<sup>17</sup>. Algunos autores sostienen que en el año 1990, cerca de 95 millones de habitantes urbanos de Latinoamérica no tendrán sistema alguno de drenaje de excretas ni de aguas servidas<sup>18</sup>. En 1985, el 25% del total de la población urbana de América Latina (65 millones de personas) no tenía acceso al agua potable<sup>19</sup>. Estimaciones para 1990 calculaban que la población sin acceso directo al agua potable alcanzaba todavía del 15% al 31%<sup>20</sup>. Sin embargo, la cifra puede ser mayor. En Lima, por ejemplo, la tasa de incremento por año de las conexiones entre 1980 y 1985 fue de 1.5%, mientras el crecimiento de la población fue de 3.8% anual en el mismo período. En América Central la situación, con excepción de Costa Rica, es similar. En 1984, sólo el 51% de las familias urbanas tenía conexiones a la red de agua, en Guatemala sólo el 51%, en El Salvador el 62%, el 67% en Nicaragua y el 95% en Costa Rica<sup>21</sup>. En 1980, en la región metropolitana de Buenos Aires, sobre un total de 10 millones de habitantes, entre el 55% y el 60% de la población tenía conexiones a la red de agua potable<sup>22</sup>.

## 5. Los problemas ambientales de los centros históricos

No es simple conocer, con cierta exactitud, los problemas ambientales de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas. Lamentablemente, salvo algunos casos aislados, disponemos de poca información y datos estadísticos sobre estos problemas, ya que rara vez los centros históricos han sido objeto de investigaciones ambientales, económicas y sociales particularizadas. Además, son escasos los estudios ambientales sobre las ciudades de América Latina. La mayor parte de ellos no reconoce el «centro histórico» como escala de análisis y, por lo tanto, no desagrega los indicadores, que son tomados para toda la ciudad o para algún distrito especial. Sólo sobre los centros históricos de Lima, Santiago de Chile y Montevideo disponemos de datos cuantificados<sup>23</sup>. Por lo tanto, nuestras apreciaciones serán mayormente, salvo algunas excepciones, de carácter cualitativo.

Nuestra impresión es que durante las últimas décadas el medio ambiente de la mayoría de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas se ha deteriorado seriamente, tanto en los

- 16 CARRION, Diego, y otros, «La problemática del acceso a los servicios urbanos para los sectores populares en América Latina: desafíos e ideales en la búsqueda de soluciones», preparado para el Economic Development Institute of the World Bank, trabajo mimeografiado, Quito 1989, citado por DI PACE y otros, «Human settlement...», p. 37.
- 17 SCHTEINGART, Marta, «The Environmental Problems Associated with Urban Development in Mexico City», en *Environment and Urbanization*, vol. I, No. 1, Londres 1989, p. 43.
- 18 FAUDRY, Daniel, «El agua potable y el saneamiento en las ciudades latinoamericanas. Un balance de la investigación», en *Medio Ambiente y Urbanización*, No. 23, año 7, Buenos Aires, 1988, p. 67.
- 19 CARRION D., y otros, op. cit. citado por *Ibidem*, p. 39.
- 20 FAUDRY, D., op. cit. p. 67.
- 21 LEONARD, H. Jeffrey, *Natural Resources and Economic Development in Central América*, IIED, Transaction Books, Oxford, 1987, citado por *Ibidem*, p. 40.
- 22 BRUNSTEIN, Fernando (compilador), *Crisis y servicios públicos. Agua y saneamiento en la región metropolitana de Buenos Aires*, Cuadernos del CEUR, No. 23, Buenos Aires, 1988.
- 23 GROSS, Patricio y Alfredo Rodríguez, «Segregación ambiental en Santiago. 1952-1982», *Eure*, No. 44, Instituto de Estudios Urbanos, Santiago, diciembre de 1988, pp. 55-77; GROSS, Patricio, Jaime Mattas, Francisco Otava y Patricio de la Puente, «La calidad del medio ambiente físico en el área metropolitana de Santiago de Chile», *Eure*, No. 15, Instituto de Estudios Urbanos, Santiago, julio de 1978, pp. 67-92; Municipalidad de Lima Metropolitana, *Plan del Centro de Lima*, Lima, s/f/, hacia 1989; Grupo de Estudios Urbanos, Aspectos Socioeconómicos y Ambientales. *Ciudad Vieja de Montevideo*, Ediciones de la Banda Oriental, Montevideo 1987. Debemos agregar el trabajo sobre el centro histórico de la ciudad de México, presentado a este seminario por José Antonio Revah.



aspectos urbanos y edilicios, como en los sociales y económicos. Tal como sucede en la mayoría de las ciudades de las que son parte, la pobreza de sus habitantes es el principal factor y evidencia de las malas condiciones ambientales<sup>24</sup>.

Entre los problemas ambientales de los centros históricos se encuentran muchos de los problemas ambientales de la ciudad a la que pertenecen. Es el caso de la elevada contaminación del aire en Santiago de Chile y en la ciudad de México, que afecta a la totalidad de la aglomeración en forma pareja. Pero hay otros que pueden considerarse particulares del centro histórico por presentarse allí con mayor frecuencia e intensidad que en el resto de la ciudad. Por ejemplo, la alta congestión de vehículos en las horas de mayor actividad comercial o bancaria produce una mayor contaminación del aire y un mayor nivel de ruido, así como aumenta el peligro de accidentes viales. En otros casos, se trata de problemas ocasionados por la declinación en la calidad de los equipamientos urbanos, producida por la ausencia de inversiones públicas en el mantenimiento de la red de agua potable, o de desagüe cloacal o pluvial. La ausencia de rentabilidad económica y de interés, tanto privado como público, en muchos centros históricos deja abandonados pavimentos y veredas, que cada vez están en peor estado, resiente la eficacia de los sistemas de recolección de basura y provoca la destrucción o descaracterización de los edificios con valores testimoniales e históricos o de viviendas antiguas. Otros problemas particulares del centro histórico son la escasez de árboles, la marginalidad de algunos de sus habitantes, la violencia en las calles y la delincuencia, el hacinamiento y la tugurización en las viviendas, la mala iluminación y ventilación, las ocupaciones ilegales y el subalquiler, y cambios inconvenientes en los usos del suelo, son otros de los problemas particulares del centro histórico producidos por la alta concentración de la pobreza en algunos sectores de ellos.

Los problemas ambientales de los centros históricos pueden clasificarse en distintas escalas definidas por ser los ámbitos donde se originan los problemas. Al mismo tiempo, determinan las escalas de las intervenciones necesarias para resolverlos: I) la vivienda; II) calles o plazas o sectores del centro histórico; III) el centro histórico; IV) la periferia del centro histórico; V) la ciudad; y VI) el paisaje natural. A continuación, detallaremos los problemas correspondientes a los primeros 3 niveles. Ellos constituyen un ámbito de intervención relativamente reducido y acotado, apto para recibir pequeños proyectos de mejoramiento.

## Nivel I. La vivienda

Los mayores problemas ambientales, a escala de la vivienda, de los sectores más pobres, son: el hacinamiento, el mal estado del edificio, la humedad en paredes y techos, la mala ventilación e iluminación, el mal estado de la infraestructura domiciliar de agua corriente, cloacas y desagües pluviales, y la falta de adecuados sistemas de recolección de basura.

En el mercado de vivienda de las ciudades, los pobres tienen pocas posibilidades de encontrar una vivienda con suficiente espacio, seguridad, servicios y equipamientos de salud y educación. Proliferan por esa causa los asentamientos ilegales en las periferias y en áreas no aptas para la vivienda, y las casas ocupadas ilegalmente, muchas de las cuales se hallan en los centros históricos. La población de pocos recursos, que se asienta legal o ilegalmente en los centros históricos, debe elegir entre estar cerca de las fuentes de trabajo o de las posibilidades de encontrar un ingreso y relegar la posibilidad de disponer de un espacio mínimo y aireado para la familia en un sitio alejado.

<sup>24</sup> HARDY, Jorge Enrique y David Satterwaite, *Las ciudades del tercer mundo y el medio ambiente de la pobreza*, Instituto Internacional del Medio Ambiente y Desarrollo, IIED-América Latina, Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, 1987.



En la Comuna de Santiago de Chile, de las 1,274 viviendas colectivas que constituían aproximadamente el 20% del total de viviendas existentes en 1983, 940 eran viviendas deterioradas. La mayoría de esas viviendas deterioradas eran «cités» (41.6%), seguidas por conventillos (25.7%), residenciales (26.3%) y pasajes (6.4%). Las peores condiciones de deterioro y precariedad se concentraban en los conventillos, que son habitados en la actualidad por familias de estratos muy bajos <sup>25</sup>.

Según una encuesta realizada en 1984 en la Ciudad Vieja de Montevideo, el 47% de las familias de menores ingresos ocupaba viviendas de un sólo ambiente y el 60% habitaba en habitaciones sin ventilación al exterior <sup>26</sup>. El centro de Lima presenta una situación extrema pero para nada ajena a las que existen en otros centros históricos. El centro de Lima ha sido el escenario histórico de recepción de los procesos de inmigración a la ciudad y de desplazamientos a otros barrios y «pueblos jóvenes». Presenta un grave cuadro de tugurización producido por las sucesivas subdivisiones y la degradación progresiva de las condiciones de las viviendas. De manera singular, la concentración de miseria y pobreza es más grave en el centro de Lima que en las periferias donde, a través de procesos de autoconstrucción existen posibilidades de mejorar y de consolidar las viviendas. Por el contrario, el centro tugurizado se degrada a niveles que quizá resulten ya irreversibles. En 1989, el 40% de los 350,000 habitantes del distrito del «Cercado», que incluye al centro histórico de Lima, se alojaba en viviendas tugurizadas. La alta densidad de ocupación ya se manifestaba hacia 1970, cuando un porcentaje algo menor de los habitantes de ese distrito, el 36%, ocupaba el 7.3% de la superficie total del Cercado <sup>27</sup>.

El hacinamiento ocasiona una amplia gama de problemas de salud. En las viviendas hacinadas se propagan fácilmente enfermedades como la tuberculosis, influenza y meningitis, porque son fácilmente transmisibles de una persona a otra, y su contagio es favorecido por la baja resistencia de los que están mal nutridos. También es un medio apto para la propagación de enfermedades como las paperas y el sarampión. Los accidentes caseros son más frecuentes cuando cinco o más personas viven en un cuarto y hay pocas posibilidades de proteger, en especial a los niños, del fuego, de las estufas de kerosene y de los hornos. Al usarse fuegos abiertos u hornos insuficientes para cocinar o calentar, la combustión del aire y el humo pueden causar serios problemas respiratorios. El impacto sobre aquellos que pasan más tiempo en las casas, chicos y mujeres por ejemplo, puede ser muy serio. Cuando familias enteras viven en una o dos piezas es bien difícil proteger a los chicos, cuidando que no tomen contacto con productos venenosos o químicamente dañinos usados en la casa, como por ejemplo lavandina, kerosene o medicamentos <sup>28</sup>.

En muchos centros históricos sólo se encuentran pequeños talleres o imprentas, como resabio de una vieja localización. No son, en cambio, importantes los problemas ambientales producidos por las grandes industrias o talleres, como la alta concentración de productos químicos, tóxicos y de polvo, o una mala iluminación y ventilación, o ruido o riesgos producidos por las maquinarias. Sin embargo, como en los centros históricos, tugurizados y con elevado nivel de hacinamiento, hay muchos hogares que también se utilizan como lugares de trabajo, se generan otros problemas ambientales. Muchos ocupantes usan sus viviendas para preparar comidas o mercaderías que venden en la calle o en los negocios vecinos. La mala iluminación y ventilación, o el uso de productos tóxicos

25. LATORRE GAETA, Patricia y Roberto Urmeneta de la Serena, **Diagnóstico de las condiciones físicas y sociales de las viviendas colectivas deterioradas en la zona centro de Santiago**, Arzobispado de Santiago, Vicaría Zona Centro, Santiago, 1984.

26. Grupo de Estudios Urbanos, **Aspectos socioeconómicos...**, p. 120.

27. **Plan del centro de Lima...**, pp. 81-82.

28. HARDOY y Satterhwaite, «Environmental problems...», p. 5.



o inflamables, acrecientan los riesgos. En los casos de producción a domicilio de ropas o algún calzado, hay artículos provistos por el empresario que son altamente inflamables y debieran ser utilizados en condiciones muy controladas, por los peligros de inhalación o el contacto con la piel, o el contacto con el fuego.

## Nivel II. Las calles y plazas, o sectores del centro histórico

En las calles, los principales problemas ambientales se producen por el deterioro de pavimentos y veredas; por el deterioro, destrucción o descaracterización de las fachadas; por el congestionamiento del tránsito y el estacionamiento de vehículos en lugares inconvenientes; por la gran concentración de vendedores ambulantes en las calles y el uso de la calle como taller; por la falta de árboles y por la obsolescencia de los desagües pluviales y cloacales, y por la falta de un adecuado sistema de recolección de basuras.

## Nivel III. En centro histórico

En esta escala, se identifican muchos problemas ambientales relacionados con los enunciados en el nivel de la vivienda y con el nivel de las calles y plazas. Otros son parte de los problemas a nivel del conjunto de la ciudad.

Podemos ubicar en esta escala los problemas ocasionados por la declinación de la calidad del servicio de agua potable y de los desagües cloacales y pluviales, producidos por la obsolescencia de las redes, por la pérdida de los rasgos típicos de sectores urbanos ocasionados por destrucción o turgurización o usos inconvenientes, por la falta de espacios abiertos, y por la contaminación del aire producida por las emanaciones del transporte público.

Algunos datos confirman estas apreciaciones. La Comuna de Santiago, distrito central del área Metropolitana de Santiago de Chile, que incluye el centro histórico, entre 1952 y 1982, disminuyó el porcentaje de viviendas con alcantarillado, hasta un valor de 88% en 1982<sup>29</sup>. Este es uno más de los indicadores que evidencian el progresivo deterioro que ha sufrido el medio ambiente en la Comuna de Santiago entre 1952 y 1982, a pesar de ser esta comuna, junto con las de Providencia y Las Condes, las que mejores condiciones ambientales presentan entre todas las que componen el Área Metropolitana de Santiago. Comunas periféricas y de baja calidad ambiental, como Pudahuel y La Florida, ubicadas al oeste y el sudeste, respectivamente, del área metropolitana, mejoraron en términos absolutos su calidad ambiental, a pesar de haberse mantenido muy baja. En 1982, el índice<sup>30</sup> indicativo de viviendas con alcantarillado, que se mantenía muy por debajo del promedio de la ciudad de Santiago<sup>31</sup>, había mejorado con respecto a 1952 incrementando el porcentaje de conexiones a la red cloacal, mientras que en el centro histórico este porcentaje disminuyó.

29 Conectadas a la red de desagües cloacales.

30 Este índice es uno de los 12 indicadores tomados para evaluar las condiciones ambientales de las comunas del área metropolitana de Santiago: cantidad de personas por vivienda, promedio de piezas por vivienda, promedio de personas por pieza, % de viviendas con alumbrado, tífus, paratífus, difteria, sarampión, establecimientos educativos por cada 1,000 habitantes, alumnos por cada 1,000 habitantes, autos por cada 1,000 habitantes, la relación gasto municipal/población. De estos indicadores se ha sacado un promedio que mide el nivel de la calidad ambiental según la metodología propuesta por los autores del trabajo. Una parte del trabajo ha sido publicada en GROSS y Rodríguez, «Segregación ambiental en Santiago...»; y GROSS y otros «La calidad del medio ambiente...», pp. 67-92.

31 Los índices indicativos para Pudahuel y La Florida eran de 19 y 13, respectivamente, en 1982; en 1970 de 33 y 18; en 1960 de 7 y 8 y en 1952 de 3 y 8 respectivamente, op.cit.



Sin embargo, el abastecimiento de agua potable, en cantidad y calidad, pareciera menos deficitario en los centros históricos que en los barrios periféricos. El problema mayor en los centros históricos no es tanto la ausencia de redes sino su obsolescencia, originada fundamentalmente por la escasez o inexistencia de inversiones gubernamentales para su mantenimiento. El abastecimiento de agua potable es ciertamente más escaso si tomamos en cuenta la instalación ubicada en el interior de las casas tugurizadas donde las instalaciones, una vez rotas, no se reparan; allí el agua disponible se reduce, muchas veces, a la que se consigue en el grifo de entrada, ya que el resto de la instalación domiciliaria no funciona.

En la Ciudad Vieja de Montevideo, en 1984, el 92% de las viviendas tenía agua corriente, promedio similar al que arrojaba el censo de 1975 de la ciudad de Montevideo donde constaba un 93% de viviendas con agua corriente. Sin embargo, en la Ciudad Vieja, entre las familias de menores ingresos, sólo el 74% poseía en 1984 servicio de agua corriente, sólo el 40% poseía baño de uso exclusivo para el núcleo familiar, y un 30% no tenía un lugar específico para usar como cocina<sup>32</sup>.

Si se tomaran algunas medidas básicas se podrían prevenir fácilmente enfermedades que son endémicas entre los pobres, como diarrea, disentería, parasitosis y envenenamientos. Sin una adecuada cantidad y calidad de agua es muy difícil controlar las infecciones de ojos y oídos, enfermedades de la piel, sarna, piojos y pulgas<sup>33</sup>. La ausencia de sistemas de drenaje de aguas servidas y agua de lluvia, produce charcos que pueden transmitir enfermedades como la lombriz intestinal. Las aguas estancadas implican también humedad en las paredes y en ambiente. Las viviendas húmedas y frías pueden acarrear problemas como gripes, neumonías, sinusitis, asma y complicaciones pulmonares, tos crónica, dolores de oído y garganta. La falta de un sistema de eliminación de excretas produce como 50 infecciones distintas causadas por la ingestión de excretas y las enfermedades que producen son las mayores causas de muerte en el Tercer Mundo. Mejorando la calidad del agua, su disponibilidad, o ambas situaciones (calidad + caudal) al mismo tiempo, y mejorando el sistema de eliminación de excretas, es posible obtener importantes resultados en la prevención de enfermedades. Analizando la reducción de la mortalidad producida por la diarrea se observa que: mejorando la calidad del agua, la mortalidad se reduce en un 16%, mejorando su disponibilidad, se reduce en un 25%, mejorando su calidad y disponibilidad un 37%, mejorando el sistema de evacuación de excretas en un 22%. La reducción de la mortalidad puede ser aún mayor si se mejorase al mismo tiempo el aprovisionamiento de agua, los desagües cloacales y la higiene personal<sup>34</sup>.

## 6. El mejoramiento del medio ambiente urbano: sugerencias y líneas de acción

### 6.1 El centro histórico: laboratorio de experiencias para un futuro deseable

Los estudios de los problemas ambientales urbanos y los de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico, han corrido hasta ahora por canales separados. Tanto los ámbitos de investigación como los de aplicación han sido distintos. No sólo los profesionales fueron otros, también fueron distintas las metodologías utilizadas y en particular los destinatarios de las acciones de mejoramiento. Esta situación parece aceptar, implícitamente, que fuera legítimo y equitativo dividir a la población entre aquellos que necesitan para sobrevivir un ingreso y atención básica de salud, y aquellos que, cubiertas sus necesidades básicas, tienen derecho a recuperar o disfrutar de la cultura. De ese modo, se acepta aplicar acciones de distinta índole, asistenciales en la

32 Grupo de Estudios Urbanos, Aspectos Socioeconómicos y Ambientales. Ciudad Vieja...p. 120.

33 HARDOY y Satterthwaite, «Environmental Problems...», p. 4.

34 HARDOY y Satterthwaite, «Environmental Problems...», p. 5.



periferia y culturales en sitios centrales o valorizados de la ciudad. Pero los problemas afectan conjuntamente a todos los sectores y en especial a los sectores de menores ingresos, que constituyen la población urbana más vulnerable.

Estas consideraciones, que son válidas para el conjunto de la ciudad, en los centros históricos se hacen más evidentes. Mencionábamos la coexistencia, en muchos de ellos, de los extremos del espectro social. Si entendemos al centro histórico como un condensador de tensiones sociales, como un contenedor de muchos de los conflictos que caracterizan la vida urbana de las metrópolis latinoamericanas -casi un aleph metropolitano<sup>35</sup>- podemos pensar que es un lugar privilegiado para experimentar nuevas acciones en pos de modos distintos de construir una sociedad más justa. Donde se aúne el mejoramiento del medio ambiente urbano -vivienda, calles, barrios- con la recuperación de la historia y la afirmación de la identidad de la comunidad.

En el centro histórico, mejorando la calidad de vida de la población residente a través de un mejoramiento del medio ambiente, se obtendría una conservación o rehabilitación edilicia y urbana general más duradera.

Actualmente, el tema del patrimonio, al menos al nivel del discurso, tiene una orientación amplia y reconoce la necesidad de su puesta en uso social y equitativo. Sin embargo, el tema debiera ser recolocado en la dimensión de las ciudades latinoamericanas actuales y futuras, signadas por la crisis económica, la marginalidad instalada, la envergadura del crecimiento urbano, la creciente insatisfacción de las necesidades básicas, y conducidas por políticas de gobierno cada vez menos dispuestas a dar respuesta a las urgencias de una creciente población pobre y marginada. Es necesario, entonces, considerar que el patrimonio arquitectónico y urbano es un recurso de índole cultural y social, pero también de índole económica. Es, además, un recurso por demás escaso, cuya desaparición o mal uso puede provocar un deterioro irreversible o su total pérdida.

Lo que quisiéramos destacar es que la confluencia en un mismo ámbito de un importante acervo patrimonial y un importante porcentaje de población de muy escasos recursos, con gran representación del sector informal, se constituye en una especie de laboratorio privilegiado para experimentar nuevos modos de identificación, rehabilitación y uso del patrimonio, a través del mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y la satisfacción de las necesidades básicas de sus grupos más pobres.

Ofrece, entonces, una oportunidad de probar acciones participativas de reactivación económica y social orientadas a mejorar sus condiciones de vida y a la vez restituirles un patrimonio cultural hasta ahora negado. Sólo les estaba permitido vivirlo en condiciones de marginalidad y no de uso, apropiación y disfrute.

Son acciones básicas si pensamos que es necesaria una transformación en las tendencias con que actualmente se construyen las ciudades, es decir, las sociedades; si pensamos que debe haber una más equitativa distribución de la riqueza y también de la producción y el consumo de la cultura. Estas son cuestiones éticas básicas en tanto se transite o se piense en un escenario futuro deseable.

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



## 6.2 Líneas de acción

Tres son las hipótesis básicas que proponemos para encarar la rehabilitación de los centros históricos en el contexto del medio ambiente urbano: 1) No hay posible conservación o rehabilitación urbana y arquitectónica, sustentable y equitativa del centro histórico, sin un simultáneo mejoramiento del medio ambiente urbano. Son dos caras de una misma moneda; 2) Creemos que en las ciudades de América Latina, que han recibido los efectos de la crisis económica de comienzos de la década de 1980, todo análisis y toda estrategia debe partir de la utilización de los recursos poco o mal utilizados. Entre ellos se incluye tanto a los recursos humanos como a los materiales y también a los distintos niveles de organización comunitaria. En este sentido se propone la elaboración de acciones conjuntas entre organizaciones no gubernamentales, organismos gubernamentales y agencias internacionales<sup>36</sup>. No parece acertado dejar libradas las acciones solamente a la gestión del gobierno, que en esta última década progresivamente ha delegado los servicios urbanos en la actividad privada, o solamente a la actividad privada que se orienta estrictamente por los fines de lucro, o solamente a organizaciones no gubernamentales cuyo ámbito de trabajo, por su propia índole, es muchas veces reducido y autónomo. 3) Entendemos que los estudios, las acciones propuestas y los modelos de gestión debieran estar articulados en una serie de escalas que permitan una aplicación progresiva y flexible. Las escalas pueden ser de tiempo, de monto de recursos, o de ámbitos espaciales. Sugerimos tomar una escala en base a los distintos ámbitos físicos de los problemas que determinará el entorno de las acciones a emprender e identificación de sus destinatarios: I) la vivienda; II) los espacios públicos inmediatos a las viviendas como calles y plazas, o sectores de barrio; III) el centro histórico; IV) su periferia y V) la ciudad. El manejo de los tiempos también debería estar articulado en diversas escalas (meses, años o décadas). En cuanto a la intervención de distintas organizaciones sociales (oficinas de distintos niveles del gobierno, municipales, provinciales o nacionales, organizaciones no gubernamentales y agencias internacionales) es necesario definir y coordinar, asimismo, los niveles de acción simultánea o sucesiva.

Podríamos quizás hablar de un mejoramiento directo, el que se ocupa de evitar las enfermedades y los problemas de marginalidad más agudos, y de un mejoramiento indirecto, que tenga por objeto un consumo no destructor y un uso equitativo de los bienes culturales. Es probable que trabajando sobre uno se consigan efectos sobre el otro. El desafío consiste en hacer una lista adecuada de las prioridades y las acciones a llevar a cabo y en ser capaces de organizar una gestión innovativa y viable. No creemos que se excluyan, sino que integran el mismo espectro de problemas ambientales que los gobiernos y la sociedad organizada deben encarar y resolver, a riesgo de poner en peligro la sustentabilidad del desarrollo urbano.

De ese modo, integralmente, se podría otorgar a más amplias capas de población la posibilidad de una ciudadanía digna, a través de proveerle una documentación personal, una dirección en la ciudad, una cobertura de salud y educación y al mismo tiempo una recuperación o auspicio de su cultura.

36 Hay ejemplos de la mayor efectividad en la resolución de problemas que ofrece la colaboración entre el gobierno local y las organizaciones comunitarias. Trabajos que evalúan los distintos modos de gastar un mismo monto de dinero para resolver las necesidades de vivienda y miden su aprovechamiento relativo, demuestran que las grandes operaciones de inversión características de la década de 1960 y parte de 1970 tenían un alto costo y un bajo impacto en relación al número de beneficiados. En los últimos 20 años se intentó un nuevo camino a través del otorgamiento de lotes con servicios lo que permitió atender a un número cuatro veces mayor de personas. Más tarde, canalizando pequeños fondos a grupos organizados de vecinos en organizaciones no gubernamentales, se incrementaba notoriamente la cantidad de beneficiados y se dinamizaba el grupo económica y socialmente. Por ejemplo, en el primer caso 20 millones de US \$ dólares, utilizados para la construcción de viviendas en una acción en gran escala, permitió favorecer a 1,000 familias y 12 personas, en una típica acción para dotar de vivienda a los sectores pobres. En el segundo caso, se otorgaron lotes con servicios y se benefició a 60 personas. En el tercer caso, se derivaron fondos a organizaciones no gubernamentales y se llegó a 450,000 personas. Hardoy y Satterthwaite, «Environmental Problems...», p. 30.



Los problemas ambientales, como comentamos anteriormente, no consisten solamente en los grandes problemas de escala macro-urbana, como la contaminación del aire o del agua; sino que incluye también problemas pequeños que están a escala de la vivienda o del barrio y que pueden ser fácilmente subsanables. Posiblemente sea más económico subsanar los problemas a escala de la vivienda y el barrio que encarar los grandes problemas macro-ambientales de la ciudad. Las acciones necesarias para mejorar los problemas ambientales no están por debajo de los medios de la mayoría de los gobiernos de América Latina. Sólo se necesita un enfoque multisectorial y descentralizado, con fondos de agencias gubernamentales canalizados coordinadamente hacia grupos de bajos ingresos y las organizaciones que ellos formen. El hecho que los recursos sean tan escasos no requiere de los gobiernos de las ciudades de América Latina mayor sofisticación en los medios a emplear. Lo que requiere es mayor innovación en la gestión, más flexibilidad y mayor sensibilidad para detectar los problemas ambientales más críticos y de salud y coordinar los esfuerzos organizativos existentes en la comunidad.

De modo tentativo, proponemos en el Cuadro 1 una clasificación de los problemas medioambientales de los centros históricos según una escala de ámbitos en los que se originan y los organismos intervinientes en las respectivas acciones de mejoramiento.

Para sintetizar: deberíamos tomar un enfoque múltiple y simultáneo: (a) utilizar los recursos poco, mal o no utilizados. Recursos humanos subutilizados en gestiones administrativas o técnicas. Recursos físicos: bienes inmobiliarios (terrenos y edificios) pertenecientes a instituciones del gobierno que no se utilizan o no lo son adecuadamente. Recursos sociales: capacidades organizativas de las comunidades en pos de sus reivindicaciones y mejoras. Recursos económicos: recolección adecuada de la contribución inmobiliaria y de las tasas por servicios. Recursos legislativos: control y constante actualización de la legislación ambiental y urbana. b) Buscar una dimensión económica activa al patrimonio y c) Buscar formular una multiplicidad de pequeños proyectos con créditos orientados a la generación de ingresos para los habitantes locales.

El uso de los terrenos y edificios públicos, de los recursos humanos no especializados y técnicos que ya tienen las agencias públicas, una mayor responsabilidad fiscal, una mejor administración y coordinación y el apoyo crediticio a las organizaciones comunitarias y no gubernamentales, podría cambiar bruscamente la situación, no sólo de los centros históricos, sino también de las ciudades a las que pertenecen.

De ese modo, integradamente, se podría otorgar a más amplias capas de población la posibilidad de una ciudadanía digna a través de mejorar una documentación personal, una dirección en la ciudad, una cobertura de salud y educación y al mismo tiempo una recuperación o aumento de su cultura.

El propósito de la mayor explotación de la resolución de problemas que una colaboración con el gobierno local y las organizaciones comunitarias. Los datos que existen los definen: todos los países en desarrollo están pasando por un momento de crisis. En América Latina, el crecimiento económico ha sido lento y la inversión en infraestructura y vivienda ha sido muy baja. En los últimos 10 años se han invertido unos 100 millones de dólares en vivienda y servicios urbanos. En América Latina, el crecimiento económico ha sido lento y la inversión en infraestructura y vivienda ha sido muy baja. En los últimos 10 años se han invertido unos 100 millones de dólares en vivienda y servicios urbanos. En América Latina, el crecimiento económico ha sido lento y la inversión en infraestructura y vivienda ha sido muy baja. En los últimos 10 años se han invertido unos 100 millones de dólares en vivienda y servicios urbanos.



**PROBLEMAS AMBIENTALES CLASIFICADOS SEGUN LOS AMBITOS DONDE SE ORIGINAN.  
ACTORES INTERVINIENTES PARA SU MEJORAMIENTO**

Nación (N); Provincia (P); Municipio (M); Iniciativa Privada (Pr);  
Organizaciones no gubernamentales (Ong); Agencias internacionales (AI).

	Legis.	Fnanc.	Ejecuc.	Control	Observaciones
<b>Nivel I: LA VIVIENDA</b>					
1. abastecimiento de agua potable; conexiones	N-P-M	Pr	Pr	M	
2. drenaje colocal; conexiones	N-P-M	N-P-M	M-Pr	N-P-M	
3. drenaje pluvial	M	N-P-M	M-Pr	M	
4. deposición de basura	N-M	M	M-Pr	M	
5. hacinamiento	M	M-Pr	M-Pr	M	
6. humedad	M	M-Pr	M-Pr	M	
7. deterioro físico del edificio	M	M-Pr	M-Pr	M	
8. mala ventilación	M	Pr	Pr	M	
9. Mala iluminación	M	Pr	Pr	M	
<b>Nivel II: CALLES Y PLAZAS</b>					
1. veredas y pavimentos de calles	M	M	M-Pr	M	
2. deterioro y descaracterización de fachadas	M	Pr	Pr	M	
3. congestión del tránsito y estacionamiento de automóviles	M			M	
4. trabajo en las calles y vendedores ambulantes. Uso del espacio público	M			M	
5. árboles	M	M-Pr	M-Pr	M	
6. recolección de basura	M	M-Pr	M-Pr	M	
7. iluminación	M	M-Pr	M-Pr	M	
<b>Nivel III: EL CENTRO HISTORICO</b>					
1. red de agua potable	N-P-M	N-P-M-Pr	N-P-M-Pr	N-P-M	
2. red de desagüe cloacal	N-P-M	N-P-M-Pr	N-P-M-Pr	N-P-M	
3. red desagüe pluvial	M	M-Pr	M-Pr	M	
4. red de gas	N-P-M	N-P-M-Pr	N-P-M-Pr	N-P-M	
5. contaminación del aire por congestión del tránsito automotor; ordenamiento	M			M	
6. destrucción o descaracterización de edificios representativos o lugares históricos	N-P-M	N-P-M-Pr	N-P-M-Pr	N-P-M	
7. destrucción o deterioro de viviendas antiguas	N-P-M	N-P-M-Pr	N-P-M-Pr	N-P-M	
8. disponibilidad y uso de los espacios públicos abiertos: plazas	M	M-Pr	M-Pr	M	
9. cambios inconvenientes de uso del suelo	M			M	
10. legislación específica para el ch.	M			M	
11. programas de generación de empleo	M			M	
12. programas de rehabilitación de viviendas antiguas	N-P-M	N-P-M-Pr	N-P-M-Pr	N-P-M	
<b>Nivel IV: LA CIUDAD</b>					
1. elementos tóxicos	N-P-M			N-P-M	
2. polución del aire	N-P-M			N-P-M	
3. polución del agua	N-P-M			N-P-M	
4. control del uso del suelo	M			M	
5. código de edificación	M			M	
6. normas urbanísticas	M			M	







# CENTRO HISTORICO DE QUITO: NOTAS PARA EL DESARROLLO DE UNA POLITICA URBANA ALTERNATIVA

## Quito's historical center: Notes for development of an alternative urban policy

**Fernando Carrión M.**

### RESUMEN

Fernando Carrión analiza los problemas y perspectivas del desarrollo urbano del centro histórico de Quito.

Entre los objetivos que deben lograrse a través de este proceso, se encuentran los siguientes:

- a) frenar la segregación urbana que se expresa en un gran déficit de viviendas y servicios, falta de oportunidades de empleo y la existencia de tugurios y barrios periféricos;
- b) promover la descentralización en el proceso urbano del Ecuador y fortalecer las municipalidades;
- c) estimular la participación en aspectos como la toma de decisiones, fiscalización de las acciones, así como fortalecimiento de la representación popular.

La planificación propuesta debe ser un proceso en constante retroalimentación entre los efectos alcanzados y los resultados deseados de suerte de tener un monitoreo de situaciones permanentes.

La preservación histórico-cultural debe ser entendida como el rescate del proceso urbano global y como la síntesis necesaria entre el pasado y el futuro deseado.

### ABSTRACT

Fernando Carrión examines the problems and perspectives for urban development of the historical center of Quito.

Among the objectives to be attained are the following:

- a) put a halt to urban segregation which is expressed in a deficit in housing and services, lack of economic opportunities, and the existence of tenements and margined neighborhoods;
- b) promote decentralization in the Ecuadorean urban process and strengthen municipalities;
- c) stimulate participation in decision-making and fiscalization of actions and strengthen popular representation.

The proposed planning must be one where there is constant feedback from results and desired goals as to create a situation of permanent monitoring.

Historical and cultural preservation must be understood to include the entire urban process and as a synthesis between the past and the future.



## 1. Introducción

De un tiempo a esta parte, la problemática de los Centros Históricos se ha convertido en tema de debate y discusión dentro de las políticas urbanas de América Latina. Hoy, por lo menos, en el caso de Quito es uno de los puntales de la polémica sobre la ciudad. Esta conversión tiene que ver con algunos de los siguientes aspectos que merecen ser destacados.

- a. El creciente deterioro que vienen sufriendo los centros históricos como consecuencia de hechos sociales, económicos y naturales, así como de los procesos de modernización que se han desarrollado, en su momento, en cada uno de los países y ciudades de la región.
- b. La degradación de las condiciones de vida de los estratos menos favorecidos de la población que tienden a concentrarse en zonas que cuentan con cierta dotación de equipamiento y servicios.
- c. La formación de una conciencia que promueve el desarrollo y la conservación de los centros histórico-culturales de nuestras ciudades.
- d. El avance de una nueva concepción de la planificación urbana que ha incorporado dentro de sus postulados la temática de los centros históricos al de la centralidad urbana y los nuevos análisis del problema nacional que consideran el respeto a las distintas identidades étnico-culturales.
- e. Los aportes que vienen promoviendo diversas instituciones nacionales e internacionales a través de la asistencia técnica y el financiamiento para el mantenimiento y mejora de las condiciones de vida de nuestros centros históricos.

Resultado de estas discusiones es la apertura de nuevas perspectivas analíticas y de definición de los mecanismos de intervención en centros históricos que propenden a la superación de aquellos paradigmas que parten de lo monumental como hecho inicial y definitivo, abstrayendo los contextos económico, social e histórico.

En este trabajo interesa plantear algunos aspectos básicos para discutir las ideas que permitan diseñar una política alternativa sobre el Centro Histórico de Quito.

Para ello hemos definido el artículo en tres partes complementarias: una primera que presentará el proceso de constitución del Centro Histórico como objeto empírico de estudio e intervención; una segunda que abordará los enfoques más difundidos sobre este objeto de pensamiento; y una tercera que buscará relacionar el proceso real con el proceso de pensamiento, en la búsqueda de ciertos lineamientos tendientes a la formulación de un nuevo enfoque de política para el Centro Histórico de Quito, este último acápite será el final.

## 2. El proceso real: constitución del Centro Histórico de Quito como problemática específica

Para reconocer el proceso real de constitución del Centro Histórico de Quito como problemática específica, es importante tener un cuerpo conceptual que lo delimite y reconozca. El punto de partida será la siguiente pregunta: ¿Cuándo el Centro Histórico se convierte en objeto particular y específico de estudio e intervención dentro de la estructura urbana de la ciudad?

Es indispensable, al menos, tener presente dos aspectos interrelacionados: el primero, reconocer que la pertinencia de la interrogante proviene de la definición de centro histórico como



concepto histórico, procesual y dinámico que tiene su origen y desarrollo y que, por tanto, requiere de una matriz conceptual que mantenga iguales consideraciones para captar el movimiento real.

Y, el segundo, la remisión a la historia, aunque por lo pronto se haga a través de una periodización de su proceso de constitución y desarrollo. En principio, puede definirse, esquemáticamente, en los siguientes cuatro momentos: a) la configuración del área principal, b) la definición como problema, c) la distinción entre centro histórico y centro urbano, y d) la crisis. Evidentemente que esta periodización no excluye a otros procesos que tienen una lógica y orígenes distintos, aunque sí busca comprenderlos.

## 2.1 Centro histórico: configuración del área comprendida

El primer período comprende a la configuración del área matriz, que se define en los albores del siglo pasado y a principios de éste, lo cual no significa que los procesos que se dan fuera de ella y en etapas anteriores o posteriores, sean excluidos. Este planteo es de enorme importancia; en esta consideración radica, entre otras cosas, la desideologización de la temporalidad que el concepto encierra; ya no se referirá, exclusivamente, al período colonial como la única fuente determinante de la cualidad del centro histórico, así como tampoco desconoce la presencia de una ciudad multiétnica, portadora de procesos históricos conflictivos.

A partir de la coyuntura de la Revolución Liberal (1895-1910) se inicia la constitución del proceso de urbanización bicefálica y la generalización del dominio de las relaciones capitalistas de producción en el Ecuador que, entre otros factores, explican la modificación sustancial del proceso urbano de la ciudad. Desde este momento, se transformarán dos de los principales agentes ligados directamente con la definición de la matriz espacial del Centro Histórico de Quito: por un lado, la modernización de los terratenientes agrarios a través de su conversión en terratenientes urbanos y, por otro, la consecuente urbanización del Municipio de Quito<sup>1</sup>, en tanto dirige su actividad fundamental hacia las zonas urbanas y con énfasis principal en los intereses manejados por la nueva fracción de la clase terrateniente.

Es un período bastante largo que culmina en un doble proceso interrelacionado que se caracteriza por:

- 1) Un crecimiento de la ciudad a manera de expansión urbana, que conlleva el desborde de lo que fueron las barreras naturales de la ciudad: por el lado Sur, el Panecillo, y al Norte, la loma de la Alameda. Es interesante señalar que en el período 1904 a 1922 se tiene un crecimiento del área urbana superior a las cuatro veces<sup>2</sup>.
- 2) Una compactación, consolidación y saturación extrema de la ciudad, en 1904 la urbe alcanza su más alta densidad histórica (276 habitantes por hectárea)<sup>3</sup>.

Estos dos procesos conducirán a la diferenciación entre centro histórico y ciudad. Mientras la densificación y consolidación establecen los límites de la zona homogénea hoy conocida como Centro Histórico de Quito, la expansión urbana introducirá los factores de heterogeneidad externos, propios de una sociedad asimismo desigual. De esta forma, se gestan

1 Hasta este momento el Municipio era más bien un órgano de poder urbano-regional.

2 Fenómeno parecido, en términos relativos por las condiciones históricas diversas, al que se observa en la década del 70 en la ciudad, cuando se tiene un crecimiento en igual proporción y con características netamente especulativas.

3 «Se dice que Quito tuvo 20.000 habitantes en 1780; alrededor de 35.000 cuando la Independencia. Si esto es así, en 1905 apenas había recuperado el tamaño que tuvo siglos antes» (Salgado 1978: 22)



las condiciones internas (cualidades propias) y externas (oposición y contraste) que permiten definir el objeto empírico o proceso real: Centro Histórico.

Y, el segundo, la remisión a la historia, aunque por lo pronto se haga a través de una periodización de su proceso de construcción y desarrollo. En principio, puede definirse, estrictamente, en los siguientes cuatro momentos: a) la configuración del área principal; b) la definición como problema; c) la distinción entre procesos de renovación y conservación; y d) la crisis. Evidentemente que esta periodización no excluye a otros procesos que tienen una lógica y orígenes distintos, aunque sí busca comprenderlos.

## PLANO N. 1 Quito a principios de siglo

### 2.1 Centro histórico: configuración del área comprendida

El primer período comprende a la configuración de la zona comprendida por el centro histórico a principios de siglo. Lo cual no significa que los procesos que se dan fuera de ella y en etapas posteriores o posteriores, sean excluidos. Este planteo es de enorme importancia: en esta consideración radica, entre otras cosas, la desideologización de la historia. El concepto actual ya no se refiere, exclusivamente, a la configuración del centro histórico, sino a la configuración del centro histórico y del resto de la ciudad. Desde este momento, se trata de una configuración espacial de la ciudad, con la definición de la zona principal del Centro Histórico de Quito. Por lo tanto, la configuración del centro histórico a través de la configuración urbana y, por otro lado, la configuración urbana y con su configuración en términos urbanos y con su configuración en términos urbanos y con su configuración en términos urbanos.

Es un período bastante largo que culmina en un doble proceso interrelacionado que se caracteriza por:

- 1) Un crecimiento de la ciudad a manera de expansión urbana, que conlleva el desborde de la zona principal de la ciudad, por el lado sur, el Panecillo y al Norte, la zona de la Alameda. Es interesante señalar que en el período 1904 a 1922 se tiene un crecimiento del área urbana superior a las cuatro veces.
- 2) Una compactación, consolidación y saturación extrema de la ciudad, en 1904 la urbe alcanza su más alta densidad histórica (256 habitantes por hectárea).

### 2.2 Centro Histórico: La consideración como problemática

Estos dos procesos conducen a la diferenciación entre centro histórico y ciudad. El segundo período se inicia en la década del 30 con el primer proceso de renovación de la zona, que se instaura bajo la lógica principal de la turgurización: hacinamiento, densificación, inquilinato, etc., redefiniendo el espacio homogéneo por la concentración de la pobreza social. Esta tensión la convertirá en problemática de pensamiento e intervención con particularidades propias.

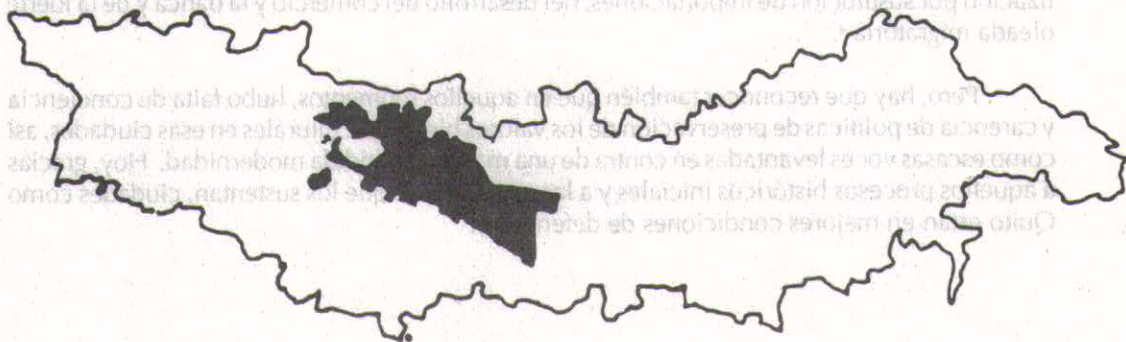
1. Hasta este momento el municipio era una zona de pobreza urbana regional.
2. En términos generales, en términos de renovación urbana, se debe considerar en igual proporción y con características similares el 50% en la ciudad, cuando se trata de renovación en igual proporción y con características similares.
4. Lo entendemos como renovación urbana en vista de que se producen cambios en los sectores sociales que lo habitan (de altos ingresos a sectores populares), la utilización-tenencia de los soportes materiales y la funcionalidad que cumple esta porción del territorio urbano.



La tugurización comienza con la crisis del modelo de agroexportación y su consecuente impacto en la urbanización bicefálica ecuatoriana, a través de la agudización de la migración hacia Quito y Guayaquil, básicamente por la expulsión de la población agraria-campesina ubicada en las zonas en crisis de la hacienda serrana y de la plantación costeña. También, dando lugar a la emergencia de un fenómeno que tiende a variar históricamente la composición social de nuestras ciudades: la presencia del subproletariado y la aparición concomitante de nuevas y diversas formas de inserción urbana por parte de estos actores, traducido en la formación del suburbio en Guayaquil y el tugurio en el Centro de Quito<sup>5</sup>.

La tugurización en el Centro Histórico se desarrolla sobre la base del incremento de las rentas territoriales (diferenciales y de monopolio) y de la creciente desigualdad social que se expresa en una demanda urbana estratificada según los ingresos y acorde a una oferta limitada por el bajo nivel de producción. En la formación de esta demanda estratificada confluyen los migrantes campesinos, la pauperización de las masas urbanas, la emergencia del proletariado en nacimiento y el desarrollo de ciertos sectores medios, formando el «sujeto social» capaz de pagar, entre muchos, el alquiler de vivienda, las rentas territoriales de la zona central, e iniciar la lógica económica de la tugurización<sup>6</sup>.

## PLANO N. 2 Quito en la década del treinta



- 5 Haciendo un paralelo con lo que sucede en la actualidad, se puede ver que, mientras en Guayaquil existe un proceso de tugurización del suburbio, en Quito se asiste al proceso inverso, esto es, la expansión de los barrios periféricos de la ciudad.
- 6 Su forma provendrá, tal como lo indica el aforismo popular que dice: «muchos pocos hacen un mucho»: es decir, la localización de ingentes cantidades de habitantes con pocos recursos en lugares privilegiados, es factible porque permite incrementar-pagar las rentas territoriales y los alquileres a los dueños de la propiedad inmobiliaria.



Este proceso permite a los terratenientes agrario-urbanos trasladar la crisis económica los sectores de bajos ingresos ubicados en el centro, y también consolidarse con la venta de la propiedad inmobiliaria circundante, gracias a que la tierra adquiere un valor mercantil especulativo, en un contexto de generalización del mercado inmobiliario que se desarrolla de manera anárquica hacia las zonas del Norte.

Por otro lado, y dentro de este mismo proceso, el Municipio ve la necesidad de introducir cierta racionalización en la ciudad a través de la formulación de un Plan Director. A fines de la década del treinta se contratan los estudios del Plan, cuyos resultados se caracterizan por una propuesta global para la ciudad, que puede sintetizarse en la formulación de una diversidad de centros funcionales: el religioso, el administrativo, el comercial, el universitario, entre otros.

Si bien la imagen de ciudad, contenida en el Plan, es una forma de evasión hacia el futuro, carece de fundamentación en la realidad, muestra el reconocimiento municipal a la «problemática» en cuanto tal, y es el comienzo de la diferenciación con la centralidad urbana.

### 2.3 Centro Histórico vs. centro urbano

El tercer período se caracteriza por la diferenciación entre centro urbano y Centro Histórico. Tiene lugar como consecuencia de los tardíos procesos de modernización capitalista que vive el país y es el efecto, además, de la crisis de la centralidad urbana que tiene lugar desde la década del sesenta<sup>7</sup>. En cierto sentido, es una ventaja que haya existido una crisis de centralidad tardía en Quito, pues permitió mantener el Centro Histórico con vida y condiciones relativamente buenas. Si se revisan los procesos que sufrieron otros centros históricos en América Latina -Buenos Aires, Santiago, Montevideo- es evidente que su declinación provino de la velocidad del proceso de urbanización, del proceso de industrialización por sustitución de importaciones, del desarrollo del comercio y la banca y de la fuerte oleada migratoria<sup>8</sup>.

Pero, hay que reconocer también que en aquellos momentos, hubo falta de conciencia y carencia de políticas de preservación de los valores histórico-culturales en esas ciudades, así como escasas voces levantadas en contra de una mal comprendida modernidad. Hoy, gracias a aquellos procesos históricos iniciales y a las experiencias que los sustentan, ciudades como Quito están en mejores condiciones de defenderse.

7 Por centralidad urbana entenderemos al proceso que expresa por un lado, una determinación ecológica, proveniente de la concentración de ciertas funciones urbanas fundamentales como el comercio, la banca, la administración pública y privada, y por otro lado una determinación de centralización que proviene de la confluencia de cierto tipo de relaciones que se establecen entre el centro y la periferia.

8 Al respecto se puede consultar los trabajos de Hardoy, Gutiérrez, Azevedo, entre otros.



El estado cuenta que vio la problemática desde su perspectiva de centro, sino más bien como un área homogénea con características especiales, que debe ser tratada con políticas físico-espaciales, con énfasis turístico-monumental.

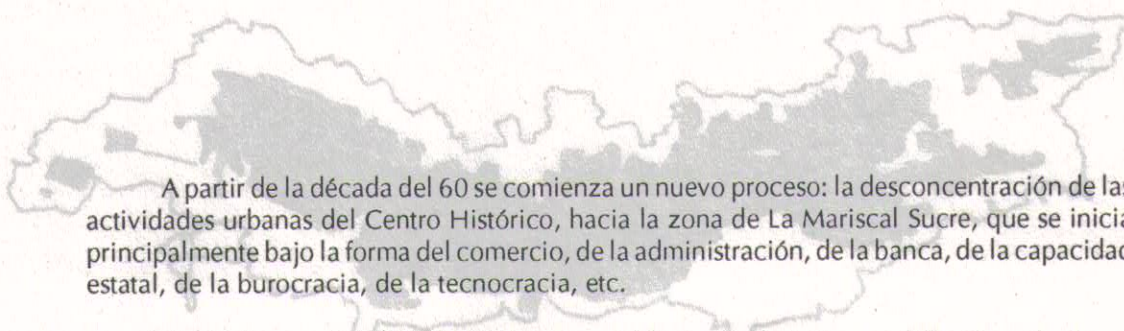
2.4 Centro Histórico: crisis

El último período se inicia en la década del '70, cuando con la producción y exportación petrolera el estado logra generar una capacidad de respuesta insulada, y la sociedad civil tiene una expansión sin precedentes en la demanda. Quito, en este contexto, por ser la capital de la República y asiento principal del estado, sufre un profundo impacto.

Existió un flujo de inversiones altamente significativo, principalmente para obras viales que produjeron cambios en la trama urbana del Centro Histórico de la ciudad. Los precios de los terrenos del sector se elevaron considerablemente en valor, mientras que en el año 1974 los precios del suelo en el Centro Histórico y La Mariscal se elevaron considerablemente. En la actualidad la diferenciación a favor del Centro Histórico es evidente, lo que se demuestra que la crisis de esta área es...



PLANO N. 4 Quito en la crisis



A partir de la década del 60 se comienza un nuevo proceso: la desconcentración de las actividades urbanas del Centro Histórico, hacia la zona de La Mariscal Sucre, que se inicia principalmente bajo la forma del comercio, de la administración, de la banca, de la capacidad estatal, de la burocracia, de la tecnocracia, etc.

Esta desconcentración de las funciones urbanas principales, modifica las relaciones entre el centro y la periferia, conduce al apareamiento de un germen de centralidad, que con el paso del tiempo no se confunde ya con el Centro Histórico, sino que es una centralidad compartida con la Mariscal Sucre.

De esta manera, aparece históricamente, por primera vez y gracias a la crisis de la centralidad, la distinción entre Centro Histórico y centro urbano, lo que conduce a la definición de una nueva problemática urbana y al reconocimiento expreso en la formulación de políticas, tal como lo atestigua el Plan de 1967. La definición de la problemática en la década del 60 permitió al Municipio reconocer el Centro Histórico como un campo que debe ser enfrentado desde la perspectiva de la planificación. Este es un indicador importante, implica un reconocimiento como problema local con características propias y particulares.



El enfoque que prima aquí, no es como el de la década del cuarenta que vio la problemática desde su perspectiva de centro, sino más bien como un área homogénea con características especiales, que debe ser tratada con políticas físico-espaciales, con énfasis turístico-monumental.

## 2.4 Centro Histórico: crisis

El último período se inicia en la década del 70, cuando con la producción y exportación petrolera el estado logra generar una capacidad de respuesta inusitada, y la sociedad civil tiene una expansión sin precedentes en la demanda. Quito, en este contexto, por ser la capital de la República y asiento principal del estado, sufre un profundo impacto.

Existe un flujo de inversiones altamente significativo, principalmente para obras viales, que producen fisuras en la traza urbana del Centro Histórico de la ciudad<sup>9</sup>. Los precios de los terrenos del sector recuperan transitoriamente su valor: mientras para el año 1974 los precios del suelo en el Centro Histórico y La Mariscal Sucre eran relativamente similares, en la actualidad la diferenciación a favor de la segunda es definitiva, con lo que se demuestra que la crisis de esta área es real<sup>10</sup>.

Estas inversiones, directa e indirectamente, generan un violento proceso de expulsión de la población tugurizada hacia los extramuros de Quito, dando lugar a la formación de los llamados barrios periféricos, que unidos a la liberación de ciertas ataduras de la urbanización, producen una expansión urbana sin precedentes y nuevas relaciones entre el centro y la periferia.

### PLANO N. 4 Quito en la crisis



<sup>9</sup> Allí pueden mencionarse los proyectos de los túneles de la Av. Occidental, que incluso genera una ruptura de la continuidad ecológica hacia las construcciones de las laderas del Pichincha. En esa misma perspectiva están la Av. Pichincha, la Av. 24 de Mayo, la Av. Oriental, entre otras.

<sup>10</sup> Cfr. Carrión 1987.



Para mediados de la década del 70, se generaliza el proceso de descentralización de ciertas funciones urbanas sobre la base de la creación y/o tránsito de algunas matrices comerciales, bancarias y administrativas hacia La Mariscal Sucre, con lo cual el Centro Histórico de Quito recibe un golpe importante. De alguna manera, el Centro Histórico de Quito se convertirá en el centro popular de la informalidad a todo nivel y de la simbología de un poder religioso y político en decadencia dando paso a nuevas formas de representación e identidad.

Este proceso busca, inútilmente, ser revertido cuando ciertos actores sociales redescubren que el Centro Histórico es un mercado que no se debe descuidar, como se había hecho. Es así que se inicia la llamada reconquista entendida, no como el regreso de ciertos sectores de altos ingresos a residir en la zona mencionada, sino más bien como la búsqueda de los mercados perdidos por parte de ciertas formas de capital (bancario y comercial, principalmente).

En este contexto se produce la declaración de Quito como Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO, sus valores trascienden del nivel local y nacional al ámbito internacional. Sin embargo, es justo reconocer que se trata de una propuesta externa que no tiene referente en una política interna.

El adueñamiento de la recesión económica, a inicios de la década del ochenta, aportará nuevos elementos a la crisis, principalmente por la subordinación de las políticas sociales al sector eterno de la economía, por la restricción financiera y crediticia, por la contracción de la capacidad de respuesta estatal, entre otras. Pero también, por la presencia de una crisis de gobernabilidad en el marco de una administración municipal con manifiesta incapacidad de gestión.

Finalmente, el terremoto de 1987 confirma el nivel más alto que alcanza la crisis en la zona y evidencia que este tipo de sucesos no pueden ser vistos como fenómenos episódicos y naturales, puesto que trascienden de lo coyuntural a lo histórico y de lo natural a lo social. Sus efectos devastadores continúan hasta la actualidad<sup>11</sup> en los órdenes sociales, económicos, arquitectónicos, y tienen mayor repercusión en los sectores populares. De esta manera, el sismo añadió un factor natural a los socio-económicos y sus secuelas marcan el nivel más alto al que llega la crisis.

### 3. El proceso de pensamiento: los enfoques

En general, el desarrollo teórico y conceptual sobre el campo de los centros históricos es muy escaso, hasta el grado que campea la empiria y el voluntarismo. Más que un proceso de conceptualización que permita definir el quehacer teórico-práctico, lo que existe es un conjunto de recomendaciones surgidas de reuniones que operan como referentes teóricos para la comprensión e intervención en los centros históricos, con lo cual se suplantán los marcos teóricos y se los acoge acrítica y esquemáticamente como si fuesen normas<sup>12</sup>.

La discusión respecto de las visiones dominantes tiene sentido en la medida en que conduce a redefinir el concepto de centro histórico (por ser el objeto donde recae una acción de intervención

11 El sismo nos muestra la potenciación de la tensión existente entre desarrollo y preservación, al transformarse en sobrevivencia y preservación.

12 El campo se ha ido definiendo sobre la base de las denominadas cartas, normas de Venecia, Quito, Cuzco, etc.



puntual). Conscientes de que no se puede solventar este vacío de un día para otro, es dable, por lo pronto, tener un objetivo y una disposición: desarrollar el campo a la par que se interviene en él, desde una perspectiva integral y con énfasis en la defensa de la nacionalidad.

En esta perspectiva y para avanzar, es importante disociar la definición del objeto empírico Centro Histórico con la de su intervención, existe el equívoco que conduce a la indiferenciación entre el objeto a intervenir, su conocimiento y la lógica de la intervención, con lo cual cada una de ellas se desnaturaliza y terminan como si fuesen lo mismo.

Inicialmente, analizaremos por separado los conceptos de centro y de historia para, posteriormente, integrarlos y ver como han sido analizados.

### 3.1 De la espacialidad a la territorialidad <sup>13</sup>

Centro es definido como un lugar, como un espacio, como un escenario, y en la relación con lo histórico, por la concepción espacialista subyacente, es la parte determinante. De esta manera, lo constitutivo de «la cuestión central» son los valores arquitectónicos y, por extensión, urbanos, a la manera de atributos de «centralidad», y no como lo que es: una relación social.

Las visiones más difundidas parten del privilegio que se asigna a lo físico-espacial, a través de cuatro acepciones secuenciales: primera, la consideración de monumentos arquitectónicos aislados e interiores, inicialmente religiosos y luego civiles; segunda, la visión de lo monumental dentro de un entorno urbano exterior (v.gr. su plaza); la tercera, el reconocimiento de este entorno (estructura urbana) como monumento; y la cuarta, que propugna la inexistencia de continuidad espacial entre monumentos singulares y no exclusivos del período colonial. Este avance se consigue cuando se incorporan ciertos núcleos urbanos y monumentos aislados provenientes de los períodos colonial y republicano, sin que necesariamente exista proximidad espacial, pero por desgracia se retorna a la visión original bajo una visión maniquea de la historia que reserva su exclusividad a los lugares donde habitan los sectores pudientes (historia oficial).

### 3.2 De la temporalidad a la historicidad

Congruente con lo anterior, lo histórico ha sido conceptualizado también como un lugar, un hito, un momento o un período. De esta manera, no sólo se termina privilegiando una etapa, generalmente la de su «génesis», sino también se congela su proceso, con lo cual el propio fenómeno es visto como inmutable y la política, por tanto, como el necesario retorno a las condiciones iniciales de constitución.

Respecto a la temporalidad existente en las visiones, se privilegia el pasado, como reminiscencia idílica de que «todo tiempo pasado fue mejor», y como propuesta que, en última instancia, pretende la recuperación de los privilegios que el mismo proceso social se encargó de reducir a ciertos actores sociales.

En esta necesidad de recrear el pasado se privilegia el período colonial, al extremo que se asocia, como si fueran símiles, centro histórico y centro colonial, con lo cual la colonia pierde su condición de relación social histórica particular y queda restringida a lo espacial,

13 Cfr. Coraggio J. Sobre la espacialidad y el concepto de región, Ed. Ciudad, Quito, 1987.



incluso como estilo arquitectónico. Esta desideologización de la temporalidad es importante, porque no debe referirse exclusivamente al período colonial como la única fuente determinante de la cualidad de centro histórico, éste, así como no comienza ni termina en la colonia, tampoco se reduce a lo espacial. Su definición implica un reconocimiento de la presencia de una ciudad multiétnica portadora de procesos históricos contradictorios y conflictivos, que tiene miles de años de existencia en permanente transformación <sup>14</sup>.

Esta proposición temporal tiene dos versiones: la una, tecnocrática, que expresa posiciones conservacionistas a ultranza, mediante una jerga que utiliza los conceptos de restauración, reconstrucción, rehabilitación, rescate, revitalización, reconquista, etc. <sup>15</sup>; y la otra, más ideológica, que la concibe como testimonio histórico, que se concreta, por ejemplo, en las propuestas de peatonización, en la realización de museos, en la eliminación del vendedor ambulante, etc. <sup>16</sup>.

Si se relacionan los conceptos centro e historia, bajo esta definición, se tiene que centro histórico termina siendo un lugar homogéneo, primero arquitectónico y luego urbano, producto de un proceso que se construyó en un momento determinado <sup>17</sup>.

Pero intentando ir más allá de esta revisión crítica debemos, en primer lugar, entender al centro histórico como una relación social compleja y particular, que define el ámbito territorial que lo contiene a partir de los flujos y senderos que provienen de relaciones socio-culturales que caracterizan y dominan fases particulares del proceso urbano y no sólo de una cierta homogeneidad proveniente de su carácter monumental.

Por tanto, el área considerada como centro histórico debe ser ampliada a niveles históricos mayores (que superen lo colonial), así como espaciales (que sobrepasan lo arquitectónico). La comprensión temporal o la historicidad del concepto de centro histórico, debe ser entendido como el lugar de encuentro o eslabón que integra el pasado con el futuro deseado, a través de su actual presencia <sup>18</sup>.

### 3.3 De herencia o legado al patrimonio

Dentro del concepto de centro histórico aparece, con notable peso, la noción de heredad, sea de un período específico o de una comunidad hacia el presente y a una sociedad homogénea (nacional o mundial). Lo patrimonial pierde su condición histórica, porque se homogeniza o naturaliza, desapareciendo el sujeto patrimonial. Su rescate significa, justamente, recuperar su condición social y por tanto histórica. Debemos responder a las preguntas, ¿de quién?, o sea el sujeto social al que pertenece el valor (por haberlo producido), y, ¿para quién?, o sea el destinatario final.

- 14 Esta ciudad tiene presencia desde épocas precolombinas hasta la actualidad, sea como resistencia, articulación o subsumida en ciertas relaciones de re-producción capitalista. De allí que nosotros estemos reconociendo como centro histórico a la comuna de Santa Clara de San Millán, donde ni urbana ni arquitectónicamente ha significado ningún aporte, ni existe homogeneidad espacial; al camino del Inca, y a edificios de reciente data.
- 15 Es interesante notar que la mayor parte de los conceptos utilizados tienen el prefijo re como parte de su definición; ello nos muestra la tensión existente entre dos tiempos y el privilegio que se asume por el pasado.
- 16 Es más una visión de un sujeto social exógeno al área histórica, generalmente asociado al turismo, donde se la percibe como memoria.
- 17 En el caso nuestro, este tiempo privilegiado fue el de la colonia, con todo lo que ello supone.
- 18 Por ejemplo, la propiedad comunal, que si el Municipio la reconociera como una forma urbana, se tendrían muchas proyecciones hacia el futuro; tal es el caso de los efectos que se producirían en la reglamentación de la ciudad al incorporar como un hecho y como una posibilidad, que se sumaría a la hoy hegemónica y dominante: la propiedad privada bajo formas como la horizontal, el condominio, la cooperativa, etc.



El sujeto social patrimonial ha sido definido ideológicamente, bajo dos perspectivas analíticas que provienen de una misma matriz: la una en relación al estado, y la otra al área propiamente dicha. En el primer caso, tenemos por ejemplo, las políticas y las declaraciones de custodia nacional y mundial realizadas por los estados nacionales y ciertos organismos internacionales (UNESCO). Allí deben ubicarse los inventarios que se realizan, ciertos planes y proyectos específicos.

Dentro de la segunda perspectiva, se puede ver cómo, endógenamente, se perciben dos propuestas, la una propia de los llamados genuinos habitantes o trabajadores del Centro Histórico de Quito<sup>19</sup>, y la otra, más elaborada, propuesta por ciertas posiciones académicas<sup>20</sup> que propugnan que la significación social del hecho material sólo se garantizará si los elementos culturales allí contenidos se preservan a través de la participación de los habitantes que allí residen y/o trabajan<sup>21</sup>.

Exógenamente, y dependiendo de los grupos sociales de que se trate, se expresará a través de la «reconquista», propias de los sectores de capital, o la «toma» de los sectores medios. En uno y en otro caso, estas posiciones se han generalizado a partir de ciertos portavoces prestigiados que, en última instancia, lo que reivindican es una posición de sectores externos a la zona en mención<sup>22</sup>.

#### 4. Elementos de política urbana en la zona especial del Centro Histórico de Quito

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

Una política sobre el centro histórico debe inscribirse en la propuesta general sobre la ciudad y la sociedad local que la prefigura y debe identificar los actores que la sustentan. De allí que la propuesta del *derecho a la ciudad democrática* que hemos planteado, sostenido y desarrollado dentro de la planificación del Distrito Metropolitano<sup>23</sup>, sea la conjunción.

Los habitantes de la ciudad tienen derecho al disfrute y mejora del centro histórico, porque no es exclusivo y único de sus habitantes o de sus propietarios y, mucho menos, de los actores externos. Sin embargo, se reconoce como derecho prioritario de los habitantes que moran en el centro histórico, por cuanto sus condiciones de vida son una determinación de existencia del área histórica y el punto de arranque de su puesta en valor.

19 Nos referimos, por ejemplo, al Comité de Defensa del Centro Histórico o a las organizaciones de vendedores ambulantes o comerciantes.

20 Cfr. Hardoy y Dos Santos.

21 Allí se ubica la declaración de Patrimonio Popular que hizo el I. Concejo Municipal de Quito en Setiembre de 1988.

22 El sujeto patrimonial adquiere contenido con la propuesta del derecho a la ciudad democrática, hecha por la actual administración municipal.

23 Nos referimos a la Ley de creación del Distrito Metropolitano que hemos presentado al Congreso Nacional y a las directrices que de allí devienen.



La declaración realizada por el I. Concejo Municipal del Centro Histórico como Patrimonio Popular implica: un reconocimiento a los sectores populares como constructores del centro histórico, como expresión cultural en sentido amplio; una reafirmación del hecho cuantitativo de que es uno de los pocos centros históricos de América Latina donde todavía lo habitan y la idea subyacente de que el rescate del patrimonio nacional es un medio de defensa de la nacionalidad, que tiende a fortalecer nuestras identidades.

Pero, por otro lado, el centro histórico de Quito tiene dimensiones histórico culturales de grandes proporciones que, incluso, trascienden la sociedad local y nacional a lo internacional. Es por ello que la UNESCO la declaró Patrimonio de la Humanidad en 1987.

En este contexto general, debe tenerse en cuenta que las zonas históricas del Cantón Quito están inmersas y son parte de las crisis urbana y de gobernabilidad de la ciudad; esto significa que no pueden abstraerse de las condiciones globales de la sociedad local y nacional.

Para balancear el gran valor histórico-cultural que tienen, con las necesidades sociales de sus usuarios, se plantea el objetivo general que se sintetiza en lo siguiente:

*Se busca una ciudad diferente, venida de la diferencia y que transita hacia la diferencia: es decir, una ciudad que respete las identidades culturales y sociales. Queremos una nueva ciudad que respete el pasado histórico, que construya desde hoy un futuro socialmente equilibrado. Que permita una vida digna, justa y creativa. Que respete la naturaleza. Una ciudad que exprese el «derecho a la ciudad». Una ciudad democrática. Queremos una ciudad más humana donde los niños, los jóvenes, los ancianos, organizadamente (la ciudadanía) haga suya su ciudad y su futuro. Es por ello un problema para la mayoría y una responsabilidad de todos.*

Es así que, bajo este principio rector general, nos hemos propuesto desarrollar los siguientes objetivos de planificación respecto al Centro Histórico de Quito:

## **1. Objetivos generales**

### **1.1 Profundizar la democracia**

Las modalidades del proceso urbano de Quito han determinado que su territorio se caracterice por una marcada segregación urbana, que se expresa en la presencia de un gran déficit de vivienda y servicios, en la existencia de tugurios y barrios periféricos y, por otro, una minoría que tiene todos los servicios y equipamientos, configurando áreas socio-territoriales homogéneas en su interior y heterogéneas en sus relaciones.

Hay una falta de legitimidad y representación, que ha generado un distanciamiento mayor de la sociedad civil respecto del Municipio. En ello mucho tiene que ver el crecimiento de la ciudad y sus problemas respecto a una estructura de gestión anacrónica que, incluso, cuestiona la vigencia del Municipio como el órgano más idóneo para administrar la sociedad metropolitana.

El objetivo de la propuesta es la democratización, entendida como: a) una gestión y administración de la ciudad en la que la sociedad local se encuentre más próxima y mejor representada; b) una definición de política urbana y social tendiente a reducir las distancias económicas y sociales que se expresan a nivel del territorio; c) la constitución de un nuevo Municipio que surja de bases socio-territoriales más representativas.



### 1.2 Promover la descentralización

Las características del proceso de urbanización ecuatoriano, concentrador y excluyente, han determinado que en la ciudad de Quito se centralice un conjunto de actividades de la esfera política, social, cultural y económica, en detrimento de otras zonas, regiones y ciudades del país. Este hecho ha conducido a profundizar los crecientes desequilibrios regionales y por tanto, socio-ambientales, al grado de que el proceso centralizador se expresa también al interior de la ciudad.

Así tenemos, por ejemplo, el debilitamiento de los organismos de gestión directamente ligados a la vida social como las juntas parroquiales, juntas vecinales, cabildos comunales. El Centro Histórico es, además, centro urbano con especificidades nacionales.

Se requiere un nuevo derrotero del proceso urbano de Quito, partiendo del objetivo de la descentralización, en los siguientes términos: a) que se fortalezca el Municipio dentro de la estructura global del estado; b) que el Municipio sea más próximo a la sociedad civil que al estado, con el fin de que asuma una política mucho más proteccionista y menos intervencionista frente a la sociedad; c) que los desequilibrios socio-territoriales se reduzcan.

### 1.3 Auspiciar la participación.

La separación del organismo político de la participación social, característico de la modernización del estado, y la responsabilidad creciente de la sociedad civil por la reproducción social, propios de la actual crisis, han redefinido, al excluir a la población, la participación social.

Asimismo, se debe reconocer que Quito desde épocas preincaicas, cuenta con formas de organización social donde la participación de la población ha sido uno de los motores fundamentales de su desarrollo. Sin embargo, instituciones como la minga, la comuna, el ayllu, los tejidos, los comités barriales, ligas deportivas, clubes culturales y sociales y centros de madres han sido relegadas y marginadas de la administración de la ciudad, sin tomar en cuenta que son los agentes urbanos con mayor importancia en su constitución y desarrollo.

De la necesidad de profundizar la democracia, de buscar una mayor descentralización y de retomar las características de la sociedad Metropolitana, surge la necesidad de la participación, comprendida como: a) socialización de los beneficios de las políticas; b) generalización de la ejecución y la toma de decisiones; c) elección de sus representantes; d) fiscalización de las acciones; e) fortalecimiento de los organismos locales de gestión así como las formas de representación popular.

## 2. Objetivos particulares

Por tener las zonas históricas del cantón Quito dimensiones histórico-culturales de grandes proporciones debe ser afrontado por el conjunto de la sociedad nacional e incluso internacional. Por no ser sólo historia pasada, sino también presente y futura, debe balancear las necesidades sociales de sus habitantes con el gran valor histórico-cultural que encierran. Por ser ésta una problemática compleja ha de ser asumida de manera integral, donde los aspectos económicos y sociales no son los únicos ni pueden separarse del resto. Para ello, se deben tener en cuenta los siguientes objetivos generales:

**2.1** En vista de que las zonas históricas adquieren su cualidad en las determinaciones del proceso urbano global, es imprescindible que se propugne reformas a nivel del gobierno de la ciudad y de la estructura urbana.



Modificación de las formas de gobierno de la ciudad inscritas dentro de la propuesta del MNQ. Definición de ciertos ámbitos territoriales de planificación y de gestión que tengan como base la construcción de ciertos órganos municipales de administración. Dentro de esta propuesta se tiene prevista la creación de la Zona Especial del Centro Histórico de Quito.

Modificación de ciertas condiciones de la centralidad urbana, que hacen que las zonas históricas tengan una presión social y económica demasiado fuerte, actuando como un factor degradante. Se inscriben en la propuesta policentral que se ha definido en la nueva estructura urbana de la ciudad y del DMQ.

**2.2** Por cuanto en las zonas históricas se expresan contradictoriamente ciertas particularidades, tales como: preservación/desarrollo, pasado/futuro, agentes sociales internos/externos, organización social/organización territorial, es necesario trabajar en lo siguiente:

- **Preservación histórico-cultural**

Las áreas históricas son el lugar donde se condensan un conjunto de valores culturales propios de una etapa o de la totalidad del proceso urbano. De allí que la preservación histórico cultural debe ser entendida, por un lado, como el rescate del proceso urbano global y no sólo de uno de sus componentes y, por otro, como la síntesis necesaria entre el pasado y el futuro deseado.

- **Desarrollo socio-económico**

Las áreas históricas se hallan sujetas a una profunda conflictividad marcada por el juego de los más diversos intereses que han conducido al deterioro creciente de las condiciones de vida de sus habitantes y del medio ambiente. Las áreas históricas se inscriben dentro del contexto nacional y regional, lo que marca ciertos límites a su solución, pero posibilita, al mismo tiempo, realizar intervenciones puntuales que coadyuven a desencadenar procesos sociales más generales.

Se asume el desarrollo como un proceso democrático que busca mejorar las condiciones de vida de la mayoría de la población (que en el caso de la zona central ha sido definida como predominantemente popular). Así como también, porque las zonas históricas son lugares donde se expresan y relacionan diversas identidades étnico-culturales, el desarrollo implica la supervivencia y dinamización de ellas como garantía del funcionamiento de la ciudad, cualquier política que se plantee debe basarse en su respeto y no en la exclusión. Por eso, la participación social en la planificación y en el manejo de los proyectos propuestos garantizarán la integralidad, el balance y la realización del Plan Maestro.

**Gestión del Centro Histórico**

Crear una institucionalidad que permita ser un puente de retroalimentación entre la sociedad civil y el estado. Fortalecimiento de la Comisión Municipal del Centro Histórico que cuenta con representantes de distintos sectores sociales (partidos políticos, Iglesia, Colegio de Arquitectos) y que su misión principal es de decisión política; la Fundación Caspicara creada para promover los valores y obtener financiamiento, la preside el Alcalde de la ciudad y cuenta entre sus miembros distintos sectores de la sociedad civil; el Fondo de Salvamento maneja recursos económicos creados por el Congreso Nacional y de administración municipal a través de la Dirección de Planificación; la oficina del Plan Maestro que realiza estudios y proyectos; la Jefatura que emprende actividades de administración y asesoría; y la Comisaría que se encarga de las sanciones.



- **Esquema de planificación**

Entenderemos por planificación a la organización colectiva de un conjunto de decisiones e intervenciones que involucran y provienen de una diversidad de actores sociales.

Estas decisiones e intervenciones se deben dirigir hacia un futuro deseado, entendido más a la manera de un principio rector que de una suerte de simulación de imagen objetivo.

Participación dentro del sistema de planificación Municipal, asumiendo los objetivos generales en los niveles correspondientes. No debe ser concebida como una unidad cerrada en sí misma (tecnocrática), sino más bien como una parte activa y actuante en las decisiones y acciones del conjunto de la administración de la ciudad.

La planificación propuesta debe ser concebida como un proceso continuo y no como una propuesta lineal donde su fin sea del tipo «plan libro». Ello implica estatuir a la planificación como un proceso en constante retroalimentación entre los efectos alcanzados y los resultados propuestos, de suerte de tener un monitoreo de situaciones permanente. Esto porque las políticas municipales son de corto plazo -sujetos a la política regional y nacional-, mientras que los lineamientos de la planificación buscan réditos en el largo y mediano plazo.

Hacer de la planificación una practica técnico-política que permita concertar intereses alrededor de propuestas específicas. Actuar en un ámbito socialmente diferenciado donde se buscará un consenso hegemónico. Superar el ámbito de la planificación física.

Las tres historias se refieren a sujetos que no han sido considerados en el contexto de las condiciones de vida de sus habitantes y del medio ambiente. Las tres historias se refieren a sujetos que no han sido considerados en el contexto nacional y regional, lo que marca ciertos límites a su acción, pero que, al mismo tiempo, refieren a intervenciones puntuales que convergen a generalizar procesos sociales más generales.

Se asume el desarrollo como un proceso de transformación que busca mejorar las condiciones de vida de la mayoría de la población que en el caso de la zona rural ha sido definida como predominantemente popular. Así como también porque las zonas rurales son lugares donde se expresan y relacionan diversas identidades étnico-culturales, el desarrollo implica la supervivencia y diversificación de ellas como garantía del funcionamiento de la ciudad, cualquier política que se plantea debe basarse en su respeto y no en la exclusión. Por eso, la participación social en la planificación y en el manejo de los proyectos populares garantizarán la igualdad, el balance y la realización del Plan Maestro.

**Gestión del Centro Histórico**

Crear una institucionalidad que permita ser un punto de retroalimentación entre la sociedad civil y el estado. Fortalecimiento de la Comisión Municipal del Centro Histórico que cuenta con representantes de distintos sectores sociales (partidos políticos, Iglesia, Colegio de Arquitectos) y que su misión principal es de decisión política; la Fundación (sector) creado para promover los valores y obtener financiamiento; la Presidencia del Atalaya de la ciudad y cuenta entre sus miembros distintos sectores de la sociedad civil; el Fondo de salvamento maneja recursos económicos creados por el Congreso Nacional y de administración municipal a través de la Dirección de Planeación; la Oficina del Plan Maestro que realiza estudios y proyectos; la relación que emprende actividades de administración y asesoría; y la Comisión que se encarga de las acciones.



*Institutional process for the preservation of Brasilia*<sup>1</sup>

Briane Elisabeth Panitz Bicca

En Brasilia resulta sorprendente el rigor con el que se sigue el proyecto original, a pesar de la gran vitalidad urbana. La garantía de esta aplicación ininterrumpida del proyecto urbanístico de Lucio Costa - vencedor del concurso de 1956 para el Plan Piloto de la nueva capital - es la conjugación de su notoriedad internacional que se debe a la calidad y a la ejemplaridad de la propuesta, en tanto aplicación de los principios de la Carta de Atenas, de la saga de su construcción y del reconocimiento del papel histórico que desempeña Brasilia como vector de la modernización de la sociedad brasileña.

RESUMEN

Brasilia fue declarada Patrimonio de la Humanidad en 1987, aproximadamente 30 años después de su inauguración. La dimensión del proyecto y la amplitud de los medios empleados constituyen un acontecimiento importante en la historia del urbanismo.

La preservación de su patrimonio le da un carácter precursor ya que incorpora a las tareas de protección patrimonial a un conjunto urbano de reciente construcción, manifiesta Briane Bicca. Otras creaciones urbanas recientes deberán enfrentar también problemas similares a los de Brasilia. Las ciudades son entidades dinámicas que se mueven entre dos polos opuestos: un movimiento permanente de transformación y la inercia de la propuesta urbanística original. Corresponde a los organismos de preservación canalizar esa dinámica de manera que contribuya a mejorar los patrones ambientales urbanos.

Brasilia ha casi cuadruplicado la población considerada en el Plan Piloto. Comenzó como sede del gobierno federal y se ha convertido en el polo económico de una extensa región.

El Grupo de Trabajo para la Preservación de Brasilia ha acuñado el término «preservación dinámica», es decir, un proceso que pretende garantizar la permanencia de los elementos esenciales para la identidad de Brasilia pero que a la vez abre camino para la revisión de sus problemas de manera que la ciudad pueda adecuarse a las exigencias actuales.

ABSTRACT

*Brasilia became a World Heritage City in 1987, approximately 30 years after its inauguration. The size and extent of the project constitute an important landmark in urban history.*

*Preservation of its cultural heritage sets an important precedent as it incorporates into the task of protection of cultural heritage an urban complex of recent construction, says Briane Bicca. Other recent urban creations will also need to face problems similar to those of Brasilia. Cities are dynamic entities which move between two opposite poles: a permanent transformation movement and the inertia of the original urban proposal. It is the task of preservation entities to channel this force or dynamics so that it may contribute to a permanent improvement of urban environment patterns.*

*The population contemplated in the Pilot Plan for Brasilia has almost quadrupled. What started as headquarters for the federal government has become the economic pole for an extensive region.*

*In its studies, the Work Group for the Preservation of Brasilia has coined the term «dynamic preservation». This implies the application of a process which aims to preserve those elements which constitute the identity of Brasilia but which also opens the way for identifying problem areas so that the city can respond to present day demands.*

1 El presente artículo intenta expresar de manera concisa los puntos de vista del «Grupo de Trabajo para la Preservación del Patrimonio Histórico y Cultural de Brasilia», instituido en 1980 por iniciativa de Aloísio Magalhães y formado por técnicos de los gobiernos distritales y federales así como por profesores de la Universidad de Brasilia, cuya actividad se extendió hasta fines de la década del ochenta. No obstante, las opiniones aquí presentadas son exclusiva responsabilidad de la autora, quien fue coordinadora del Grupo de Trabajo de Brasilia desde su instalación.



Brasília conjuga propiedades que a primera vista resultan opuestas. Es una creación urbanística reciente -con 30 años de inaugurada- y al mismo tiempo es una ciudad histórica en su origen. Esa doble condición de Brasília le da a su proceso de preservación (recién instalado desde el punto de vista institucional) un carácter precursor, en la medida en que podrá incentivar otras formaciones urbanas planificadas concebidas para reconocer sus valores ambientales, destruyendo así el cómodo error de clasificarlas automáticamente como objetos descartables. Como es sabido, Brasília no es la única ciudad nueva de cuyo proyecto resultaron espacios que merecen ser preservados. Otras creaciones urbanas recientes han de enfrentarse también con una problemática semejante a la de Brasília en lo que concierne a la lucha que se establece entre un movimiento permanente de transformación y la inercia de la propuesta urbanística original.

En Brasília resulta sorprendente el rigor con el que se sigue el proyecto original, a pesar de la gran vitalidad urbana. La garantía de esta aplicación ininterrumpida del proyecto urbanístico de Lúcio Costa -vencedor del concurso de 1956 para el Plan Piloto de la nueva capital- es la conjugación de su notoriedad internacional que se debe a la calidad y a la ejemplaridad de la propuesta en tanto aplicación de los principios de la Carta de Atenas, de la saga de su construcción y del reconocimiento del papel histórico que desempeña Brasília como vector de la modernización de la sociedad brasileña.

La inclusión del Plan Piloto de Brasília en la lista de los bienes considerados como Patrimonio de la Humanidad en 1987 y el reciente registro federal, se fundamentan en el mencionado doble rol histórico. De esta manera, cuando el Comité del Patrimonio Mundial inscribió a Brasília por recomendación del ICOMOS, lo hizo tomando como base la fundamentación, de la cual reproducimos algunos de los párrafos más significativos en ese sentido, comenzando por el tema de su filiación modernista, cuando manifiesta: «Los principios del urbanismo del siglo XX, tal y como fueron expresados en 1943 en la «Carta de Atenas» e incluso en 1946 en la «Manera de pensar del urbanismo», de Le Corbusier, fueron raras veces ilustrados a nivel de una capital, siendo las únicas excepciones notables aquellas constituidas por Chandigarh (...) y sobre todo por la capital de Brasil, Brasília, creada «ex-nihilo» en el centro del Distrito Federal a partir de 1956 con una extensión de 5.814 km<sup>2</sup> ; y continúa diciendo: «La creación de Brasília, por la magnitud de la empresa, la dimensión del proyecto y la amplitud de los medios empleados constituye indudablemente un acontecimiento importante en la historia del urbanismo».

Posteriormente, la misma fundamentación hace referencia al tiempo de maduración del proyecto de construcción de la ciudad: «La idea de fundar una capital en el corazón de Brasil es antigua y fue expresada en varias ocasiones, desde fines del siglo XVII. En 1922, año de la conmemoración del centenario de la independencia, la elección de la región centro-oeste como sede de la futura capital fue simbolizada por la construcción de una «piedra fundamental», a algunos kilómetros al noreste de la actual Brasília, cerca de Planaltina», y continúa «Fue Juscelino Kubitschek, elegido presidente de la República en 1955, quien hizo de la creación de la nueva capital un símbolo de su política de valorización de la totalidad del espacio brasileño, de la expansión industrial y de las grandes obras públicas.»

Finalmente, además de imputar al plan de Lúcio Costa «una gran fuerza expresiva», la fundamentación hace referencia a la composición arquitectónica del eje monumental: «Oscar Niemeyer erigió en ese lugar sus edificios más célebres, extraordinarios por la pureza de sus formas y por un evidente carácter monumental, producto de sabias oposiciones entre edificios horizontales y verticales, volúmenes rectangulares y superficies curvas, materiales sin pulir y epidermis lisas de algunas de sus construcciones.»

En la doble importancia que tiene Brasília como patrimonio mundial y nacional, se encuentra implícita la idea de que su concepción es parte del movimiento de la arquitectura y urbanismo



modernos, vigente hasta mediados del siglo. También es cierto que la aceleración de la historia y con ella, la cada vez más rápida superación de los movimientos artísticos conlleva al hecho que las creaciones ejemplares de la primera mitad de ese siglo dejen de pertenecer a la producción contemporánea para merecer la protección que corresponde a los ejemplares de los períodos anteriores. Reconocer la historicidad de Brasilia significa reconocer también que la manera particular en la que fueron concebidos sus espacios y edificios constituye parte de la historia del urbanismo. Entendemos que ese es el sentido que expresa el arquitecto holandés Rem Koolhaas cuando en la Revista Proyecto afirma: «En la época de la creación de Brasilia todavía era posible imaginar la ciudad como un todo, como una entidad formal homogénea. Hoy en día, ya no es posible hacerlo. ¿Cómo Brasilia puede ser significativa y hoy, ya no serlo más? Pienso que Brasilia ha sido, sin lugar a dudas, el más completo reflejo de la ciudad moderna. Una ciudad con un centro, con instituciones importantes, una especie de emblema de la forma más pura.»

Si bien, por un lado, se reconoce en Brasilia esos valores estéticos e históricos, por el otro, se trata de una ciudad aún en construcción. Cabe, entonces, preguntarse acerca de cuáles principios se deben adoptar, si queremos que se garantice la continuidad temporal de ese legado urbanístico moderno. Es innegable el hecho de que las ciudades, antiguas o nuevas, son entidades dinámicas, que se mueven entre dos polos permanentemente opuestos. Mientras que lo ya existente busca garantizar su sobrevivencia a cualquier costo, las nuevas construcciones aparecen para responder a las necesidades planteadas y a los gustos emergentes. En lugar de inmovilizar esas ciudades, corresponde a los mecanismos de preservación canalizar esa dinámica de manera que contribuyan a una permanente mejora de los patrones ambientales urbanos. Si bien las ciudades antiguas requieren para su preservación de una armonización más cuidadosa entre las nuevas contribuciones y las ya existentes, en las ciudades nuevas, el caso se invierte en favor de una mayor flexibilidad y adecuación a las exigencias emergentes. Brasilia, en lo que respecta a la aglomeración, se encuentra sometida a una constante situación de crecimiento explosivo, que ha originado un aumento del conjunto de la población del Distrito Federal a 2 millones, en 35 años, mientras que en el Plan Piloto apenas se consideró 450 mil habitantes. Lo que era sede del gobierno federal paso a convertirse en el polo económico de una extensa región, con el mayor incremento de la producción agrícola del país, producto de la política de interiorización iniciada con la construcción de la nueva capital. De esta breve reseña, se desprende que la preservación del Plan Piloto de Brasilia está directamente relacionada con el futuro desarrollo de esa aglomeración para la que sirve de referencia histórica.

Conforme a lo expuesto, las particulares circunstancias de la concepción y de la construcción de Brasilia originaron que la implantación del Plan Piloto de Lúcio Costa se viese imbuida del espíritu de su propia preservación, pues, más allá del proyecto, representaba la redención nacional, patrimonio «ex antes». Se trata aquí de la carga utópica a la que se refiere Marina Waisman, en el editorial de la revista SUMMARIO: «...Brasilia fue vista y considerada casi como una utopía, tanto desde el punto de vista político como desde el de su realización práctica y una utopía es un modelo acabado en sí mismo, un objeto situado fuera del tiempo y del espacio (...) Y al imaginar el proyecto como un modelo acabado, parecía eliminarse también el transcurso del tiempo. Una utopía, pues, es una utopía construida.»<sup>2</sup>

Si, como se dijo anteriormente, el proceso de preservación fuera entendido como una búsqueda del equilibrio entre transformación y permanencia, en Brasilia ese proceso tiene como polos a ser equilibrados, de un lado una fuerza propulsora -que surge por su papel dinámico de capital federal- y de polo económico regional, y del otro, una fuerza expresiva y una carga simbólica de un Plan Piloto, fiel a su concepción original.

2 En «BRASILIA, PRESENTE, PASADO, FUTURO», Colección SUMMARIOS, No 97/98, 1986, Buenos Aires.



Buscando caracterizar esa bipolaridad, se acuñó la expresión «preservación dinámica», es decir, un procedimiento que pretende garantizar la permanencia de los elementos esenciales para la estructuración de la identidad de Brasilia, pero que, mientras tanto, abra camino para una imprescindible revisión de sus aspectos problemáticos de manera que pueda ser adecuada a las exigencias actuales.

Antes de continuar, es preciso disponer de medios analíticos para determinar lo que es esencial y lo que es secundario en la identidad de la ciudad.

## PROCEDIMIENTOS

Esas fueron, en líneas generales, las premisas que orientaron los procedimientos adoptados para la preservación del Plan Piloto, conforme se detallará más adelante.

Sin embargo, si en 1980, las preocupaciones relacionadas con la preservación se limitaban al Plan Piloto, a medida que fueron avanzando los estudios históricos, el análisis del material documentario y el reconocimiento riguroso e integral del territorio del Distrito Federal, se fue haciendo latente que el patrimonio de Brasilia no sólo estaba compuesto de la ciudad planificada sino también de una amplia y variada lista de bienes susceptibles de protección, tales como:

las manifestaciones vernáculas anteriores a la construcción de Brasilia, constituidas por haciendas y poblados antiguos, construidos siguiendo los moldes de la arquitectura tradicional de la región centro-oeste; estos últimos se integraron posteriormente a las ciudades satélites;

los campamentos pioneros de las empresas encargadas de la construcción de Brasilia, en los que vivían sus operarios. Estos campamentos fueron construidos siguiendo los cánones de la arquitectura moderna, aunque se empleó preferentemente la madera (todavía subsisten algunas partes de ellos);

el paisaje natural, elemento esencial en la composición de Lúcio Costa y que reúne morfologías variadas, algunas de ellas intactas.

La preservación de esos bienes no sólo se justifica desde el punto de vista histórico, en la medida en que permite a la población de Brasilia una vivencia de ambientes intrínsecamente diferenciados de los del Plan Piloto, creando una diversidad tan necesaria para quebrar la homogeneidad como aquella a la que hacía referencia Koolhaas.

Al reconocimiento de esos bienes, siguió su caracterización, así como una definición de medidas para su protección.

No obstante, si en ese caso fue posible emplear procedimientos de análisis convencionales, en el caso del Plan Piloto no fue así. Desde luego, también se verificó que una lectura funcional del Plan Piloto no permitiría detectar los elementos estructuradores de la ciudad y diferenciarlos de los elementos secundarios susceptibles de revisión, en respuesta al concepto anteriormente mencionado de «preservación dinámica». En ausencia de otras experiencias conocidas de reconocimiento analítico de las tramas urbanas «modernas» fue necesario adoptar los métodos de análisis usados para los centros históricos antiguos, particularmente aquéllos desarrollados por el Prof. Trieb, en Stuttgart y adecuarlos a las particularidades de composición urbana y arquitectónica de Brasilia<sup>3</sup>. Sobre esa base, se realizó un análisis morfológico y

<sup>3</sup> A la Prof. Maria Elaine Kohlsdorf se debe tanto la adecuación metodológica y la aplicación de los procedimientos de análisis del Plan Piloto, como su participación en la producción del texto legal.



tipológico de los diferentes espacios de la ciudad, conforme a las siguientes categorías: ubicación física, planimetría, perfil urbano, tipología constructora, estructura interna de los espacios y elementos accesorios. Producto de todo ello es la indicación de medidas de preservación para el Plan Piloto, las que fueron seguidamente incorporadas en un anteproyecto de ley de preservación del patrimonio histórico y cultural del Distrito Federal, que abriga la totalidad de los bienes patrimoniales del mismo.

En aplicación de lo que dispone ese anteproyecto, ya se han presentado dos experiencias de preservación de campamentos pioneros; dichas experiencias fueron posibles gracias a que sus moradores se opusieron a su destrucción. Se trata del Campamento de Vila Planalto, situado en las inmediaciones del Palacio Presidencial, que fue registrado y se encuentra en proceso de reconstrucción; y del Campamento del Hospital Juscelino Kubitschek que ya restaurado, cumple varias funciones entre las que se encuentra ser sede del Museo de la Historia de Brasilia o Museo de la Memoria Candanga.

Para finalizar, hay que señalar que en el transcurso de los años ochenta, se comprobaron avances importantes en el plano de la organización institucional para la preservación del patrimonio en Brasilia, habiéndose logrado o estando en vía de concretarse lo siguiente:

- la organización y pleno funcionamiento de un Departamento del Patrimonio Histórico y Artístico del Distrito Federal y de un Archivo Público Distrital;
- la institución de una legislación de empadronamiento de bienes muebles e inmuebles ya aplicada en diversas oportunidades y la elaboración de una legislación urbanística de protección para todo el Distrito Federal;
- la instalación de un consejo de preservación, encargado de diseñar una política destinada al sector y a la creación de un fondo financiero para apoyar acciones concretas.

Se espera que el funcionamiento total e integrado de esos instrumentos permita la instalación de un proceso continuo de preservación, que sumado a la expresión de la naciente consciencia ciudadana, garantice el perfeccionamiento de Brasilia en toda su extensión y complejidad.







# HISTORIC PRESERVATION FRAMEWORKS FOR THE UNITED STATES

## Sistemas para la preservación histórica en los Estados Unidos

Tersh Boasberg

In the U.S., historic preservation really started as a grass-roots citizen movement. It was only much later that government came into the picture. Now, the relationship can best be described as a public/private partnership.

While many private organizations are at odds with governmental entities and, indeed, sometimes sue them in court, in the long run preservation will need governmental cooperation. Let's first take a look at the responsibilities of our three-tiered governmental structure and then review the work of private organizations.

### 1. Federal Level

The National Register of Historic Places is the official list of historic resources at the national level. Established under the Historic Sites Act of 1935 and expanded by the National Historic Preservation Act (NHPA) of 1966, the National Register serves as the primary source of historic and archaeological resources found worthy of preservation today. It is designed to be used as a planning tool for federal agencies and is central to the federal protection regulatory scheme and to the acquisition of significant tax benefits for private commercial property owners. The National Register currently has about 50,000 entries. It includes historic districts, buildings, structures, sites and miscellaneous objects.

#### RESUMEN

La conservación del patrimonio histórico de los Estados Unidos comenzó a nivel de la comunidad local. Sólo más tarde intervino el Gobierno y hoy en día se puede decir que existe una «sociedad» entre el sector público y el privado.

Tersh Boasberg explica las responsabilidades de los tres niveles gubernamentales:

**Nivel Federal:** El Registro Nacional de Lugares Históricos es el registro oficial de los recursos históricos. Está diseñado para ser usado como instrumento de planificación y proporciona beneficios tributarios a dueños de propiedades comerciales privadas. El gobierno federal cuenta con poderes regulatorios que promueven la identificación y protección integral de los recursos históricos.

**Nivel Estatal:** Este nivel ha, recientemente, expandido su rol en la preservación histórica para incluir programas iniciados por cada estado.

**Nivel Local:** Se están logrando muchos progresos a nivel de la comunidad tal como regulaciones sobre preservación histórica y leyes de «zoning» destinadas a diferir las presiones del desarrollo en las áreas históricas hacia otras ubicaciones más apropiadas.

La preservación histórica ha evolucionado combinando la arquitectura y la historia con el aspecto económico del uso de tierras y las inversiones inmobiliarias. Con mayor frecuencia se están rescatando edificios a través de mecanismos diseñados para que la preservación sea económicamente ventajosa para el sector privado.

#### ABSTRACT

In the United States, historical preservation started as a grassroots, citizen's movement. It was only much later that the government came into the picture and presently the relationship can be best described as a public/private partnership.

Tersh Boasberg explains the responsibilities of a three-tiered governmental structure:

**Federal level:** the National Register of Historic Places is the official list of historic resources. It is designed to be used as a planning tool and provides significant tax benefits for private commercial property owners. The federal government has acquired limited regulatory power which encourages identification and integral protection of historic resources.

**State level:** Recently the role of the states in historic preservation has been expanded to include state initiated programs.

**Local level:** Many advances in the preservation field are occurring at this level, such as historic preservation ordinances and zoning laws designed to divert development pressures from historic areas to more appropriate locations elsewhere.

Historic preservation has evolved into a blend of architecture and history combined with the economics of land-use regulation and real estate investment. Increasingly, local organizations are saving buildings through a variety of techniques designed to make preservation economically advantageous to the private sector.



## Introduction

Unlike many other countries, the United States came somewhat late to the field of historic preservation. In this country, much of the preservation work has been carried out by private non-profit, local, citizen preservation organizations. In the typical case, these private preservation organizations cooperate with federal, state and local levels of government to achieve their preservation objectives.

In the U.S., historic preservation really started as a grass-roots, citizens' movement. It was only much later that government came into the picture. Now, the relationship can best be described as a public/private partnership.

While many private organizations are at odds with governmental entities and, indeed, sometime sue them in court, in the long run preservation will need governmental cooperation. Let's first take a look at the responsibilities of our three-tiered governmental structure and then review the work of private organizations.

### I. Federal Level

The National Register of Historic Places is the official list of historic resources at the national level. Established under the Historic Sites Act of 1935 and expanded by the National Historic Preservation Act (NHPA) of 1966, the National Register serves as the primary source of historic and archaeological resources found worthy of preservation today. It is designed to be used as a planning tool for federal agencies and is central to the federal protection regulatory scheme and to the acquisition of significant tax benefits for private commercial property owners. The National Register currently has about 50,000 entries and another 750,000 structures are located in National Register historic districts. It includes historic districts, buildings, structures, sites and miscellaneous objects that are of historical, architectural or cultural significance on a national, statewide or local basis.

Property is nominated for listing on the National Register by state and federal agencies on the basis of uniform criteria. Often this listing process is initiated by private individuals or local preservation organizations. Generally, the listing process does not require owner consent in order to invoke the protective mechanisms provided by NHPA.

In addition to the identification and official listing of historic properties, the federal government has also limited regulatory power. Regulation of historic properties is a recent phenomenon. Congress established a comprehensive national preservation program and regulatory scheme under NHPA which was not passed until 1966. This encourages both the identification and protection of historic resources. The Act, as amended, provides for the systematic identification of historic structures, and creates certain mechanisms at the federal and state levels to encourage that preservation of historic structures be incorporated into the policies of other governmental programs.

### Section 106 Review Under the National Historic Preservation Act (NHPA)

Central to the preservation of historic properties under the regulating scheme of NHPA is what is commonly referred to as Section 106 Review. Section 106 provides that federal agency activities affecting historic properties eligible or listed on the National Register shall be reviewed by an independent, federal agency created under NHPA, the Advisory Council on Historic Preservation. No federal agency may proceed with its proposed activity (building a power plant, constructing a highway, demolishing a building or the licensing or funding of such activities) until it has «taken into account» the «effects» of such activities on historic properties. It must also give the Advisory Council on Historic Preservation an opportunity to comment on the agency's proposed action.



The effectiveness of the Section 106 Review as a protection tool for historic preservation, however, is limited in several ways.

First, Section 106 applies only to historic properties listed or eligible for listing on the National Register —not to every property.

Second, it offers protection for such properties only from *federal* agency activities —not state, local or private actions. This means it has no impact on the private developer who, for example, wants to destroy a historic resource to make room for his shopping mall or industrial park.

Third, the comments of the Advisory Council, as its name implies, are advisory in nature only; the federal agency may technically disregard the Council's suggestions and proceed to fund the destructive activity.

All of the above notwithstanding, the Section 106 Review Process does put a public spotlight on federal actions; causes a certain delay; and, as a result, compromise, workable solutions are often found.

Other Federal Acts which play a role in preservation are: the National Environmental Policy Act of 1965 (NEPA) which provides some procedural protection to historic properties as well as to cultural landscapes; section 4 (f) of the Department of Transportation Act which limits the funding of federal highway construction affecting historic properties; and other federal in particular subject matter areas.

Of course protection of historic properties owned by the Federal government (the White House, the Capitol, etc.) are a different matter and are protected by the government itself —that is, if the government so desires. In certain cases, it needs to be «convinced» by public pressure to do so; witness the fight over NASA's launching tower at Cape Canaveral, the west front of the Capitol, and development adjacent to the Manassass National Battlefield Park.

## II. State level

For several years, state involvement in historic preservation activities was largely limited to supporting federal government programs at the state level. Each state established a State Historic Preservation Office under the Historic Preservation Act of 1966 and administered federal programs, such as National Register of Historic Places nominations and the certification of properties for federal tax benefits. Recently, however, states have expanded their roles in historic preservation to include many state initiated programs.

The regulation of historic properties at the state level varies widely from jurisdiction to jurisdiction. Most states have enacted enabling legislation that grants specific powers and authority to local governments to pass ordinances for the protection and preservation of historic structures. Unless a local government operates under so called «home rule» authority, the powers afforded under these enabling acts are critical in defining the powers of the local preservation ordinance.

Some states, however, also regulate properties directly. For example, in Maryland, a system analogous to the Section 106 Review Process under the NHPA is employed. Properties that are listed or eligible for listing on the Maryland Register are afforded protection from state agency actions that affect those properties. Before a state agency may proceed, it must consult with the Maryland Historic Trust. If the Trust finds that the property will be adversely affected and the agency and the Trust cannot agree on an acceptable solution, the matter is placed before a special Advisory Council to attempt to work out a solution. As with the federal Section 106 Review Process, the findings of Maryland's Advisory Council are advisory in nature only.



Many states also have state environmental protection acts (little NEPAs), state grant programs, and revolving funds to assist local communities and non-profit groups with the purchase of historic properties. But, few states can regulate private property or limit the actions of private developers. Like the Federal government states do, however, control the properties which they actually own (ie. State Capitol building, state parks, state monuments, etc.)

### III. Local level

Effective regulation of actions (such as demolition) by private persons affecting historic properties owned by such persons is generally found only at the local level. Under local historic preservation ordinances (local laws, passed by the Mayor and City Council or Board of Supervisors), the alteration, demolition, or removal of landmarks or properties located within historic districts may be subject to prior approval by local historic preservation commissions or local review boards. Today, over 1,000 local historic preservation ordinances have been enacted across the country and that number is expected to increase annually.

Preservation ordinances vary widely in their coverage, restrictions and benefits. Some municipalities, like New York City, have strong laws which empower their commissions to deny applications for alterations and demolitions of historic property. Others provide for the review of proposed alterations and demolitions by a local preservation commission or review board, but limit its authority to the issuance of a recommended decision. The mayor (often acting through a designated agent) or city council usually has the final say in such matters.

Because of the critical role local ordinances play in preserving historic landmarks and districts, many new advances in the preservation field are occurring at the community rather than at the state or federal level. Thus, local zoning laws are being brought into conformity with preservation regulatory plans and new incentive programs, such as the transfer of development rights, are being shaped to divert development pressures from historic areas to more appropriate locations elsewhere. For example, San Francisco has adopted an elaborate plan for future downtown development which calls for a combination of «downzoning», the use of transfer development rights along with mandatory preservation controls on approximately 250 designated buildings, and a policy that encourages preservation in several designated conservation districts.

In Washington DC, good cooperation between the local Zoning Commission and the local Historic Preservation Review Board has resulted in preservation of the last remaining downtown historic district containing 231 historic buildings. This has been accomplished by reducing the allowable zoning envelope in order to remove the economic incentive to demolish the generally smaller historic buildings and replace them with larger, more lucrative new structures. The new zoning regulations also utilize a transfer of development rights from the historic buildings to the rest of downtown.

### IV. The Local Citizen's Organizations

Over the last few years, historic preservation has evolved into a blend of the disciplines of architecture and history combined with the «real world» economics of land use regulation and real estate investment. Private individuals still must organize themselves into groups in order to gain the necessary strength to win public and governmental support to save a particular historic building threatened with destruction. And the key to being effective is to organize a popular, broad-based citizens' organization with fundraising, advertising, and public relations capabilities.

Increasingly, however, local organizations are saving buildings through a variety of more sophisticated techniques designed to make preservation economically advantageous to the private



sector. For example, it is not uncommon now to see a preservation organization saving a building by demonstrating to a developer that rehabilitation and adaptive use is a viable economic alternative to demolition and new construction. Such organizations have been instrumental in saving buildings by putting together a comprehensive package of incentives, including low interest loans, property tax abatement, and investment tax credits, as well as suggesting innovative design solutions to make a particular project work. This requires legal, tax, investment and construction skills.

Throughout the U.S. one sees evidence of old firehouses and police stations being converted to new housing; of schools and warehouses—even churches—becoming restaurants, shops and offices. In Pittsburgh, a former railroad complex has now become a well-known shopping center. In Boston, the Old City Hall is a popular restaurant. In Washington, the Old Post Office is now a successful food center and office building.

Many local preservation organizations also are working to preserve buildings and historical districts through direct participation in real estate projects. For example, historic preservation organizations may form a partnership with real estate developers to revitalize a decaying urban neighborhood by purchasing, rehabilitating and reselling homes to low income people. Savannah is a prime example of this; so is Seattle.

Buildings are being preserved in other ways as well. Historic preservation groups increasingly have become involved in proposing legislation that would effectively preserve buildings. Work is being done to rewrite zoning laws, incorporate a historic preservation component into urban planning schemes, and amend building codes that are at odds with rehabilitation, as well as to write strong preservation ordinances in and of themselves.

While preservation groups still run educational programs, give tours, and do historical research, some of the largest and best organizations are highly political, competing in urban and rural areas for scarce public monies and designing favorable legislation. It is very much a private/public partnership. The face of the preservation movement is fast changing in our country and we have much to learn from you. Thank you and I look forward to getting to know each of you better.







## SINTESIS DE LAS DELIBERACIONES

### Synthesis of discussions

In 1977 the Quito Colloquium defined as historical centers all those active human settlements strongly conditioned by a physical structure originating in the past and recognizable as representative of a society.

It was emphasized that historical centers should include human settlements which have remained intact from villages to cities or also those which due to their growth have become part of a larger structure.

Hence in 1977 conservators, urban planners and historians stressed the fact that historical centers represent not only an unquestionable cultural heritage but also those which due to their growth have become part of a larger structure.

Hence in 1977 conservators, urban planners and historians stressed the fact that historical centers represent not only an unquestionable cultural heritage but also those which due to their growth have become part of a larger structure.

Hence in 1977 conservators, urban planners and historians stressed the fact that historical centers represent not only an unquestionable cultural heritage but also those which due to their growth have become part of a larger structure.

Hence in 1977 conservators, urban planners and historians stressed the fact that historical centers represent not only an unquestionable cultural heritage but also those which due to their growth have become part of a larger structure.

### ANTECEDENTES

Bajo los auspicios del Municipio de Quito y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo del PNUD/UNESCO, organizaron conjuntamente con el Instituto de Conservación Getty, el Seminario Internacional sobre la Conservación de Bienes Culturales en el contexto del Medio Ambiente Urbano.

El Seminario se llevó a cabo en la ciudad de Quito, Patrimonio Cultural de la Humanidad, del 12 al 16 de noviembre de 1990 y reunió destacados arquitectos, planificadores urbanos, economistas, sociólogos, ingenieros de América Latina y el Caribe, Estados Unidos, Canadá y Europa, con el fin de intercambiar ideas y experiencias destinadas a desarrollar estrategias y metodologías referentes al diseño y elaboración de planes, programas y proyectos de conservación de monumentos y conjuntos históricos en el ambiente urbano y ecológico.

In 1977, the Quito Colloquium defined as historical centers all those active human settlements strongly conditioned by a physical structure originating in the past and recognizable as representative of a society.

It was emphasized that historical centers should include human settlements which have remained intact from villages to cities or also those which due to their growth have become part of a larger structure.

Hence in 1977 conservators, urban planners and historians stressed the fact that historical centers represent not only an unquestionable cultural heritage but also those which due to their growth have become part of a larger structure.

In 1977, the Quito Colloquium defined as historical centers all those active human settlements strongly conditioned by a physical structure originating in the past and recognizable as representative of a society.

It was emphasized that historical centers should include human settlements which have remained intact from villages to cities or also those which due to their growth have become part of a larger structure.

Hence in 1977 conservators, urban planners and historians stressed the fact that historical centers represent not only an unquestionable cultural heritage but also those which due to their growth have become part of a larger structure.

### BACKGROUND

The UNDP/UNESCO Regional Project on Cultural Heritage and Development in collaboration with the Getty Conservation Institute organized an International Seminar on Conservation of Cultural Property within the Urban Environment. The event was hosted by the Municipality of Quito and the National Institute for Cultural Heritage of Ecuador.

The Seminar was held in Quito, a World Heritage city, from November 12-16, 1990 and brought together architects, urban planners, economists, sociologists and engineers from Latin America and the Caribbean, the United States, Canada and Europe to exchange ideas and experiences for the development of strategies and methodologies referring to design and elaboration of plans, programs and projects for the conservation of monuments and historical complexes within their urban and ecological environment.



En base a las experiencias de los últimos 25 años en materia de conservación y restauración de bienes inmuebles en centros y conjuntos históricos en el mundo y los enunciados de la Carta de Venecia de 1964, y las normas de Quito, así como el «Coloquio de la Preservación de Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas» organizado por el PNUD/UNESCO en la propia ciudad de Quito en 1977, los participantes han hecho una profunda y meticulosa retrospectiva de los últimos avances en esta materia de acuerdo a las diferentes problemáticas y exigencias presentadas en orden político, económico, social y cultural y el proceso de crecimiento urbano en las ciudades históricas del mundo, y en particular en las Américas.

En 1977, el Coloquio de Quito había definido como **centros históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de un pueblo.**

Se enfatizó entonces que **los centros históricos contemplen tanto asentamientos humanos que se mantienen íntegros, desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor.**

Es así, que en 1977, conservadores, urbanistas e historiadores han enfatizado que los centros históricos por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural, sino también económico y social.

En la década de los ochenta, los participantes del Seminario notaron un deterioro considerable y agudo de la calidad de vida en los centros históricos de América Latina y el Caribe, resultado de una crisis económica, el crecimiento de la población urbana y un deterioro económico y social de los propios habitantes de ciudades y centros históricos, y un relativo abandono de los vestigios monumentales afectados por el problema urbano y condiciones ambientales y efectos de los desastres naturales.

Los participantes del Seminario han analizado diferentes estudios de caso y experiencias en las Américas y Europa, en el contexto de cuatro (4) temas:

1. **Conjuntos históricos restaurados, catalizadores para el mejoramiento del medio ambiente urbano?**

*Based on the last twenty-five years experience in conservation and restoration of cultural property in historical centers and complexes around the world, the Venice Charter of 1964 and the Colloquium on Preservation of Historical Centers organized by UNDP/UNESCO in Quito in 1977, the Seminar's participants have made an in-depth and meticulous review of recent advances in this field. This review took into consideration the different problems and demands of political, economic social and cultural nature which have arisen in the urban growth process of historical cities, particularly in the Americas.*

*In 1977 the Quito Colloquium defined as historical centers all those active human settlements strongly conditioned by a physical structure originating in the past and recognizable as representative of a society.*

*It was emphasized that historical centers should include human settlements which have remained intact, from villages to cities, as also those which due to their growth have become part of a larger structure.*

*Hence in 1977 conservators, urban planners and historians stressed the fact that historical centers in themselves represent not only an unquestionable cultural wealth but economic and social wealth as well.*

*In the 1980's the participants of the Seminar noted a considerable and acute deterioration in the quality of life in historical centers in Latin America and the Caribbean as a result of on-going economic crisis, urban population growth and economic deterioration of its inhabitants, and a relative abandonment of the area due to urban problems, environmental conditions and the effect of natural disasters.*

*Case studies and experiences in the Americas and Europe were analyzed within the context of four themes:*

1. *Historical complexes restored: catalysts for improvement of the urban environment?*



2. Problemas ambientales en la conservación de bienes culturales: tráfico, población, turismo, contaminación, recolección de basura, etc.
3. Rehabilitación urbana en áreas históricas: el patrimonio urbano.
4. El proceso del mejoramiento del medio ambiente urbano histórico.

Los participantes discutieron ampliamente los casos de estudio de diferentes ciudades, tales como Salvador de Bahía (Brasil), La Habana (Cuba), Cusco (Perú), Ciudad Bolívar (Venezuela), Quito (Ecuador), Ciudad de México (México), Cartagena de Indias (Colombia), Spanish Town (Jamaica), Ouro Preto (Brasil), Montevideo (Uruguay), Brasilia (Brasil), ciudades de Norte América como Savannah y Nueva York en Estados Unidos, así como la presentación del libro **El Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de América Latina: tendencias y perspectivas**, edición ampliada y actualizada, preparada por Jorge E. Hardoy y Margarita Gutman, por encargo del Proyecto Regional Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO y en colaboración con el Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo IIED-AL.

En discusiones de orden global y puntual entre arquitectos, planificadores, urbanistas y especialistas del medio ambiente, y conservadores, se destacó el hecho de que el manejo y la conservación de bienes culturales en el medio ambiente urbano, requiere una voluntad y compromiso político fundamentalmente de los gobiernos locales; los centros históricos tendrían que ser insertados dentro de las políticas globales de desarrollo urbano con una activa y efectiva participación de todos los niveles de la sociedad con convenios y arreglos institucionales formales e informales, entre el sector público y privado.

El creciente y oportuno proceso de descentralización, a través del cual los gobiernos locales comienzan a tener un papel primordial en el desarrollo de sus ciudades, exigen un rol activo y efectivo por parte de los municipios en la conservación de conjuntos históricos en el contexto del desarrollo socio-económico de áreas metropolitanas de las ciudades.

2. *Environmental concerns in historic preservation: traffic, population, tourism, pollution, waste collection, etc.*
3. *Urban renewal of historic areas: the urban heritage.*
4. *The process of improving historic urban areas.*

*Participants widely discussed case studies for different cities such as Salvador de Bahia (Brazil), Havana (Cuba), Cusco (Peru), Ciudad Bolívar (Venezuela), Quito (Ecuador), Mexico City (Mexico), Cartagena de Indias (Colombia), Spanish Town (Jamaica), Ouro Preto (Brazil), Montevideo (Uruguay), Brasilia (Brazil), Savannah and New York (United States). Also presentation was made of the book entitled «The Impact of Urbanization in Historical Centers of Latin America: Tendencies and Perspectives», in its enlarged and updated edition prepared by Jorge E. Hardoy and Margarita Gutman upon request of the UNDP/UNESCO Regional Project for Cultural Heritage and Development in collaboration with the International Institute for Environment and Development IIED-AL.*

*In general and specific discussions among architects, planners, urbanists, environment specialists and conservators, emphasis was made on the fact that management and conservation of cultural property within the urban environment requires the will and political commitment of governments at the local level. Historical centers should be incorporated within global policies for urban development and include active and effective participation from all levels of society. This could be achieved by means of agreements and formal and informal institutional arrangements between the public and private sectors.*

*There is an increasing decentralization process through which governments at the local level are beginning to have an important role in the development of its cities. This will demand active and effective participation of municipalities in the conservation of historical complexes within the context of socio-economic development of metropolitan areas.*



Mientras que existan planes maestros de desarrollo urbano en la mayoría de las ciudades de las Américas y en unos casos planes maestros específicos para la conservación y manejo de áreas históricas, tales como el caso de Quito, los participantes del Seminario enfatizaron la necesidad simultánea y urgente de elaborar dentro del contexto de estos planes, lineamientos y metodologías para tratar algunas áreas monumentales a escala intermedia, con fines de desarrollar proyectos de inversión tendientes al mejoramiento de los tejidos urbanos y monumentales en determinadas zonas de las ciudades históricas.

El Seminario enfatizó que para cualquier tipo de intervención de este orden, se necesita usar mecanismos legales existentes o nuevos en materia de legislación urbana, como también la tenencia del suelo, así como la problemática de la vivienda en los conjuntos denominados históricos.

Este nuevo enfoque de la conservación de áreas monumentales y su conjunto, como patrimonio urbano, implica una creciente necesidad de involucrar a los pobladores en todas las escalas en el diseño y ejecución de proyectos, incluyendo la potencialidad económica abriendo nuevas formas de créditos financieros para la vivienda y servicios urbanos básicos.

Los problemas ambientales en las ciudades, y muy especialmente en los centros históricos, son una nueva variable de la década de los ochenta y continuará siéndolo más aún en los noventa, y tendría que considerarse en la conservación de los inmuebles en zonas históricas como también en la propia calidad de vida de sus habitantes.

Los problemas ambientales que afectan las ciudades históricas de las Américas en particular, están divididas en dos vertientes fundamentales.

1) Los primeros, producidos por las fuerzas de la naturaleza, entre los cuales se destacan en las ciudades de las Américas, los terremotos, huracanes, erupciones volcánicas, etc.

Sobre estos fenómenos, en base a las últimas experiencias trágicas, como terremotos y otros desastres naturales, que afectaron el continente en los años ochenta, el Seminario considera la necesidad de tomar acciones, tanto preventivas que permitan enfrentar sismos o desastres de gran magnitud, como correctivas, que permitan la conservación del patrimonio cultural en su conjunto urbano.

*There already exist master plans for urban development in the majority of the cities in the Americas and in some cases, like Quito, specific master plans for the conservation and management of historic areas. The Seminar emphasized the urgency of including, within these master plans, guidelines and methodologies at an intermediate level aimed at developing investment projects for improvement of monuments and the urban fabric in specific areas of historical cities.*

*The Seminar emphasized that any action of this order needs to use existent or new legal mechanisms in matters concerning urban legislation, landholding, and housing in historic areas.*

*The concept of Urban heritage is a new approach to conservation of historical areas and their environment. It implies an increasing need to involve its inhabitants at all levels in the design and execution of projects and opening new ways for obtaining credit for housing and basic urban services.*

*Environmental problems afflicting cities and specially historical areas constitute a new variable in the 1980's and more so in the 1990's and should be taken into consideration in the conservation of buildings and as regards the quality of life of its residents.*

*Environmental problems affecting historical cities in the Americas in particular are divided into two basic sources:*

1) *Those caused by forces of nature among which the most salient in the Americas are earthquakes, hurricanes, volcanic eruptions, etc.*

*Based on the last tragic experiences which affected the continent in the 1980's, the Seminar considers the need for taking preventive actions regarding earthquakes or other disasters, as well as corrective measures which will allow the preservation of the urban cultural heritage.*



Ambas acciones están referidas a la adecuación de las normas de construcción, a las características sismológicas de cada ciudad y a las técnicas en muchos casos obsoletas de restauración arcaica y regresiva; por lo tanto, se da énfasis a la aplicación de métodos científicos en la tarea de conservación de monumentos y conjuntos urbanos, para efectos de una rehabilitación adecuada a las condiciones geológicas y naturales, incluyendo el uso de materiales, cimentación, etc.

2) La segunda vertiente en el ámbito urbano, son aquellos que resultan de las condiciones atmosféricas, que se refieren a los problemas que originan las partículas suspendidas en la atmósfera como resultado de los procesos de transformación, como el monóxido de carbono, el dióxido de azufre, el ozono, etc.

Sobre este tema, así como aquellos derivados de problemas de transporte, basura, abandono, vialidad, congestión de vendedores ambulantes, la expulsión de inversiones productivas, se tiene que contemplar políticas de manejo municipal, que tomen en consideración variables de las causas y efectos ambientales; **consideraciones ambientales de la gestión urbana con especial énfasis en ciudades históricas.**

Para este efecto, se considera la necesidad de establecer programas de recuperación de las áreas centrales, a través de planes de saturación urbana que contemplen la re-utilización de baldíos, la saturación de inmuebles sub-utilizados, el mejoramiento y eficiente uso de las estructuras, el equipamiento y los servicios que contienen estas zonas consolidadas.

En relación a los aspectos atmosféricos y para efecto de establecer políticas y programas según las características de cada localidad, se consideran como aspectos que afectan el medio ambiente urbano, especialmente en zonas históricas, y en muchos casos tugurizadas, aspectos tales como: **el volumen de las emisiones contaminantes, la calidad y tipo de combustible empleados, el tipo, estado y operación de los equipos de combustión y de los procesos industriales, la operación y asistencia de tecnologías de control de combustión y de emisiones, tanto en vehículos como en plantas industriales, el conocimiento del estado de la cubierta vegetal, la textura y composición de los suelos en zonas sub-urbanas que rodean a las ciudades, y la ubicación y condiciones meteorológicas de las áreas que rodean a las ciudades.**

Both actions refer to construction standards suitable to the seismological characteristics of each city and to restoration techniques which in many cases are archaic and obsolete. Emphasis is given to the application of scientific methods for the conservation of monuments and urban complexes in order to ensure that rehabilitation work is appropriate to geological and natural conditions. This includes the use of suitable materials, foundations, etc.

2) Environmental problems which result from atmospheric conditions and refer to particles suspended in the atmosphere as a consequence of transformation processes such as carbon monoxide, sulphur dioxide, the ozone, etc.

These problems, as well as those derived from transportation, trash accumulation, faulty road system, street vendors, etc., require municipal management policies which take into consideration environmental variables with special emphasis on historical cities.

For this purpose, there is a need to establish recovery programs for the inner city through urban plans which contemplate re-utilization of empty lots, occupancy of underutilized buildings, improvement and efficient use of infrastructure, equipment and services contained in these consolidated areas.

In relation to atmospheric aspects and with the purpose of establishing policies and programs according to the characteristics of each locality, the following are problems which afflict the urban environment specially in historic areas: **the volume of contaminating emissions; the quality and type of fuel utilized; the type, condition and operation of fuel-using equipment and of industrial operations; fuel and emission control technology assistance for operation of vehicles and industrial plants; knowledge of the condition of local vegetation, soil texture and composition in suburban areas surrounding the cities; location and meteorological conditions of areas which encircle the city.**



Como política general sobre uso de los centros históricos se considera que, de acuerdo a los planteamientos ya enunciados en el Coloquio de Quito en 1977, deben reintegrarse y representar los diferentes usos y estratos sociales que se presentan en la ciudad como tal; es decir, no deben tener sólo o preponderantemente un uso y destino particular, como puede ser el turismo, comercio y oficinas públicas. Por el contrario, un uso multifuncional relacionado directamente con el quehacer de la vida urbana de las ciudades como tal.

En lo que se refiere al financiamiento de proyectos de intervención en áreas históricas, en el contexto de patrimonio urbano enunciado arriba en la escala intermedia de barrios y espacios monumentales, recreativos y fundamentalmente de vivienda, se considera oportuno diseñar proyectos de inversiones conjuntas entre el sector público y privado, estableciendo normas y convenios entre las autoridades municipales y las comunidades organizadas con un enfoque e interacción de 'bottom up and bottom down' (de abajo arriba y de arriba abajo).

Uno de los males que caracterizan a los gobiernos nacionales y municipales y que tienen efectos graves sobre la gestión urbana, es la falta de continuidad en la gestión, manejo y ejecución de proyectos en los centros históricos y en las ciudades como tales. Para este efecto, es imprescindible el fortalecimiento de **Unidades Técnicas** y operacionales de los municipios, especialmente en referencia al **manejo, vigilancia y monitoreo** de intervenciones en el centro histórico y, para este efecto, se nota con satisfacción el apoyo prestado por el Sistema de las Naciones Unidas y otros organismos en apoyo a instituciones y gobiernos locales para mejorar sus servicios y capacidad de gestión e institucionales (institution building).

Se hace especial referencia al proyecto inter-regional del PNUD y al Banco Mundial y CNUAH (Habitat) titulado 'Urban Management Program' y se espera que este proyecto tenga íntima relación con el manejo del patrimonio urbano de ciudades históricas y conjuntos históricos.

Se nota también con satisfacción el apoyo otorgado por la Convención del Patrimonio Mundial de la UNESCO y el Fondo del Patrimonio Mundial, en materia de formulación de proyectos, capacitación y asistencia técnica, de emergencia y monitoreo en las ciudades declaradas

*As a general policy on the use of historical centers, it is considered, as stated in the Quito Colloquium in 1977, that these must integrate and represent the different functions and social strata which are present in a city as such. That is, they should not be destined for one or preponderantly one use such as tourism, commerce and public offices. On the contrary, they should have the multi-functional utilization inherent to life in an urban city.*

*As refers to financing of projects in historical areas at an **intermediate level**, i.e. neighborhoods, recreational and monument areas, and housing, it is considered advisable to design joint investment projects between the public and private sectors and establish norms and agreements between the municipal authorities and the communities with a «bottom up and bottom down» approach.*

*One of the evils which characterize municipal and national governments and which has had grave effects on urban management is the lack of continuity in the execution and management of projects in historical centers and cities as such. It is imperative to strengthen the operational and **technical units of municipalities**, especially with reference to **management, supervising and monitoring of projects in the historical center**. In this respect, support provided by the United Nations System and other organizations to institutions and local governments to improve their services and management capability (institution building) is noted with satisfaction.*

*Special reference is made to the regional UNDP, World Bank and UNCHS (Habitat) project entitled «Urban Management Program». It is expected that this project will be intimately related with management of urban heritage in historical cities and historical complexes.*

*Also noted with satisfaction is support provided by UNESCO's World Heritage Convention and the Fund for Cultural and Natural Heritage in matters related to formulation of projects for training and technical assistance, emergencies and monitoring in World Heritage*



Patrimonio Mundial en colaboración con los gobiernos locales, y en algunos casos con el apoyo del PNUD.

En el caso de Quito, se nota con satisfacción, como resultado del Seminario/Debate sobre la Rehabilitación de los Centros Históricos de Quito, organizado por el Fondo del Patrimonio Mundial y el Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, se podría establecer a petición del Municipio de Quito, un proyecto de cooperación técnica sobre «reforzamiento de la dirección de planificación del Municipio de Quito» que tendría como objetivos principales:

- a) Asistencia y complementación del Plan Maestro para el centro histórico de la ciudad.
- b) La creación de la capacidad de la Dirección de Planificación de identificar, diseñar y evaluar en términos socio-económicos y financieros, proyectos de restauración y rehabilitación urbana.

Este proyecto podría tener una duración de un año y se podría asignar un presupuesto de \$150,000, como asistencia técnica al Plan Maestro y la institucionalización de la Dirección de Planificación del Municipio a mediano y largo plazo.

Asimismo, en el caso de Quito, se consideró la posibilidad de que el PNUD podría tener a su cargo la organización de cursos intensivos para administradores/gerentes urbanos especializados en centros urbanos a nivel regional de América Latina y el Caribe, a ser realizados en coordinación con el Instituto de Capacitación del Municipio de Quito y el Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO, el Fondo del Patrimonio Mundial de la UNESCO y otros organismos técnicos y financieros internacionales.

Los participantes del Seminario hacen un llamado especial a **organismos no gubernamentales de base**, para participar activamente en proyectos de conservación de bienes culturales de patrimonio urbano en estrecha colaboración con las autoridades municipales y la población en general de dichos centros.

Se enfatiza también, en vista de las consideraciones eminentemente de desarrollo urbano,

*cities, in collaboration with local governments and, in some cases, with UNDP support.*

*In the case of Quito, it is noted with satisfaction that, as a result of the Seminar/Debate on the Rehabilitation of the Historic Center of Quito organized by the World Heritage Fund and the UNDP/UNESCO Regional Project on Cultural Heritage and Development and upon the request of the Municipality of Quito, a technical cooperation project on «Strengthening of the Planning Bureau of the Municipality of Quito» could be established. Its principal objectives would be:*

- a) *Assist and complement the Master Plan for the historical center of the city.*
- b) *Create within the Planning Bureau a capacity for identifying, designing and evaluating in financial and socio-economic terms, projects in the field of urban restoration and rehabilitation.*

*This project could have a one year duration and a budget of \$150,000 could be allocated for technical assistance to the Master Plan and the middle and long term institutionalization of the Planning Bureau of the Municipality.*

*Also, as regards Quito, the possibility was considered for UNDP to organize intensive courses for urban administrators/managers specialized in urban centers at a regional level in Latin America and the Caribbean. These courses would be carried out in coordination with the Training Institute of the Municipality of Quito, the UNDP/UNESCO Regional Project on Cultural Heritage and Development, UNESCO's World Heritage Fund and other technical and financial international organizations.*

*The Seminar makes a special call to **non-governmental organizations** to participate actively in projects concerning the conservation of urban heritage in close collaboration with municipal authorities and the local residents.*

*Management of urban heritage involves considerations eminently pertaining to urban*



tales como la vivienda, el medio ambiente, la infraestructura física y la gestión municipal, en la gestión y manejo del patrimonio urbano, en la participación de organismos internacionales tales como el PNUD, especialmente el Proyecto de Gestión Urbano con el Banco Mundial y Hábitat, UNEP, Habitat, Banco Interamericano de Desarrollo, el Banco Mundial, UNESCO y la Convención y el Fondo del Patrimonio Mundial, en un esfuerzo conjunto con fundaciones privadas tales como el J. P. Getty Trust y sus diferentes dependencias (Getty Conservation Institute) y otras Fundaciones y organismos gubernamentales y no gubernamentales (nacionales y/o internacionales), especializadas en conservación, medio ambiente, desarrollo urbano, vivienda, de participar en programas de cooperación técnica, de diagnóstico y ejecución de proyectos, incluyendo el componente de formación de personal, a nivel inter-disciplinario, para la gestión y manejo de programas tendientes a la conservación de bienes culturales en el medio ambiente urbano. Se prevé también la participación de mecanismos de cooperación técnica, tipo Cooperación Técnica entre Países en Desarrollo de las Naciones Unidas, en los esfuerzos regionales e inter-regionales.

En lo que se refiere a instituciones especializadas en la temática, se nota con satisfacción lo realizado por organismos tales como el Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo IIED-AL, Buenos Aires; el Instituto de Conservación Getty, Los Angeles; el ICCROM, Roma; el Institute for Housing Studies, Rotterdam; y el ICOMOS, a través de su Secretaría Internacional y algunos comités nacionales.

El Seminario ve con satisfacción la iniciativa tomada por el Municipio de Quebec para la organización del Coloquio Internacional de las Ciudades del Patrimonio Mundial en junio-julio de 1991, para los centros históricos que son Patrimonio de la Humanidad, y espera que en esta ocasión se debata entre Alcaldes (decision makers-locales), técnicos municipales y un grupo internacional de expertos en materia de conservación y manejo de centros y ciudades históricas, las estrategias globales de intervención en este campo, íntimamente relacionado a la problemática urbana en el contexto cultural, económico, social y político.

development such as housing, environment, physical infrastructure and municipal management. Therefore, emphasis is made on the participation of international organizations such as UNDP, especially the Urban Management project in collaboration with World Bank and Habitat, UNEP, Habitat, Interamerican Development Bank, World Bank, UNESCO and the Convention and Fund for Cultural and Natural Heritage, in a joint effort with private foundations such as the J.P. Getty Trust and its dependencies (Getty Conservation Institute) and national and international, governmental and non-governmental organizations specialized in conservation, environment, urban development and housing. These organizations could participate in programs for technical cooperation, diagnosis and execution of projects as well as training at an interdisciplinary level. The participation of technical cooperation mechanisms such as (Technical Cooperation among Developing Countries) of the United Nations is also considered as part of the regional and inter-regional efforts.

As refers to institutions specialized in these subject matters, we can mention with satisfaction the work accomplished by the International Institute for Environment and Development IIED-AL, Buenos Aires; the Getty Conservation Institute in Los Angeles; ICCROM Rome; the Institute for Housing Studies in Rotterdam and ICOMOS through its International Secretariat and some national committees.

The Seminar also notes with pleasure the initiative taken by the Municipality of Quebec in the organization of an International Symposium on World Heritage Cities in June-July 1991. It is expected that on this occasion the mayors, municipal technicians and an international group of experts in conservation and management of historical centers and cities will discuss global strategies for activities in this field which are intimately linked to urban problems in the cultural, economic, social and political context.



**LISTA DE PARTICIPANTES**

**List of Participants**

José Antonio Rivas  
 Coordinador de Asesorías  
 Departamento del Distrito Federal  
 P.O. Box 15, 3er. Piso  
 Col. Centro  
 México D.F.  
 México

Rafael Rigol  
 Director  
 Centro Nacional de Conservación,  
 Restauración y Museología  
 Consejo de Santa Clara  
 Calle Cuba #10, esp. Sol y Luz  
 La Habana Vieja  
 Ciudad de La Habana  
 Cuba

Roberto Samanes  
 Profesor Universitario  
 Universidad Nacional de San Antonio Abad del  
 Cuzco  
 Apartado Postal 289  
 Cuzco  
 Perú

**Leopold Adler**  
 Preservation Associates Savannah Landmark  
 427 Bull Street  
 Savannah, Georgia 31401  
 USA

**Mariano Arana**  
 Profesor Historia de la Arquitectura  
 Facultad de Arquitectura  
 Jaime Zudáñez 2705  
 Montevideo  
 Uruguay

**Leonardo Arcos**  
 Jefe del Departamento de Restauración  
 Arquitectónica y Centros Históricos  
 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural  
 Santillán 166 y Av. La Gasca  
 Quito  
 Ecuador

**Dora Arfzaga**  
 Directora del Fondo de Salvamento  
 Calle Chile 1170  
 Quito  
 Ecuador

Fernando Carrón  
 Municipio de Quito  
 García Moreno 1130 y Chile  
 Quito  
 Ecuador

Colin Chantler  
 Director del Plan Maestro  
 Municipio de Quito  
 García Moreno 1130 y Chile  
 Quito  
 Ecuador

Paulo Ominido de Azevedo  
 Profesor y Arquitecto  
 Rua José da Silva Campos No. 1132  
 Itaipava  
 São Paulo 13180-000  
 Brasil

Carolina Gasparini  
 Director Património Cultural  
 Conselho Nacional de la Cultura  
 Torre Norte - Centro Simon Bolívar - Piso 15  
 Caracas  
 Venezuela

Margarita Gutman  
 Instituto Nacional de Medio Ambiente y  
 Desarrollo - INED-AL  
 Corrientes 2832, 6º B - Cuadro A  
 Buenos Aires  
 Argentina

**Laurie Beckelman**  
 Commissioner and Chairman  
 NY City Landmarks Preservation Commission  
 225 Broadway  
 New York, N. Y. 10007  
 USA

**Briane Elisabeth Panitz Bicca**  
 Fundação Nacional Pró-Memória  
 Edifício Central Brasília, 3er. piso  
 70040 Brasília, D. F.  
 Brasil

**Tersh Boasberg**  
 Boasberg & Norton  
 1233-20th Street, N. W.  
 Washington, D. C. 20036  
 USA

**Peter Brink**  
 National Trust for Historic Preservation  
 1785 Massachusetts Ave. N. W.  
 Washington, D. C. 20036  
 USA

Everis Ferrás  
 Dirección de Planificación  
 Municipio de Quito  
 García Moreno 1130 y Chile  
 Quito  
 Ecuador



*Fernando Carrión*  
Director de Planificación  
Municipio de Quito  
García Moreno 1130 y Chile  
Quito  
Ecuador

*Colón Cifuentes*  
Director del Plan Maestro  
Municipio de Quito  
García Moreno 1130 y Chile  
Quito  
Ecuador

*Paulo Ormino de Azevedo*  
Profesor y Arquitecto  
Rua Joao da Silva Campos No. 1132  
Itaigara  
Salvador, Bahía 41480  
Brasil

*Graziano Gasparini*  
Director Patrimonio Cultural  
Consejo Nacional de la Cultura  
Torre Norte – Centro Simón Bolívar – Piso 15  
Caracas  
Venezuela

*Margarita Gutman*  
Instituto Nacional de Medio Ambiente y  
Desarrollo – IIED-AL  
Corrientes 2835, 6° B – Cuerpo A  
Buenos Aires  
Argentina

*Patricia Green*  
Jamaican Institute of Architects  
P.O. Box 8949  
Kingston C.S.D.  
Jamaica W.I.

*Giorgio Lombardi*  
IUAV Venecia  
Cannaregio 6296/A  
Venecia  
Italia

*Rodrigo Pallares*  
Director  
Museo del Banco Central  
Av. 10 de Agosto y Briceño  
Quito  
Ecuador

*Evelia Peralta*  
Dirección de Planificación  
Municipio de Quito  
García Moreno 1130 y Chile  
Quito  
Ecuador

*Juan Fernando Pérez*  
Museo Banco Central  
Av. 10 de Agosto y Briceño – 6° Piso  
Quito  
Ecuador

*José Antonio Revah*  
Coordinador de Asesores  
Departamento del Distrito Federal  
Piro Suárez 15, 3er. Piso  
Col. Centro  
México D.F.  
México

*Isabel Rigol*  
Directora  
Centro Nacional de Conservación,  
Restauración y Museología  
Convento de Santa Clara  
Calle Cuba 610, esq. Sol y Luz  
La Habana Vieja  
Ciudad de La Habana  
Cuba

*Roberto Samanez*  
Profesor Universitario  
Universidad Nacional de San Antonio Abad del  
Cusco  
Apartado Postal 289  
Cusco  
Perú

*Augusto Silva Telles*  
Técnico Consultor  
Fundación Nacional Pró-Memória  
Av. Río Branco 46-5°  
Río de Janeiro, RJ 20090  
Brasil

*Inés Useche de Brill*  
Instituto Real de Arquitectura del Canadá  
Cra. 15 N° 101-06, Of. 302  
Bogotá 8  
Colombia

*Ana María Viteri*  
Museo del Banco Central  
Av. 10 de Agosto y Briceño  
Quito  
Ecuador



*International Observers*

Observers Ecuador

**Jacques Almeras**  
Deputy City Manager  
City of Quebec  
2 rue Desuardins  
Québec, Québec  
Canada G1R 5S9

**José Correa**  
Asesor  
Municipio de Trujillo y  
Comité Peruano ICOMOS  
Av. Salaverry 2457  
Lima 27  
Perú

**Hernán Crespo**  
Director Oficina Regional de Cultura  
América Latina y el Caribe – ORCALC  
Unesco  
Calzada 551 y D – Vedado  
La Habana  
Cuba

**Raúl Di Lullo**  
Coordinador Talleres de Patrimonio  
Urbano y Diseño de Vivienda  
(Cursos Internacionales IHS)  
Institute for Housing Studies  
Weena 718  
P.O. Box 20718  
3001 JA Rotterdam  
Holanda

**Aldo Lértora**  
Secretario ICOMOS Perú  
Jr. Washington 1308, Of. 702  
Lima  
Perú

**Bill Peters**  
Public Servant  
Government of Canada  
Canadian Parks Service  
10 Wellington St.  
Hull, Québec  
Canada K1A OH3

**Thomas Reese**  
Associate Director  
Getty Center for History of Art  
and Humanities  
401 Wilshire Blvd.  
Santa Mónica, Calif.  
USA

**Elizabeth Torres**  
Directora del Area Arquitectura y  
Diseño Museográfico  
Museo Nacional de Etnografía y Folklore  
Casilla 14775  
La Paz  
Bolivia



*Observers Ecuador*

*International Observers*

**Santiago Alarcón**  
 Museo del Banco Central  
 Suecia 267 y Av. Shyris  
 Quito  
 Ecuador

**Martha Carrillo**  
 Fondo de Salvamento  
 Chile 1170  
 Quito  
 Ecuador

**Françoise Descamps**  
 Proyecto ECUA-BEL  
 Rue du Cornet 106  
 Bruxelles  
 Bélgica

**Rosario del Pilar Díaz**  
 Proyecto ECUA-BEL  
 Convento de Santo Domingo  
 Flores 200 Cuenca y Mejía  
 Quito  
 Ecuador

**Diego Espinosa**  
 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural  
 Gran Colombia 13-88  
 Cuenca  
 Ecuador

**Mónica Hinostroza**  
 Proyecto Investigación de la Historia de la  
 Arquitectura y la Ciudad de Guayaquil  
 Av. Carlos Julio Arosemena Km. 1.5  
 Guayaquil  
 Ecuador

**Alvaro Martínez**  
 Naciones Unidas  
 Ulloa 1095, 3° B, Edif. Floreana  
 Quito  
 Ecuador

**Edison Mena**  
 Fondo de Salvamento  
 Capilla de los Milagros  
 Quito  
 Ecuador

**Fausto Moscoso**  
 Proyecto ECUA-BEL  
 Isla Esabela 1470 y Guepi  
 Quito  
 Ecuador

**Hernán Ortega**  
 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural  
 Cuenca y Mejía (esquina)  
 Quito  
 Ecuador

**Patricia Palacios**  
 Coordinación Sección Centros Históricos  
 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural  
 Cuenca 918 y Mejía  
 Quito  
 Ecuador

**Ramiro Pérez**  
 Municipio de Quito  
 Venezuela 688 y Espejo  
 Quito  
 Ecuador



## INSTITUCIONES ORGANIZADORAS

---

### *Organizing Institutions*

#### **Municipio de Quito**

*Rodrigo Paz Delgado*  
Alcalde  
Venezuela y Chile  
Quito  
Ecuador

#### **Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Ecuador**

*Alfonso Ortíz Crespo*  
Director  
Av. 10 de Agosto y Colón  
(esquina) «La Circaciana»  
Quito  
Ecuador

#### **The Getty Conservation Institute**

*Frank Preusser*  
Associate Director, Programs  
4503 Glencoe Ave.  
Marina del Rey, CA 90292  
USA

*John Sanday*  
Program Officer  
Getty Grant Program  
401 Wilshire Blvd.  
Santa Mónica, CA 90401  
USA

*Margaret Mac Lean*  
4503 Glencoe Ave.  
Marina del Rey, CA 20292  
USA

*Jane Slate Siena*  
Program Officer  
4503 Glencoe Ave.  
Marina del Rey, CA 20292  
USA

#### **Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNUD/UNESCO**

*Sylvio Mutal*  
Asesor Técnico Principal y  
Coordinador Regional  
Av. Central 643  
San Isidro  
Lima 27  
Perú

*Herman van Hooff*  
Consultor  
Av. Central 643  
San Isidro  
Lima 27  
Perú

*Carmen Blondet*  
Secretaria  
Av. Central 643  
San Isidro  
Lima 27  
Perú

*María Elena Foucher*  
Avenida El Bosque Sur 531  
Dpto. 302  
Santiago de Chile  
Chile



- |   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <p><b>Diseño Carátula</b> : Mary Vengrofski<br/>                 PNUD/Nueva York<br/>                 División de Relaciones Públicas</p> <p><b>Diseño Gráfico Traducción y Síntesis de Ponencias Edición</b> : Patricia Monzón</p> <p><b>Revisión de Textos Impresión</b> : María Elena Foucher<br/>                 : Catherine MacDonald<br/>                 : Carmen Luisa Velarde<br/>                 : Rafaela García de la Barga<br/>                 : Abril Editores &amp; Impresores S. A.<br/>                 Octubre 1992<br/>                 Lima, Perú.</p> | <p>Carmen Blonder<br/>                 4503 Clarendon Ave.<br/>                 Marina del Rey, CA 90292<br/>                 USA</p> <p>John Sanday<br/>                 Program Officer<br/>                 Getty Center Program<br/>                 401 Wilshire Blvd.<br/>                 Santa Monica, CA 90401<br/>                 USA</p> <p>Manuel Anco Leon<br/>                 4503 Clarendon Ave.<br/>                 Marina del Rey, CA 90292<br/>                 USA</p> | <p>The Getty Conservation Institute<br/>                 Frank Prentiss<br/>                 Associate Director, Programs<br/>                 4503 Clarendon Ave.<br/>                 Marina del Rey, CA 90292<br/>                 USA</p> <p>Ecuador<br/>                 Quito<br/>                 (Asamblea de Circosana)<br/>                 Av. 10 de Agosto y Colón<br/>                 Director<br/>                 Alfonso Ortiz Espinoza</p> <p>Cultural Ecuador<br/>                 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Ecuador</p> <p>Ecuador<br/>                 Quito<br/>                 Venezuela y Chile<br/>                 Alcalde<br/>                 Rodrigo Paz Delgado</p> <p>Municipio de Quito</p> | <p>Perú<br/>                 Lima 27<br/>                 San Isidro<br/>                 Av. Central 643<br/>                 Coordinador Regional y Asesor Técnico Principal y Sylvia Muriel</p> <p>Perú<br/>                 Lima 27<br/>                 San Isidro<br/>                 Av. Central 643<br/>                 Consultor Herman van Hooft</p> <p>Ecuador<br/>                 Quito<br/>                 (Asamblea de Circosana)<br/>                 Av. 10 de Agosto y Colón<br/>                 Director<br/>                 Alfonso Ortiz Espinoza</p> <p>Ecuador<br/>                 Quito<br/>                 (Asamblea de Circosana)<br/>                 Av. 10 de Agosto y Colón<br/>                 Director<br/>                 Alfonso Ortiz Espinoza</p> <p>Cultural Ecuador<br/>                 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Ecuador</p> <p>Ecuador<br/>                 Quito<br/>                 Venezuela y Chile<br/>                 Alcalde<br/>                 Rodrigo Paz Delgado</p> <p>Municipio de Quito</p> | <p>USA<br/>                 Marina del Rey, CA 90292<br/>                 4503 Clarendon Ave.<br/>                 Associate Director, Programs<br/>                 Frank Prentiss<br/>                 The Getty Conservation Institute</p> <p>USA<br/>                 Santa Monica, CA 90401<br/>                 401 Wilshire Blvd.<br/>                 Program Officer<br/>                 John Sanday</p> <p>USA<br/>                 Marina del Rey, CA 90292<br/>                 4503 Clarendon Ave.<br/>                 Manuel Anco Leon</p> |
|---|--|--|--|--|



