

Una propuesta para los centros históricos latinoamericanos desde la mirada integral del paisaje

A proposal for Latin American historical centers from the integral perspective of the landscape

Resumen

Los resultados de la tesis doctoral que se presentan en este estudio, proponen una metodología para contribuir en la valoración, intervención y gestión de los centros históricos latinoamericanos como paisajes urbanos históricos. La propuesta surge de reconocer que, de la gran cantidad de intervenciones desarrolladas en los centros históricos desde las décadas del 70 y 80 hasta la actualidad, en contadas ocasiones han logrado dar respuesta a las problemáticas que las han motivado, o a abordar de un modo integral la complejidad de los centros históricos. Para arribar a la propuesta, se ha desarrollado una investigación explicativa, cualitativa y cuantitativa. En principio, se ha construido el marco teórico-conceptual; posteriormente se ha profundizado en las problemáticas de los centros históricos y las diversas estrategias de intervención y gestión implementadas; y finalmente se ha elaborado una metodología, que busque articular las diversas dimensiones del desarrollo urbano sostenible desde la mirada integral del paisaje.

Palabras clave: metodología, centro histórico, paisaje urbano histórico, desarrollo urbano sostenible.

Abstract:

The results of the doctoral thesis presented in this study propose a methodology to contribute to the assessment, intervention and management of Latin American historical centers as historic urban landscapes. The proposal arises from recognizing that, from the large number of interventions carried out in the historical centers from the 70s and 80s to the present day, on a few occasions they have managed to respond to the problems that have motivated them, or to comprehensively address the complexity of historical centers. To arrive at the proposal, an explanatory, qualitative and quantitative research has been developed. In principle, the theoretical-conceptual framework has been constructed; Subsequently, the problems of historical centers and the various intervention and management strategies implemented have been studied in depth; and finally, a methodology has been developed that seeks to articulate the various dimensions of sustainable urban development from the integral perspective of the landscape.

Keywords: methodology, historical center, historical urban landscape, sustainable urban development.

Autora:
Alejandra González-Biffis
gonzalezbiffisale@yahoo.com.ar

Universidad Nacional de La Plata

Argentina

Recibido: 22/Abr/2020
Aceptado: 11/Jul/2020

1. Introducción

El artículo presenta a continuación una metodología a la que se ha arribado como resultado de una investigación centrada en el estudio de intervenciones en veinte centros históricos latinoamericanos representativos de diversas realidades, con intervenciones enmarcadas en planes urbanos, lo cual no impide que la metodología pueda ser aplicada en otros contextos, pero al no haber sido objeto de estudio de esta investigación, no es posible afirmarlo.

Previo a ahondar en la propuesta, se realizará una breve explicación de conceptos y aspectos abordados durante la investigación, brindando un marco de todas aquellas herramientas que han permitido arribar a la metodología, pero donde la profundización en cada una de ellas excedería ampliamente la extensión de este artículo.

Se inicia la explicación por comprender cuál es el significado que en la actualidad posee el término “Centro Histórico”, (de aquí en adelante CH) y que ha sido producto de sucesivos cambios a lo largo del tiempo.

Los CH concentran diversidad de expresiones arquitectónicas, artísticas, económicas, espaciales y culturales que las sociedades fueron produciendo y acumulando. En palabras de Coulomb: “Han tenido y deben seguir teniendo múltiples funciones urbanas: la habitación, el comercio, la vida política, la cultura. Para ello, su desarrollo económico, social y urbano debe guiarse por los principios de la pluralidad y la heterogeneidad” (2018, p. 47). No son algo acabado, sino que están en permanente construcción. Por lo tanto, no hay que pensarlos desde su pasado, sino desde su futuro (Carrión, 2018).

Su concepto ha evolucionado desde mediados del siglo XIX, con la percepción del monumento aislado de John Ruskin, pasando por el conjunto urbano en la Carta de Venecia (ICOMOS, 1964), hasta arribar a una mirada integral de los “Paisajes Urbanos Históricos” (PUH). Se pretende que este nuevo concepto, aplicado al CH, colabore en la gestión del patrimonio urbano y que contemple las diversas etapas históricas del área, con sus valores naturales y culturales, e incluya un contexto urbano más amplio que considere, a su vez, el patrimonio intangible. De esta manera es que se incorpora en el Memorandum de Viena (UNESCO, 2005) el concepto de PUH para referirse a estos sectores de las ciudades que contienen gran parte de la historia de las sociedades y conservan las huellas del pasado, pero que a su vez conjugan la conservación del patrimonio histórico con los nuevos desarrollos. Plantea un enfoque integrado que une la arquitectura contemporánea, el desarrollo urbano sostenible y la integridad del paisaje, basándose en los modelos históricos, el estilo de construcción y el contexto. La aparición

de este enfoque pone en evidencia que no es suficiente considerar componentes morfológicos tradicionales, sino que aparecen como centrales la relación entre ciudad y entorno, usos, prácticas sociales tradicionales y valores y significados que aportan los distintos actores sociales. Implica no solo un cambio conceptual, sino un cambio de paradigma en cuanto a procesos, métodos, e instrumentos de planificación y gestión (Conti, 2015). Con esta preocupación, se aprueba una Recomendación relativa a la protección de los PUH (UNESCO, 2011), que amplía este concepto y lo acerca a su implementación.

“Paisaje es cualquier parte del territorio tal como lo percibe la población, cuyo carácter es el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos” (Consejo de Europa, 2000). “Es un mosaico de relaciones, de formas, funciones y sentidos (...) La dimensión del paisaje es la dimensión de la percepción, lo que llega a los sentidos” (Santos, 1996).

La incorporación del concepto de paisaje aplicado a los CH aporta una visión integral, y ha requerido apelar a documentos marco y autores especialistas en la temática que han dado cuenta de esa evolución (Figura 1).

Asociados al concepto central de CH, aparecen componentes claves que han debido ser indagados: el “patrimonio cultural, material e inmaterial” (definiendo las zonas de amortiguamiento de los CH), el “espacio público”, la “multifuncionalidad” (haciendo foco en la “residencialidad”) y la “Identidad y participación ciudadana”.

El patrimonio de los CH es “una construcción dinámica y diversa donde la pérdida de vitalidad y de sentido colectivo o la simplificación funcional (...) pueden destruir valores y singularidades, factores claves de su atractivo y, por tanto, de la sostenibilidad de los destinos” (Troitiño Vinuesa y Troitiño Torralba, 2018, p. 219).

Por ello, se ha reconocido cómo las nuevas miradas han influido en las formas de intervenir y gestionar estas áreas de gran valor patrimonial, y se ha ahondado en los cambios de enfoques que han atravesado las estrategias de intervención y gestión implementadas, y en los desafíos a afrontar teniendo como objetivo el desarrollo sostenible. Se entiende al mismo como aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones. Implica un cambio muy importante en cuanto a la idea de sostenibilidad, principalmente ecológica, y a un marco que da también énfasis al contexto económico y social del desarrollo (ONU, 1987). Se han indagado las dimensiones del mismo (Ambiental, Social, Económica), y se han adaptado y complementado considerando cuatro dimensiones: Físico-ambiental, Socio-cultural, Económica y una cuarta dimensión Institucional. Esta última, engloba a las tres anteriores poniendo énfasis en los procesos de gestión. Se ha profundizado a la vez en los retos para conseguir la sostenibilidad Físico-ambiental, abordando el vaciamiento físico-funcional y la articulación nuevo-antiguo; la sostenibilidad Socio-cultural, reflexionando sobre el proceso de gentrificación; la sostenibilidad Económica, enfocando en el turismo y el comercio callejero; y finalmente la sostenibilidad Institucional, planteando los obstáculos a sortear desde



Figura 1: Conceptos que articulan CH y Paisaje y definen el PUH

Fuente: Elaboración propia (2018)

la gestión. Estos conflictos han sido identificados como parte del exhaustivo estudio de casos latinoamericanos, en los que se han reconocido las problemáticas más recurrentes.

En la Figura 2 se exponen en círculos negros las tipologías de problemas identificados organizados en las cuatro dimensiones de análisis. Aquellos con anillos blancos son los más abordados desde las estrategias de intervención. Las líneas punteadas presentan las influencias e impactos directos de unas problemáticas sobre otras, articulando las distintas dimensiones. Cada problema se asocia con las ciudades en las que se encuentra más presente.

Construir la sostenibilidad de un CH es buscar la compatibilidad entre la protección del patrimonio, la necesaria modernización para atraer actividades y habitantes (respetando el contexto) y un obligatorio mestizaje social -equilibrio entre diferentes grupos sociales y generaciones- Estas condiciones, permiten construir la ciudad del presente, respondiendo, a su vez, a las aspiraciones y necesidades del mañana (Bonan, 2011).

Lo mismo que sucede en el CH "entre conservación y desarrollo que son cuestiones interdependientes porque sin protección no hay posibilidad de desarrollo sostenible, sin una adecuada ordenación y gestión del patrimonio tampoco hay posibilidad de que tenga un adecuado funcionamiento" (Troitiño Vinuesa y Troitiño Torralba, 2016, p. 9).

En esta dirección, la nueva mirada a los CH desde el paisaje conduce a considerar la "gestión de los paisajes", como las "acciones encaminadas, desde una perspectiva de desarrollo sostenible, a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales" (Consejo de Europa, 2000). Asimismo, es concebida como un proyecto de territorio según la Recomendación para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje (Consejo de Europa, 2008). En este contexto, la gestión se presenta como el medio para garantizar el logro de objetivos a corto, mediano y largo plazo para el PUH.

Luego de haber indagado en los cambios teórico-conceptuales sobre las formas de ver e interpretar los CH, y de haber elaborado un profundo análisis de los casos de estudio¹, se ha podido construir una metodología integradora.

¹ Tanto el marco teórico-conceptual como los criterios de selección, y el análisis de los casos de estudio se encuentran disponibles en la tesis de maestría de la autora (González-Biffis, 2018).

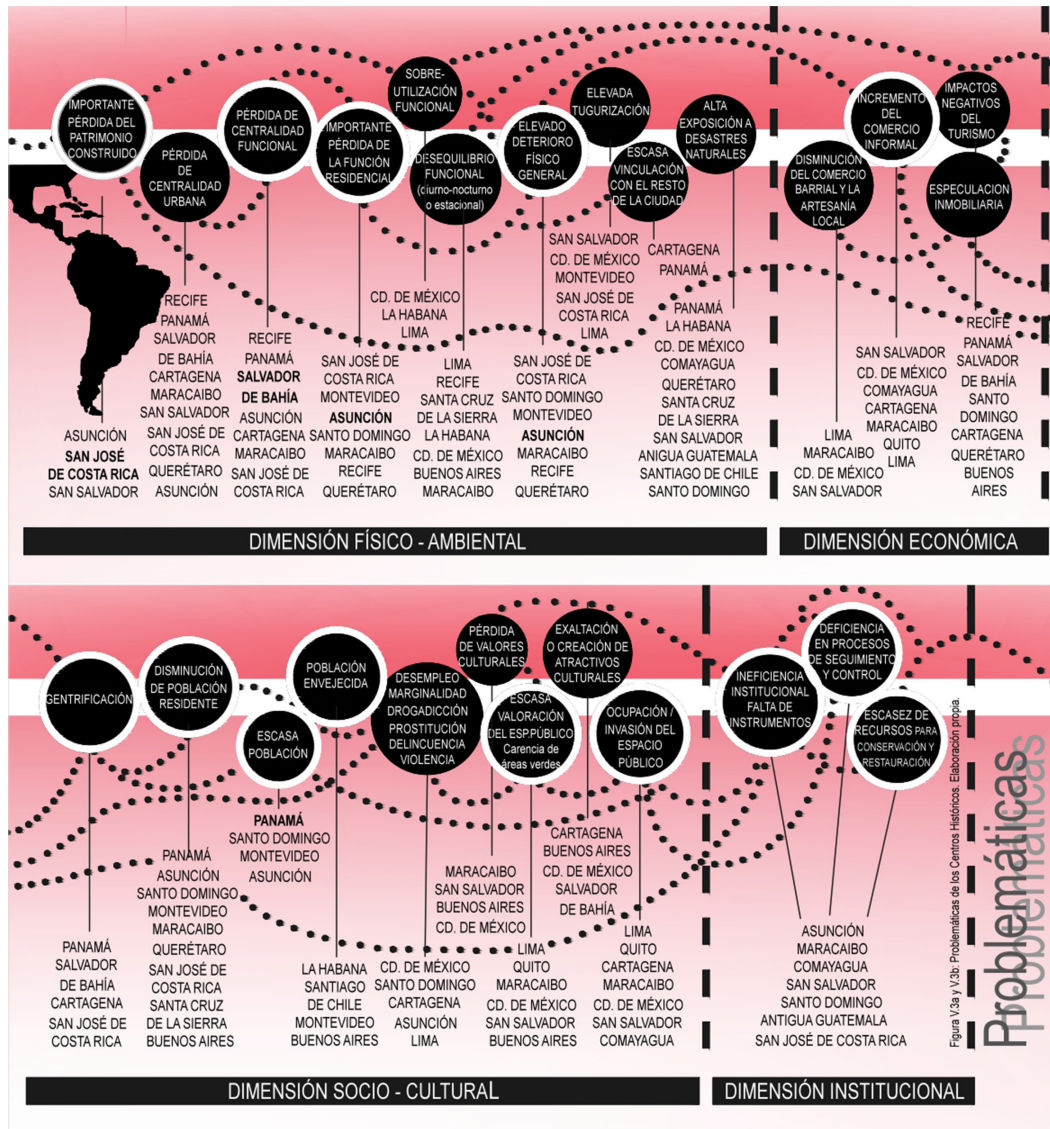


Figura 2: Problemáticas identificadas en los CH latinoamericanos estudiados

Fuente: Elaboración propia (2018)

2. Metodología

Para la elaboración de la propuesta ha sido preciso sintetizar lo teórico-conceptual bajo la perspectiva de los PUH y aportar en la construcción de la metodología para la valoración, intervención y gestión que incorpore aspectos físico-ambientales, socio-culturales, económicos e institucionales. Esto para que la ciudad pueda ser pensada como un todo y no como fragmentos, donde la identificación de paisajes degradados y con mayores necesidades en sus diversas dimensiones permita desarrollar propuestas de intervención y gestión que incorporen estrategias e instrumentos ya identificados que aborden la multidimensionalidad de estas valiosas áreas históricas. Las mismas se expresan a través del patrimonio, las funciones y el espacio público, junto a nuevas ideas que responden a las especificidades del sitio y que contribuyen, promueven y refuerzan el sentido de pertenencia, identidad y participación ciudadana.

En este sentido, la propuesta pretende integrar, en el marco del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial (UNESCO, 1972; UNESCO 2003), con base en las dimensiones Institucional, Socio-cultural, Económica y Físico-ambiental del desarrollo sostenible, los cuatro componentes claves para mantener la vitalidad del CH. Ellos son, la identidad y participación ciudadana, la multifuncionalidad con base en la residencialidad, y el espacio público. Los mismos se asocian a las principales problemáticas a las que deben hacer frente, como grandes desafíos para alcanzar una intervención integral por medio de estrategias de intervención (Figura 3).

La integralidad de la propuesta se basa en el abordaje del CH desde las cuatro dimensiones del desarrollo sostenible, al que el paisaje aporta la metodología para su mirada, en el marco de lo expuesto en el Convenio Europeo del Paisaje (Consejo de Europa, 2000), la Recomendación para la aplicación del Convenio (Consejo

de Europa, 2008), el Memorándum de Viena (UNESCO, 2005), y la Recomendación sobre el PUH (UNESCO, 2011). Estos aspectos, son los que guían el proceso metodológico propuesto para el tratamiento de la totalidad del PUH como una Unidad de Paisaje que constituye a su vez un Paisaje de Atención Especial (PAE). A modo operativo ha sido necesario recurrir a las definiciones brindadas por el Observatorio de Paisaje de Cataluña, que entiende a la “unidad de paisaje” como un “área del territorio con un carácter similar (de sus elementos naturales, culturales y visuales), así como los más perceptivos y simbólicos” (Nogué, Sala y Grau, 2016). Por su parte, se comprende al PAE como un sector del territorio que presenta “heterogeneidad, complejidad o singularidad desde el punto de vista paisajístico (...) y por lo tanto, necesitan directrices y criterios específicos para poder ser protegidos, gestionados y planificados” (Observatorio del paisaje de Cataluña, 2015, pp. 30-31).

Para su abordaje, el proceso ha sido organizado en tres etapas consecutivas e interrelacionadas: Etapa de Gestión (A), Etapa de Valoración (B) y Etapa de Intervención (C) (Figura 4), siendo la Etapa A soporte de las otras dos Etapas.

3. Resultados. Propuesta para los PUH latinoamericanos

La metodología que se presenta a continuación, intenta proveer un instrumento que permita valorar, intervenir y gestionar los CH de las ciudades latinoamericanas desde la perspectiva integral que brinda el Paisaje y puede oficializarse por los Municipios como Protocolo, con los ajustes acordes a cada CH. El proceso propuesto es aplicable a diversos PUH latinoamericanos que posean o no declaraciones de UNESCO, dado que se considera que toda ciudad posee CH de valor material y/o inmaterial para su población. Para ello, se ha pensado en un proceso continuo compuesto de ocho pasos sucesivos organizados en las tres instancias previamente mencionadas, A, B y C (Figura 4).

En este sentido, la metodología planteada aspira a alcanzar los siguientes objetivos:

1. Crear un organismo de gestión del PUH.
2. Definir y analizar componentes primarios y secundarios.
3. Valorar el paisaje del CH (objetiva y subjetivamente).



Figura 3: Los desafíos de la intervención integral de los PUH
Fuente: Elaboración propia (2018)

4. Elaborar una propuesta de intervención construida con la participación ciudadana.
5. Crear los instrumentos de gestión necesarios para la implementación de la propuesta.

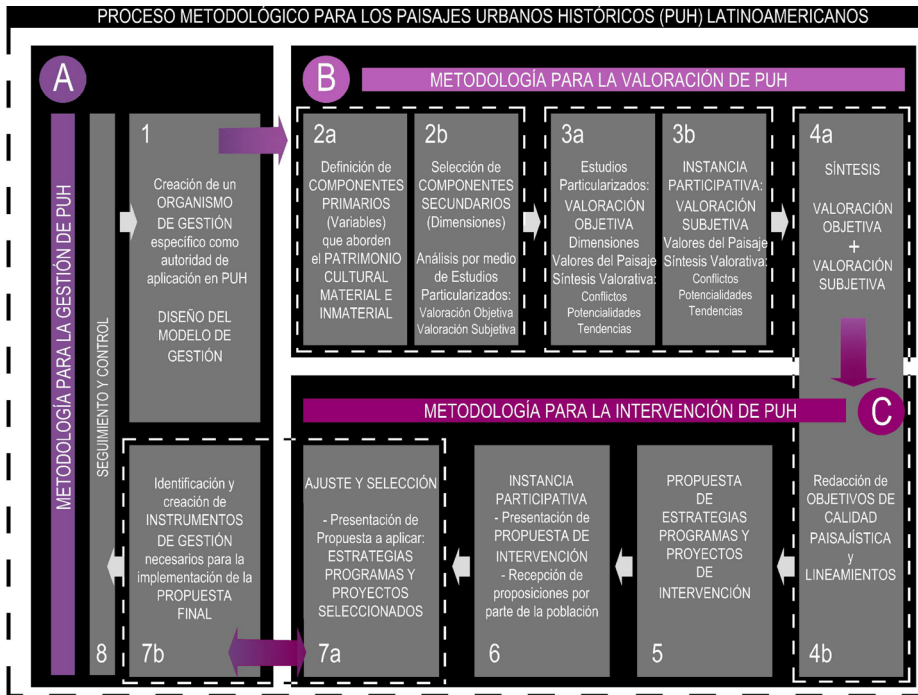


Figura 4: Proceso metodológico para los PUA latinoamericanos

Fuente: Elaboración propia (2018)

3.1 Etapa de Gestión de los PUA (A)

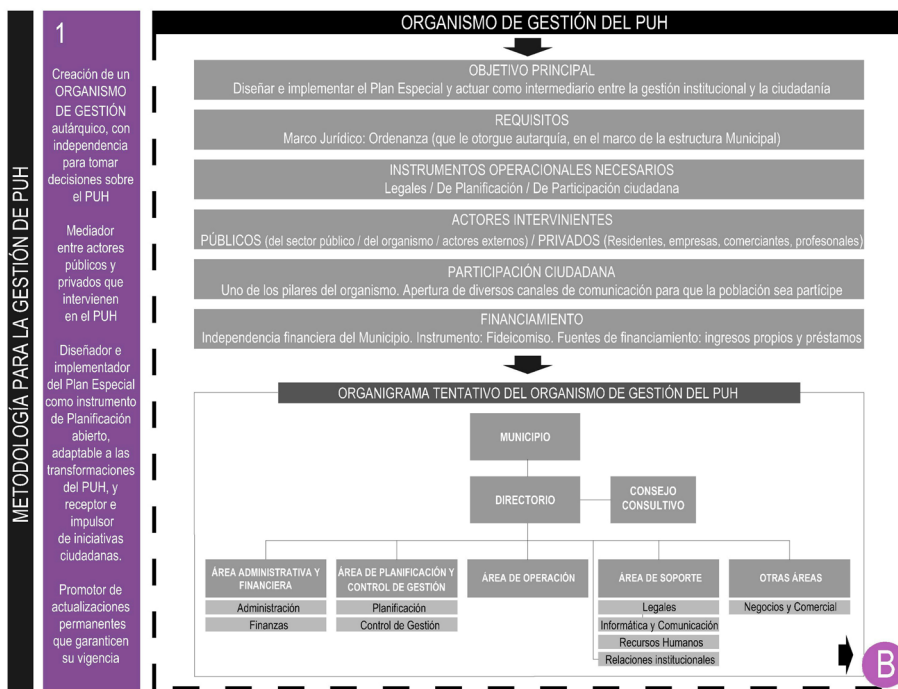


Figura 5: Organismo propuesto para la Gestión de PUA latinoamericanos

Fuente: Elaboración propia (2018)

PASO 1: Creación de un organismo específico para el PUH

La gestión de un PUH requiere de la creación de un instrumento de gestión, un ente especial que pueda llevar adelante las instancias de valoración e intervención como parte de un Plan Especial para el PUH; instrumento de planificación que deberá estar enmarcado dentro del Plan Urbano y Territorial para la ciudad. Para la propuesta de este organismo han sido referentes entidades de gestión desarrolladas en CH de La Habana, Quito, México, Asunción y Montevideo.

¿Cuál es el objetivo principal de este organismo?

Este organismo es el encargado de diseñar e implementar el Plan Especial que perseguirá la intervención del PUH, y actuar como intermediario entre la gestión institucional y la ciudadanía. Esta última resulta un elemento indispensable para la efectividad del organismo. El organismo de gestión funciona, a su vez, como mediador fundamental entre los actores públicos y privados que intervienen en el PUH.

El Plan representa un instrumento abierto, adaptable a las transformaciones que se originen en el PUH como resultado de su dinámica habitual, o influidos por la implementación de acciones promovidas desde el Plan, y receptor e impulsor de iniciativas ciudadanas. Se pretende que este organismo logre la ejecución del Plan, llevando a cabo las acciones previstas con los resultados esperados, y consiga continuidad y sostenibilidad política y económica, realizando ajustes y actualizaciones permanentes al instrumento que garanticen su vigencia.

¿Cuáles son los requisitos para su creación?

Este organismo, que funciona como administrador específico que ejecuta acciones en el contexto de la estructura Municipal, demanda la existencia de un marco jurídico; una ordenanza que le otorgue autarquía para poder tomar decisiones independientemente sobre el PUH. Esta ordenanza debe: 1. Delimitar el Área del PUH -considerada PAE- sobre la que deberá actuar el organismo; 2. Crear el organismo de Gestión del PUH; 3. Definir sus instrucciones y alcances; 4. Otorgarle autonomía financiera; 5. Establecer el marco de las asociaciones público-privadas.

¿Cuáles son los instrumentos necesarios?

Para el funcionamiento del organismo, se prevé la creación de una serie de instrumentos operacionales:

- Legales: PUH, PAE
- De Planificación: Plan Especial
- De Participación: Consulta Pública

¿Qué actores intervienen?

El organismo de gestión es el responsable de desarrollar la compleja tarea de articular y generar alianzas entre los distintos actores que participan del PUH, que en varias ocasiones presentan intereses encontrados.

ACTORES PÚBLICOS:

- Desde el Sector Público: municipio, gobierno provincial y nacional (con sus ministerios de competencia), legislación y parlamento, empresas y entes públicos.
- Al interior del organismo: especialistas en planificación, ejecución, finanzas, administración, comunicación, legal e informática, con equipos multidisciplinarios que abarcan profesionales desde el área del urbanismo, la arquitectura, ingeniería, economía, sociología, política, abogacía, ciencias de la comunicación y tecnología.
- Como actores externos: equipos técnicos del área de investigación y docencia de las Universidades; profesionales de Colegios de arquitectos, ingenieros, abogados; ONGs de patrimonio, ecologistas; organismos internacionales de crédito; y población general interesada en participar del proceso.

ACTORES PRIVADOS:

- Residentes actuales y potenciales: propietarios o inquilinos.
- Empresas: interesadas en desarrollar proyectos en el PUH.
- Comerciantes: que desarrollen actividades en el PUH.
- Profesionales: que desempeñen su actividad en forma independiente en el PUH.
- Empleados de Empresas y Comercios: que desarrollan su actividad laboral dentro del PUH.

¿Cuáles son los requisitos para su creación?

Constituye uno de los pilares de este organismo, ofreciéndose para ello la apertura de diversos canales de comunicación con la sociedad que podrá acercarse para ser parte de la transformación del PUH mediante plataformas interactivas y virtuales (Facebook, Instagram, página WEB, aplicativo para teléfonos móviles), desarrolladas por el área de informática; de comunicación, por medio de WhatsApp o vía e-mail; o físicamente en el edificio institucional que funcione en alguna estructura en desuso del PUH. También podría implementarse una especie de oficina móvil que recorra distintas áreas del PUH para un mayor acercamiento con la población.

A su vez, en la implementación del Plan, se brindará la posibilidad de contribución mediante la apertura de instancias participativas en las diferentes etapas del proceso, como encuestas públicas, talleres de intercambio de paisaje, talleres infantiles de paisaje, y reuniones a desarrollarse durante el periodo de consulta pública que se detallará más adelante en las Etapas de Valoración e Intervención.

¿Cómo se piensa su financiamiento?

Para obtener la independencia financiera del Municipio, un instrumento a emplear podría ser un fideicomiso que podría recibir, como fuentes de financiamiento, ingresos propios recaudados mediante el cobro de tasas

a agentes económicos que participan en el PUH (actores comerciales) o de servicios que se brinden. A su vez, podría recibir aportes por medio de préstamos internacionales (por ejemplo, del BID, CAF, Banco Mundial, AECID, Junta de Andalucía), o nacionales (Estado Nacional, Provincial, Municipal, bancos privados y públicos), siendo el mismo organismo de gestión del PUH el encargado de generar los ingresos para la devolución de los préstamos.

Podría considerarse, a su vez, la opción de un sistema de cooperación público-privada, donde este organismo estatal permita la participación de diversos actores privados que acepten las condiciones establecidas por el organismo para el desarrollo de proyectos, que en el caso latinoamericano resultan muy difíciles de llevar adelante por los escasos recursos con que cuentan los Estados.

En el largo plazo, los ingresos propios debieran permitir la gestión autosostenible, llegando a un superávit económico, o en su defecto a la ausencia de déficit.

¿Cómo sería la estructura de este organismo?

El organismo requiere, para su implementación, de una estructura organizativa clara que determine las funciones principales que deben llevar adelante cada una de las distintas áreas: Directorio y Consejo Consultivo; Área de

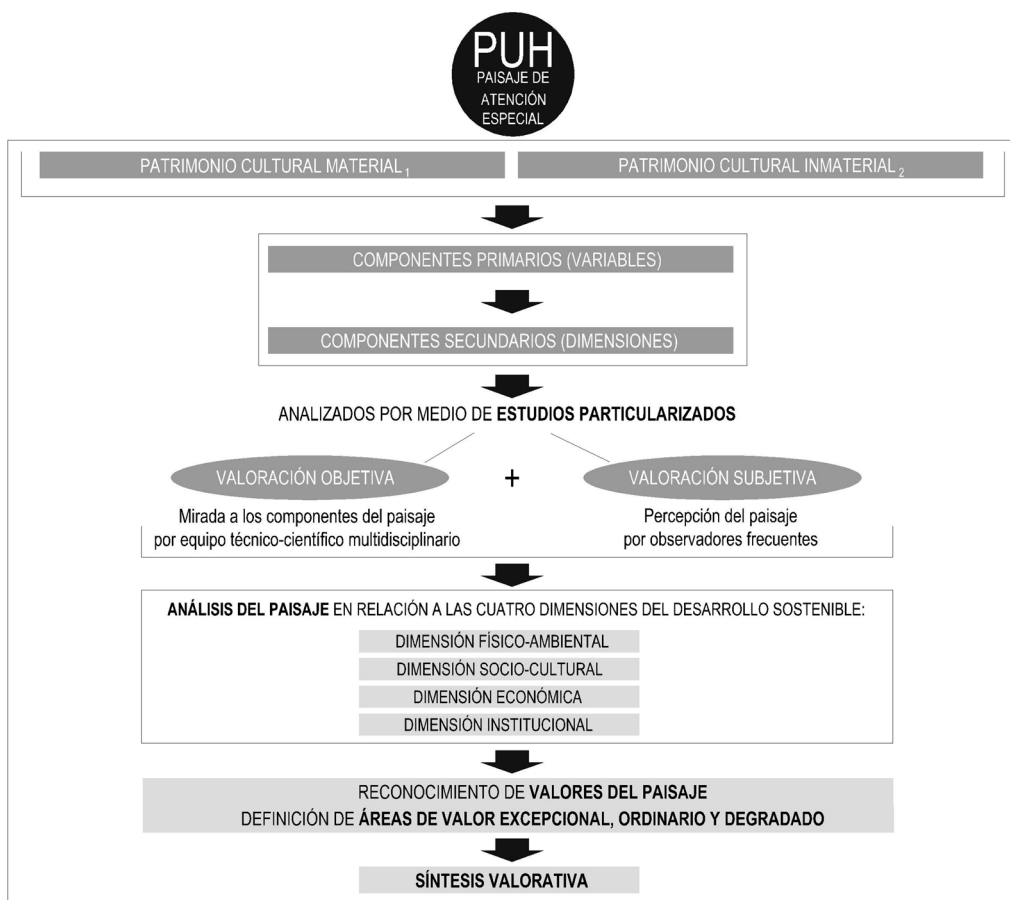
Planificación y Control de Gestión; Área de Operación; Área Administrativa y Financiera; Área de Soporte; y otras áreas, como Comercial o de Nuevos Negocios. Una vez creado el organismo de gestión que brinda el marco para intervenir el PUH, es posible avanzar hacia la Etapa de Valoración del PUH que se desarrolla en el siguiente apartado.

3. 2 Etapa de Valoración de los PUH (B)

La metodología de valoración propuesta, como se ha expuesto en la Figura 7, se organiza en tres pasos sucesivos (2 a 4) que se profundizan a continuación.

PASO 2a: Definición de Componentes Primarios (Variables)

Considerando la constitución de los PUH por un importante Patrimonio Material e Inmaterial, se ha podido establecer (para facilitar el estudio) como Componentes Primarios del Patrimonio Material al Espacio Público y a la Multifuncionalidad, y como Componente Primario del Patrimonio Inmaterial a la Identidad-Participación Ciudadana. Estos tres componentes primarios se encuentran en constante interacción, pero para simplificar el diagnóstico, se



1: según lo planteado en la Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural, 1972 - 2: según lo planteado en la Convención para la salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial, 2003

Figura 6: Esquema Síntesis de la metodología para la Valoración de PUH
Fuente: Elaboración propia (2018)

presentan por separado, brindando una mirada del paisaje más enfocada en los aspectos materiales del espacio público y la multifuncionalidad para valorar el Patrimonio Material, y una mirada al paisaje centrada desde la apropiación de esos espacios y actividades, para valorar el Patrimonio Inmaterial. Para profundizar el estudio, cada Componente Primario ha sido desagregado en Componentes Secundarios. La síntesis de resultados obtenidos en cada uno de estos componentes brindará una mirada integral del PUH (Figura 8).

Para la descripción y explicación de cada uno de estos Componentes Secundarios, se propone la elaboración de estudios particularizados tomando la idea de los estudios sugeridos por Fernández Baca-Casares, Fernández Cacho y Ortega Palomo (2011). Los estudios propuestos, como se ha mencionado en páginas previas, están compuestos de dos pasos complementarios: uno de Valoración Objetiva (Paso 3a) y otro de Valoración Subjetiva (Paso 3b), explicados a continuación y sintetizados en la Figura 9: Diseño de estructura para la elaboración de Estudio Particularizado.

PASO 2b: Selección de Componentes Secundarios (Dimensiones)

Los Componentes Secundarios a analizar, gestores de diversos paisajes, son los siguientes:

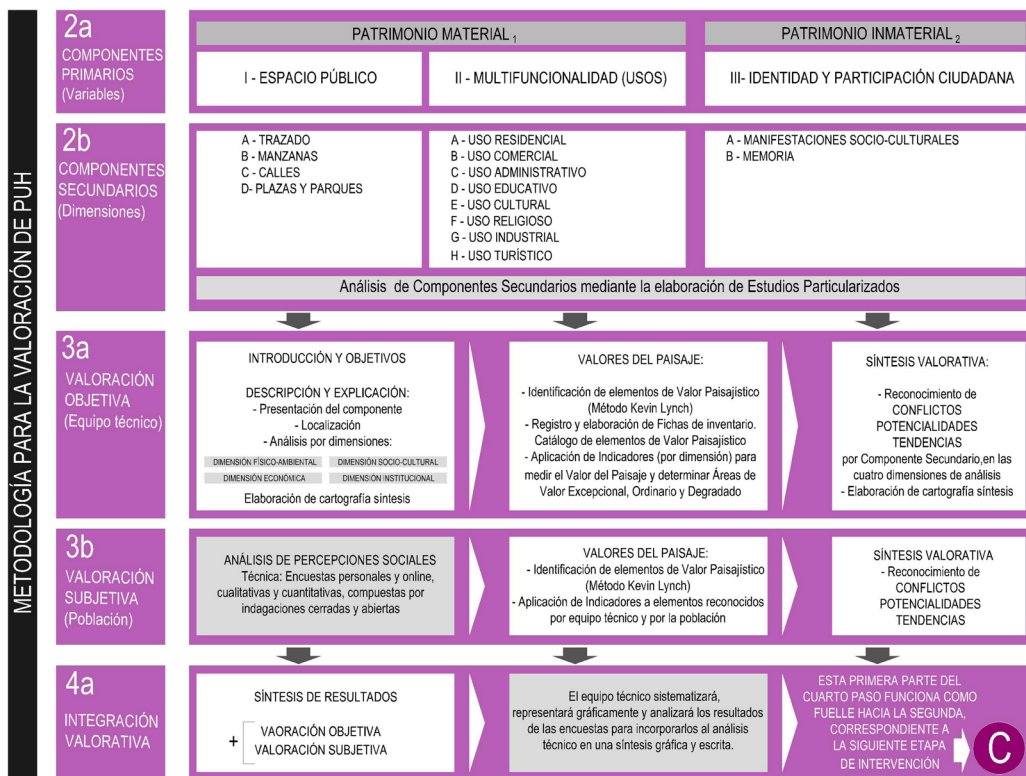
- Del espacio público: trazado, manzanas, calles, plazas y parques.
- De la multifuncionalidad: espacios físicos destinados al desarrollo de las actividades. Las características edilicias, arquitectónicas, arqueológicas, históricas-patrimoniales, la intensidad funcional, y la calidad de cada uno de los usos del PUH: Uso Residencial, Uso Comercial, Uso Administrativo, Uso Educativo, Uso Cultural, Uso Religioso, Uso Industrial, Uso Turístico.
- De la identidad y participación ciudadana: Manifestaciones socio-culturales y la memoria.

PASO 3a: Valoración Objetiva de Componentes Secundarios

Es elaborada por un equipo técnico-científico multidisciplinario (arquitectos, sociólogos, geógrafos, economistas, arqueólogos, ecólogos, entre otros). La misma se estructura en el estudio, que contiene:

Introducción y Objetivos

- **Descripción y explicación:** se presenta el Componente Secundario de estudio, se realiza una delimitación conceptual, y se plantea la relación con el Componente Primario. Luego se inicia la Descripción y Análisis del Componente. Este análisis se desagrega en las cuatro dimensiones del Desarrollo Sostenible. Para cada una de estas dimensiones se elabora cartografía que luego se



1: según lo planteado en la Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural, 1972 - 2: según lo planteado en la Convención para la salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial, 2003

Figura 7: Pasos de la metodología para la Valoración de PUH
Fuente: Elaboración propia (2018)

integra en un esquema síntesis por Componente Secundario que, al superponerse con los otros Componentes, permite obtener la cartografía síntesis del Componente Primario e Integral del PUH.

- **Valores del Paisaje:** Son valores que han sido aprehendidos y reconocidos, generando una imagen que acompaña a los lugares, paisajes y territorios (Calderón Roca, 2018). De cada uno de los Componentes se identificarán y valorarán aquellos elementos del paisaje que destaquen por alguna característica particular que le asigne un determinado valor. Para su reconocimiento se aplica la metodología de Kevin Lynch (2015), de percibir el paisaje desde sus elementos, como sendas, bordes, barrios, nodos y mojones. Estos elementos, serán registrados mediante “fichas de inventario”, instrumento del patrimonio que formará luego parte de un catálogo.
- **Delimitación de Áreas de Valor Excepcional, Ordinario y Degradado:** Posteriormente, a los elementos identificados como Valores del Paisaje se le aplicarán indicadores. Los mismos, permitirán evaluar aspectos de las cuatro dimensiones. Esto facilitará la delimitación de Áreas de Valor Excepcional, Ordinario o Degradado (Figura 8), según la clasificación brindada por el Convenio Europeo del Paisaje (Consejo de Europa, 2000).

Los doce indicadores propuestos son:

- Físico-ambiental (estado de conservación, singularidad, estética, relevancia urbana, diversidad y adaptación a procesos históricos);
- Socio-cultural (apropiación ciudadana, identificación/representación);
- Económica (generación de beneficios económicos, dinamización del entorno);
- Institucional (interés por su gestión – financiamiento-, existencia-conocimiento de ordenanzas y normas).

A cada indicador se le asignará un valor de 1 a 3, siendo 1 el valor mínimo y 3 el puntaje máximo para evaluar el

Valor del Paisaje. Al mismo tiempo, cada indicador puede incorporar un parámetro que pondere su importancia. La sumatoria de los puntos obtenidos en cada indicador dará un valor total que estará en un rango entre 12 y 36, y la integración de los resultados de los distintos componentes del PUH permitirá definir las Áreas de Valor precisadas por el Convenio Europeo del Paisaje (Consejo de Europa, 2000), como:

Degradado: De 12 a 20 puntos

Ordinario: De 21 a 28 puntos

Excepcional: De 29 a 36 puntos

- **Síntesis Valorativa. Identificación de Conflictos, Potencialidades y Tendencias:** La Valoración Objetiva finaliza con el reconocimiento de Conflictos, Potencialidades y Tendencias del PUH. Los mismos se identifican por Componente Secundario en cada una de las dimensiones de análisis (físico-ambiental, socio-cultural, económica e institucional).

Se entiende por Conflicto a aquellas situaciones problemáticas que afectan un PUH, que pueden tener origen en una dimensión pero que impactan en otras, y que inciden negativamente en la calidad, y por ende en la valoración del paisaje. En contraposición, se reconoce como potencialidad a aquellos elementos valorados positivamente porque aportan calidad al paisaje, pero que por motivos diversos aún no han logrado expresar todo su potencial. Por último, se identificarán las Tendencias existentes en los PUH, es decir, los procesos (positivos o negativos), que se encuentran transformando el territorio, y que de no tomarse medidas continuarán su curso.

El registro de todos estos aspectos plasmados en forma escrita y en cartografía síntesis de Valoración Objetiva, sumado a la Valoración Subjetiva que se explica seguidamente, y que completa el Estudio Particularizado, brindará los insumos necesarios para iniciar la siguiente Etapa de Intervención.

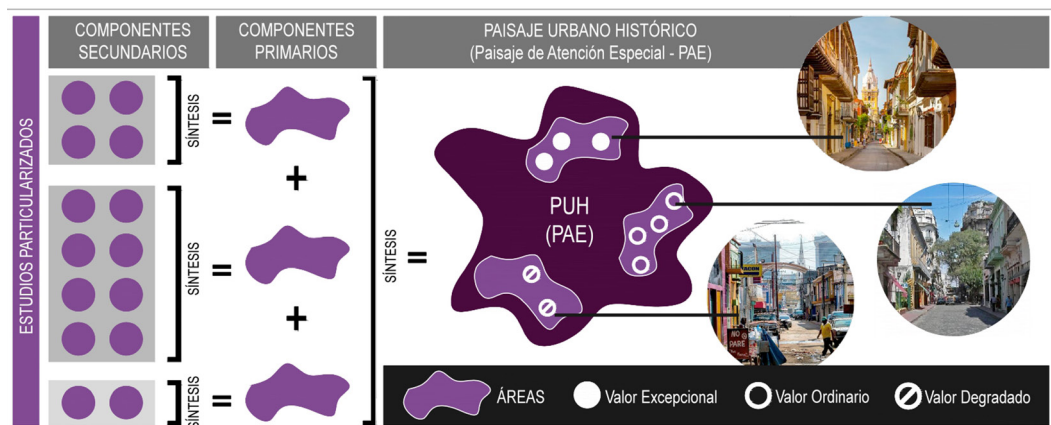


Figura 8: Síntesis y definición de áreas
Fuente: Elaboración propia (2018)

PASO 3b: Valoración Subjetiva de Componentes Secundarios

En este momento del Estudio Particularizado se incorpora la instancia de Valoración Subjetiva, en línea con las Recomendaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje (Consejo de Europa, 2008), que promueven que todas las acciones relativas a políticas de paisaje sean precedidas y acompañadas por procedimientos de participación ciudadana.

En esta búsqueda, la Valoración Subjetiva comprende el análisis de las percepciones sociales del paisaje, construida con el aporte de la población, con un perfil de informantes conformado por una gran diversidad de actores (integrantes de asociación o entidad que organice/participe del objeto de estudio, de asociaciones de defensa del patrimonio, de asociaciones ecologistas, de asociaciones vecinales, vecinos residentes, comerciantes, trabajadores, estudiantes y turistas). La población contribuirá con el reconocimiento de percepciones de los elementos de Valor del paisaje, y con la identificación de conflictos, potencialidades y tendencias, que serán transmitidas por medio de encuestas personales y online -cualitativas y cuantitativas-, compuestas por indagaciones cerradas y abiertas (Figura 9), y sintetizadas en cartografía.

PASO 4a: Síntesis: Valoración Objetiva + Valoración Subjetiva

Este último paso de la Etapa Valorativa pretende funcionar como fuelle hacia la Etapa de Intervención. El mismo se desagrega en dos partes, 4a y 4b, correspondiendo la primera al cierre de la Etapa de Valoración y la segunda al inicio de la siguiente etapa. Como finalización de la Etapa Valorativa, el paso 4a consiste en la integración de los resultados. El equipo técnico será el responsable de sistematizar, representar gráficamente y analizar los resultados de las encuestas producto de las percepciones sociales. La sumatoria de la Valoración Objetiva con la Valoración Subjetiva aportará una síntesis gráfica y escrita. Esta Síntesis posibilita avanzar hacia el Paso 4b de la Etapa de Intervención.

3. 3 Etapa de Intervención de los PUH (C)

La instancia de Valoración (B), genera los recursos necesarios para dar inicio a la sucesiva instancia C, la Etapa de Intervención. La misma plantea, al igual que la etapa anterior, una serie de cuatro pasos concatenados, 4b a 7a (Figura 10). A continuación, se exponen sus contenidos:

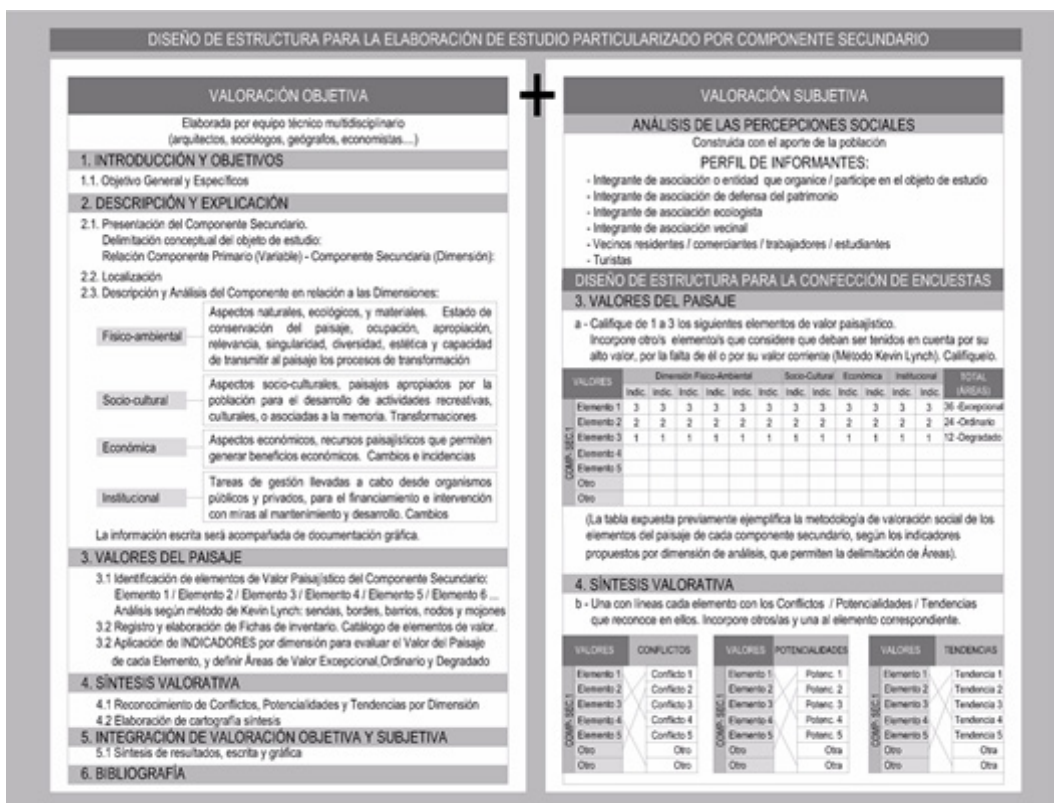


Figura 9: Diseño de estructura para la elaboración de Estudio particularizado por Componente Secundario
Fuente: Elaboración propia (2018)

PASO 4b: Redacción de Objetivos de Calidad Paisajística y Lineamientos para las Áreas

Se entiende por objetivos de calidad paisajística, a la formulación por parte de las autoridades públicas, de las aspiraciones paisajísticas de la población (Consejo de Europa, 2000). Es decir, que responden a la pregunta qué paisaje queremos, introducen una mirada más sensible paisajísticamente y buscan incrementar la conciencia ciudadana en relación al paisaje, tanto para quienes intervienen como en la sociedad en general (Observatorio de Paisaje de Cataluña, 2006).

Una vez redactados estos objetivos, se procederá a la elaboración de Lineamientos de intervención que responden a la pregunta cómo lograremos ese paisaje, y constituyen principios guía o ideas generales para lograr los objetivos y criterios para la transformación del paisaje. Estos lineamientos abordarán las cuatro dimensiones que se han ido desarrollando en el proceso, y establecen un fuelle hacia la ideación de estrategias de intervención.

PASO 5: Propuesta de Estrategias, programas y proyectos de Intervención

En este punto se retoman las problemáticas principales identificadas en CH de América Latina, asociadas a los componentes claves para un CH vivo, vinculados a las dimensiones del desarrollo sostenible. A estas problemáticas se buscará brindar soluciones mediante

estrategias analizadas en instancias previas de esta investigación, a las que se suman otras interesantes a tener en cuenta, de las cuales se identificarán aquellas de posible implementación en diversos contextos latinoamericanos. De este modo, acorde a los resultados obtenidos en la instancia de valoración, los responsables de decidir sobre los PUH podrán seleccionar en concordancia también con los objetivos de calidad paisajística esgrimidos, las estrategias que más se ajusten a la situación y escala del CH a intervenir. Estas estrategias, serán aplicables mediante la creación de programas y proyectos de intervención.

Sintéticamente, en la Figura 10 se presentan, a modo de guía, algunas estrategias de intervención de posible implementación en PUH de América Latina, para dar respuesta -de la multiplicidad de problemáticas que presenta un PUH- a los principales desafíos de la intervención integral: la gestión, la gentrificación, el vaciamiento físico-funcional, la articulación nuevo-antiguo, el turismo y el comercio callejero. Gran parte de las estrategias se apoyan en la revalorización de las potencialidades del sitio, en la búsqueda de soluciones a conflictos y tendencias existentes. A modo de ejemplo, se presenta una de las problemáticas más recurrentes.

COMPONENTE RESIDENCIALIDAD / DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL / PATRIMONIO INMATERIAL

PROBLEMÁTICA: Gentrificación
¿CÓMO CONSERVAR LA POBLACIÓN RESIDENTE?

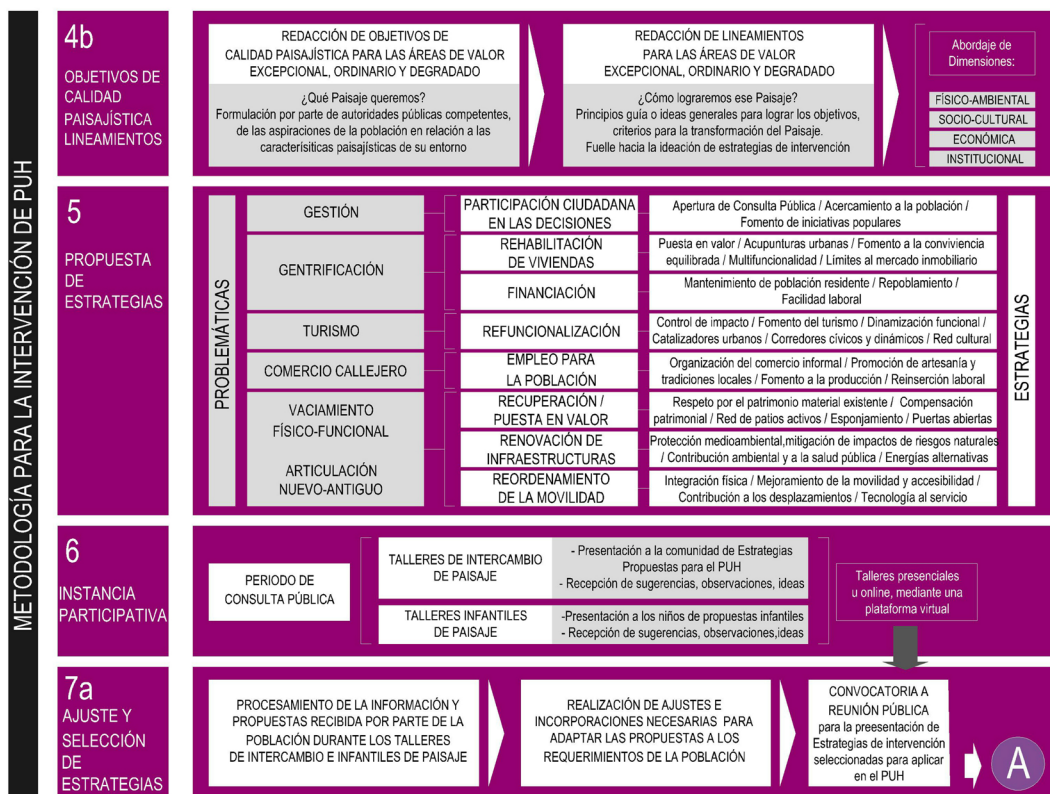


Figura 10: Pasos de la Metodología para la intervención de PUH
Fuente: Elaboración propia (2018)

ESTRATEGIAS

- **Rehabilitación de la vivienda:**
- **Puesta en valor de edificios residenciales:** reacondicionamiento de unidades funcionales, brindando condiciones necesarias para la habitabilidad.
- **Acupunturas urbanas:** adaptación al uso residencial de estructuras degradadas.
- **Fomento a la convivencia equilibrada:** establecimiento de densidad urbanística acorde al área.
- **Multifuncionalidad:** incorporación de usos permanentes que complementen al uso residencial como principal motor para la vitalidad del área.
- **Límites en el mercado inmobiliario:** control del costo del suelo en usos residenciales que permitan la permanencia de la población residente.
- **Financiación:**
 - **Mantenimiento de población residente:** otorgamiento de préstamos hipotecarios a inquilinos residentes con antigüedad en el CH, con créditos a tasa por debajo del mercado -facilitados por el organismo de gestión del PUH- para que puedan adquirir su propia vivienda.
 - **Replanteamiento:** fomento de cooperativas, beneficios en créditos y subsidios, exenciones o disminuciones en impuestos y servicios, facilidades de alquiler para familias jóvenes y empleados públicos que trabajen en el CH.
 - **Facilidad laboral:** creación de bolsa de trabajo por el organismo de gestión del PUH; de concesión preferencial de puestos laborales para residentes, nacidos y/o criados en el CH.

La aplicación de cada una de estas estrategias, seguramente demandará de la creación de diversos instrumentos específicos. A continuación, se recomienda el establecimiento de los siguientes:

- Legales (Normativos: Régimen de Protección / Catalogación): Unidad de Paisaje: Paisaje Urbano Histórico (PUH) y Paisaje de Atención Especial (PAE)
- De planificación: Urbano: Plan de Ordenamiento Urbano Territorial y de Sector: Plan Especial.
- De participación pública: Consulta Pública y Talleres de intercambio de Paisaje / Talleres infantiles / Reuniones de Paisaje.

PASO 6: Apertura de Instancia Participativa

Se plantea la apertura de una instancia participativa por medio de la aplicación de diversos instrumentos.

- Talleres de intercambio de Paisaje, donde se presentará a la comunidad las Estrategias de Intervención esbozadas para el PUH con el propósito de generar un ida y vuelta. Se buscará una participación con una alta representatividad de los distintos rangos etarios y situaciones educativas y laborales.
- Talleres infantiles, para que los niños también puedan ser partícipes de las propuestas para su PUH. Podrá participarse de estos Talleres tanto

en forma presencial como online, mediante una plataforma virtual.

Estos Talleres, se llevarán a cabo durante un periodo determinado de Consulta Pública.

PASO 7a: Ajuste y Selección de Estrategias de intervención a aplicar

Una vez finalizada la instancia de Talleres, y procesada toda la información y propuestas recibidas por parte de la población, se procede a realizar los ajustes e incorporaciones necesarias a las estrategias, programas y proyectos presentados. Posteriormente, se convoca a una reunión pública para realizar la presentación a la población de las Estrategias, programas y proyectos de Intervención seleccionados para la aplicación en el PUH.

Para llegar a concretar los pasos expuestos en las Etapas de Valoración e Intervención profundizadas previamente, resulta necesario articularlos con pasos complementarios de la Etapa de Gestión. La misma, completa el proceso metodológico diseñado para los PUH latinoamericanos. Seguidamente se detallan sus pasos 7b y 8.

ETAPA DE GESTIÓN DE LOS PUH

PASO 7b: Propuesta de Instrumentos de Gestión para la aplicación de las estrategias seleccionadas

Una vez definidas las estrategias a implementarse mediante programas y proyectos, el Área de Legales será la responsable de crear los instrumentos necesarios para la ejecución. A continuación, se proponen algunos instrumentos de posible aplicación. Los profesionales encargados de la intervención en el PUH deberán dilucidar aquellos que mejor se adapten a cada caso en particular.

INSTRUMENTOS ECONÓMICO-FINANCIEROS:

Incentivos Constructivos para la protección y preservación de bienes patrimoniales / Estímulos fiscales: Exención o reducción de impuestos / Facilidades de financiamiento / Compensaciones-transferencias por limitaciones sobre bienes de valor patrimonial / Sanciones al abandono de inmuebles / Cobro de impuestos a empresas o sujetos vinculados al turismo destinados a la recuperación del patrimonio / Incentivos a comercios que generen equilibrio funcional diurno-nocturno / Control de costo del suelo / Límites diarios de visitantes para puntos de atracción turística.

Por otra parte, existen estrategias que pueden ser implementadas a partir de la autogestión ciudadana, con el fin de fomentar la apropiación y el sentido de pertenencia de los habitantes hacia el PUH.

PASO 8: Seguimiento y control

Una vez ejecutados los proyectos que conforman las estrategias, el último paso del proceso metodológico consistirá en realizar un seguimiento continuo del desempeño del organismo de Gestión del PUH, y una evaluación del cumplimiento de objetivos a corto, mediano y largo plazo, valorando a su vez su capacidad de autosostenibilidad en el tiempo.

4. Discusión

Frente al enorme desafío que significa intervenir los CH como PUH, se propone una metodología como un instrumento abierto, como una guía, como un punto de partida; no como un producto acabado, sino como el inicio de un camino a seguir basado en la flexibilidad y adaptabilidad a contextos diversos. Tiene como objetivo orientar y contribuir en posibles intervenciones en CH, posicionada desde la mirada del Paisaje.

La diversidad existente en los CH latinoamericanos requiere de un instrumento que se adapte a las distintas escalas, características, problemáticas, que se ajuste a sus especificidades para rescatar lo mejor de él. En este sentido, este instrumento prevé la incorporación de diversos elementos (componentes secundarios, indicadores, estrategias e instrumentos) en las tres etapas encadenadas en que se estructura el proceso propuesto (Valoración, Intervención y Gestión), con el fin de responder a las necesidades de cada CH.

Es evidente que no existen soluciones que puedan generar los mismos impactos en PUH con realidades tan heterogéneas como las de los distintos CH latinoamericanas. Por lo tanto, es fundamental ante la necesidad de intervención la elaboración de un profundo y completo diagnóstico confeccionado desde una mirada interdisciplinaria que pueda acercarse a las particularidades de cada sociedad. Para ello, la propuesta plantea el desarrollo de una Etapa de Valoración, haciendo hincapié en varios pasos en el reconocimiento y análisis de las particularidades de cada Paisaje orientado en las cuatro dimensiones propuestas del urbanismo sostenible, y resaltando las percepciones sociales del mismo.

La misma estrategia puede resultar eficaz o inapropiada de acuerdo a la situación específica de cada PUH, y es competencia de los profesionales el poder reconocer esas características en el lugar de actuación. Este hecho, no inhabilita la posibilidad de aplicación de estrategias que han dado buenos resultados. Por el contrario, requiere del reconocimiento de las mismas para avanzar en nuevas búsquedas y no reincidir en intrincados caminos ya desandados. La Etapa de Intervención planteada en el proceso recupera varias de las estrategias identificadas en diversos casos analizados, a las que se incorporan otras pensadas particularmente para el PUH, y las presenta a la población con el objeto de fomentar en las distintas instancias la participación ciudadana. Las dos Etapas mencionadas previamente, de Valoración e Intervención, son contenidas por una tercera Etapa de Gestión que inicia, acompaña y finaliza el proceso, y será la responsable de la transformación del Paisaje, siendo a su vez esta Etapa la más complicada a la hora de reunir las condiciones necesarias para llevar adelante la actuación.

La propuesta, producto de la preocupación por conseguir mejores resultados en la intervención de los CH, intenta englobar en este proceso los temas principales que se han ido profundizando a lo largo del trabajo, tanto los referentes al funcionamiento del CH en sí mismo, como los relativos a las estrategias de intervención y gestión implementadas. Como aporte, incorpora la nueva mirada

del Paisaje como medio para integrar la complejidad del CH, que pasa a ser entendido como PUH, y como vínculo a su vez con el resto de la ciudad.

Esta metodología para valorar, intervenir y gestionar PUH, permite aportar un instrumento para la planificación urbana, como proceso continuo compuesto por sucesivas fases para atender la totalidad de un hecho complejo. En este caso, el CH mirado desde la integralidad del paisaje como PUH, nos enfrenta día a día con el desafío de intervenir y gestionar la complejidad de realidades cambiantes. Desde esta postura, se propone una introspección en esas realidades con miras a contribuir en mejores realidades presentes y futuras.

5. Agradecimientos

Quiero agradecer a la Comisión Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) por haberme seleccionado para llevar adelante esta investigación doctoral; al Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT), de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) de la Universidad Nacional de La Plata (UNLP), Argentina, por haberme abierto sus puertas para desarrollar desde allí este trabajo; y a mi director, el Dr. Arq. Juan Carlos Etulain, y co-directora, Arq. Isabel López, por su constante acompañamiento y predisposición para colaborar en mi proceso de formación académica.

7. Referencias bibliográficas

Bonan G. (2011). Construir la sustentabilidad de un casco histórico y/o la compatibilidad entre protección, modernización, revitalización y "mestizaje" social: el caso de Montpellier. En *Reencuentro. Actas de las IV Jornadas Internacionales de Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos*. Buenos Aires, Argentina.

Calderón Roca, B. (2018). *Valores e identidad de los paisajes culturales: instrumentos para el conocimiento y difusión de una nueva categoría patrimonial*. Granada, España: Universidad de Granada.

Carrión F. (2018). Centralidades históricas: desafíos de una realidad en permanente construcción. En L.A. Herrera Robles y A. R. Mora Palacios (Eds.) *La ciudad posible. Cambios y Transformaciones en el Siglo XXI*, (pp. 18-41). C. Juárez, México: Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ciudad Juárez.

Consejo de Europa (2000). *Convenio Europeo del Paisaje*, Florencia., Italia: <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0670786.pdf>

Consejo de Europa (2008). *Recomendación CM/Rec(2008)3 del Comité de Ministros a los Estados miembro sobre las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje*. Estrasburgo, Francia. Recuperado de <https://www.asturias.es/medioambiente/articulos/ficheros/Recomendaciones%20para%20la%20aplicaci%C3%B3n%20del%20Convenio%20Europeo.pdf>

- Conti L. A. (2015). La conservación y la gestión de las ciudades históricas desde la perspectiva del Paisaje Urbano Histórico. En Encuentro *Internacional El Paisaje Urbano Histórico como herramienta del desarrollo urbano sostenible*. Quito, Ecuador: Instituto Metropolitano de Patrimonio/ Oficina de UNESCO-Quito. Recuperado de <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/50335>
- Coulomb R. (2018). Habitar las centralidades históricas. En L.A. Herrera Robles y A. R. Mora Palacios (Eds.) *La ciudad posible. Cambios y Transformaciones en el Siglo XXI*, (pp. 42-75). C. Juárez, México: Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ciudad Juárez.
- Fernández Baca-Casares, R., Fernández Cacho S., Ortega Palomo G. y Salmerón Escobar, P. (2011). La gestión del paisaje histórico urbano en Ciudades Patrimonio Mundial. Metodología de análisis, seguimiento y evaluación. En *El paisaje histórico urbano en las ciudades Patrimonio mundial*. Indicadores para su conservación y gestión. Sevilla, España: Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico.
- González-Biffis, A. (2018). El desafío de intervenir los centros históricos. *Enfoques y estrategias de intervención y gestión. Período 1970-2015*. (Tesis de maestría). Universidad Nacional de La Plata, Buenos Aires, Argentina. Recuperado de <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/68828>
- ICOMOS (1964). Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia 1964). *II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos*. Venecia, Italia: ICOMOS. Recuperado de https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf
- Lynch, K. (2015). *La imagen de la ciudad*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Nogué J., Sala, P. y Grau J. (2016). *Los catálogos de paisaje de Cataluña: metodología*. Olot, España: Observatorio del paisaje de Catalunya.
- ONU (1987). Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo Nota del Secretario General (Informe Brundtland). Recuperado de <http://www.un.org/es/comun/docs/?symbol=A/42/427>
- Observatorio del paisaje de Cataluña (2006). *Objetivos de calidad paisajística*. Recuperado de <http://www.catpaisatge.net/esp/objectius.php>
- Observatorio del paisaje de Cataluña (2015). *Catálogo de Paisaje de la Región Metropolitana de Barcelona. Paisajes de Atención Especial*. Recuperado de http://www.catpaisatge.net/fitxers/catalegs/RMB/Memoria1/Capitols/02_Metodologia_01.pdf
- Santos M. (1996). *Metamorfosis del espacio habitado*. Barcelona, España Oikos-Tau.
- Troitiño Vinuesa, M. A. y Troitiño Torralba, L. (2016). Patrimonio y turismo. Reflexión teórico-conceptual y una propuesta metodológica integradora aplicada al Municipio de Carmona (Sevilla, España). *Scripta Nova*, XX, (543). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-543.pdf>
- Troitiño Vinuesa, M. A. y Troitiño Torralba, L. (2018). Visión territorial del patrimonio y sostenibilidad del turismo. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*. (78), 212–244. doi: 10.21138/bage.2716
- UNESCO (1972). *Convención para la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*. París, Francia. Recuperado de <http://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>
- UNESCO (2003). *Convención para la salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial*. París, Francia: Recuperado de http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=17716&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html
- UNESCO (2005). Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture –Managing the Historic Urban Landscape. Viena, Austria. Recuperado de https://unesco.lt/uploads/file/failai_VEIKLA/kultura/RA_Vienna_memorandum.pdf
- UNESCO (2011). Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones. Recuperado de http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html