

# PARTE 02



**PROYECTOS URBANOS**  
EXPERIENCIAS DE INTERVENCIÓN Y  
GESTIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS

**ANÁLISIS DE EXPERIENCIAS**

**CIERRES Y APERTURAS**

**PROYECTOS URBANOS**  
**/ EXPERIENCIAS DE INTERVENCIÓN Y GESTIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS**

**Introducción**

**Intervenciones que operan  
en centros históricos**

**Enfoques en el contexto europeo**

**Intervención y gestión en Italia**

**Intervención y gestión en España**

**Enfoques en el contexto latinoamericano**

**Experiencias de intervención  
y gestión identificadas y seleccionadas**

## 4.1 Introducción

Luego de haber indagado en los cambios acaecidos en las formas de ver e interpretar las áreas históricas de las ciudades, la segunda parte de esta tesis, que se inicia con el presente apartado, propone un recorrido por los enfoques y el análisis de experiencias de intervención y gestión que los han acompañado en el periodo de estudio. Este Capítulo, plantea inicialmente los enfoques que han influenciado el desarrollo de las estrategias de intervención y gestión en el contexto europeo (Italia y España), y en el contexto latinoamericano en el periodo comprendido desde la década del 70 hasta la actualidad. Posteriormente, se presentan las 40 experiencias de intervención y gestión seleccionadas en ambos contextos debido a que formulan propuestas interesantes de indagar, las cuales han sido elegidas dentro de una minuciosa identificación mayor de casos en los países de estudio, que ha permitido la elaboración de un profundo análisis que se presenta en el capítulo siguiente.

A continuación se exponen los autores consultados para la identificación de los enfoques que han guiado a las estrategias desarrolladas en el contexto europeo (Italia y España) y en el contexto latinoamericano:

### Enfoques en el contexto europeo Intervención y gestión en Italia

Carlo Cesari / Giuseppe Campos Venuti / Mario Ridolfi / José Antonio Blasco / María Franchina Luca / M. Ángel Chaves Martín /  
Carta de Gubbio / Carta Europea del Patrimonio

### Intervención y gestión en España

Fernando Gaja Díaz / José Ramón García Antón / Francisco Pol Méndez / Joaquín Santamaría Comallonga / Leticia Tobalina / Miguel Ángel Troitiño Vinuesa /  
Manuel Valenzuela Rubio

### Enfoques en el contexto latinoamericano

Patricia Rodríguez Alomá / Emilio Luque Azcona / Harry SmithColoquio de Quito / Carta de Machu Picchu / Declaratoria de Bogotá /  
Declaratoria de México / Carta de Petrópolis / Carta de Veracruz /  
Carta de Washington

La bibliografía consultada para la elaboración de las fichas síntesis de cada uno de los casos se encuentra presentada en el punto B.4.3 del Anexo.

## 4.2 Intervenciones que operan en Centros Históricos

En capítulos precedentes, hemos observado cómo el abandono o degradación de los CH por motivos bélicos, políticos o por el mismo crecimiento de las ciudades que ha conllevado a la aparición de nuevas centralidades, ha constituido la condición previa para el inicio de procesos de intervención de distinta naturaleza, renovación, rehabilitación, sustitución de usos y puesta en valor de estos espacios centrales, mediante distintas estrategias de conservación y transformación que han acompañado a intervenciones urbanas de gran escala, ubicadas en lugares estratégicos de las ciudades, procurando mejorar el funcionamiento de sectores urbanos, transmisores de significados, memoria e identidad.

En Europa, el interés por la recuperación de la ciudad histórica comienza en el siglo XX, a finales de los 60, pero con motivo de la crisis del sector de la construcción y la crisis urbana de los años 70, es recién a partir de los años 80 cuando comienzan a ponerse en práctica muchas intervenciones, aunque algunos planes ya habían sido elaborados en la década del 70. Para esa misma época, comienza a intervenir también en AL, y desde ese momento a la actualidad, es posible verificar cómo los cambios por los que han atravesado las sociedades han influido en la forma de ver y actuar sobre la ciudad, hechos que han incidido en los modos de planificar y gestionar.

La intervención y gestión de los CH, como se ha demostrado en la Parte 1 de la tesis, es una compleja tarea considerando la diversidad de actores y situaciones que ellos concentran y a su vez la multiplicidad de realidades de los mismos, teniendo en cuenta los diferentes procesos que han atravesado. Por tal motivo, como sostiene Carrión (2003), no es posible tratarlos como si fueran una realidad única y homogénea. Existe una heterogeneidad de situaciones que generan CH diferentes: la distinta calidad patrimonial (por ejemplo, entre Medellín y Lima), el tiempo de la intervención (reciente o antigua), la cantidad de población (sea residente, usuaria o turística), los distintos rangos de ciudades (capitales, metropolitanas, intermedias y pequeñas), el tipo de institucionalidad que actúa (nacional o local, pública o privada) o los orígenes históricos. Hay CH que se inician, por ejemplo, en el medioevo (como muchos CH de Italia y España), en los períodos prehispánico (Cuzco), colonial (Popayán), republicano (Santiago) o moderno (Brasilia), lo que desemboca en que, por un lado, pueda haber varios CH con orígenes distintos al interior de una ciudad y, por otro, que los CH se configuren a lo largo de la historia y no, como se piensa, solo en un período y asociado, generalmente, a la fundación de la ciudad. Este universo altamente diferenciado de los CH es necesario remarcarlo, ya que expresa la riqueza que tienen y porqué exige creatividad analítica a la hora de definir metodologías para captarlos y actuar.

Por lo tanto, es muy importante al momento de proponer estrategias de intervención y gestión, no generalizar casos exitosos intentando homogeneizar las realidades, sino buscar aquellas estrategias que logren potenciar al CH reforzando a su vez sus singularidades.

A continuación se presentan los distintos enfoques que han incidido en el período de estudio en las estrategias desarrolladas en Italia y España, como parte del contexto europeo, y en las estrategias implementadas en el contexto latinoamericano.

## 4.2.1 Enfoques que guían las estrategias en el contexto europeo

### 4.2.1.1 Intervención y gestión en Italia

Los CH italianos poseen un alto valor histórico patrimonial, aún conservan vestigios de antiguas civilizaciones (etruscos, griegos, romanos) que han influenciado la cultura, literatura, lengua, arte, arquitectura, derecho y filosofía del mundo y han dejado su impronta en el ámbito urbano-arquitectónico, con desarrollo de arquitectura gótica, renacentista y barroca.. En sus ciudades se reconocen los diversos períodos por los que han atravesado, evidenciados en la estratificación que aún exhiben muchos CH. En la actualidad, la mayoría de ellos se encuentran en muy buen estado de conservación, con elevado número de construcciones origi-

nales, pero durante las guerras mundiales muchos de ellos fueron destruidos, y posteriores crisis han contribuido también a su deterioro. Esa situación impulsó el desarrollo de planes urbanos orientados a la recuperación del valioso patrimonio de los CH.

Sin duda alguna, por lo expuesto en el Capítulo 2, Gustavo Giovannoni ha sido una figura clave para la comprensión del patrimonio urbano tanto italiano como del resto del mundo, que teniendo como antecedente a las ideas de Camilo Sitte de protección de ambientes y no de monumentos, ha entendido a la ciudad como contenedor de vida, y ha aportado estas ideas en las Cartas italianas de Restauo. A su vez, renombrados autores italianos han escrito sobre la intervención en los CH de su país, Carlo Cesari (1989), ha clasificado cinco generaciones en cuanto a planes de intervención en ciudades italianas; Giuseppe Campos Venuti (1993), ha definido tres generaciones de intervenciones urbanísticas que se han desarrollado entre los años 1942 y 1992; y Mario Ridolfi (1952), ha afirmado que: “las ciudades históricas italianas que en el pasado habían tenido la fortuna de ver acrecentar su patrimonio, fruto del nivel cultural de la población de entonces, asisten luego a la transferencia de la promoción a unos anónimos operadores económicos, motivados por la mera razón mercantil. Por lo tanto, prevalece el triunfo de la ignorancia que ve a administradores, propietarios, operadores y falsos proyectistas, celebrar banquetes sobre las ruinas de las ciudades dañadas por la mano del hombre a causa de los acontecimientos bélicos, pero todavía más por la reconstrucción”.

Luego de las reconstrucciones del 45 al 49, en la década del 50 se experimenta una intervención masiva del Estado tanto para reconstrucción como para creación de nuevas viviendas. Las primeras reacciones ante el incorrecto tratamiento del Patrimonio Histórico y Monumental son las denuncias realizadas por asociaciones como "Italia Nostra"<sup>33</sup> y ANCSA<sup>34</sup> (Chaves Martín (2013). Esta última, con sede en la ciudad de Gubbio, otorga desde el año 1990 el "Premio Gubbio", que promueve los avances en las modalidades de intervención sobre la ciudad y el territorio histórico, reconociendo las experiencias más significativas en el campo de la recualificación urbana y ambiental, así como en la recuperación del patrimonio edilicio histórico. En este marco, diversas experiencias europeas y de AL han sido galardonadas (Bolonia, La Habana, Montevideo, Buenos Aires).

En el año 1958, se plantea en diversos congresos la problemática de la conservación de los CH, los motivos de su deterioro y las posibles formas de intervención, y comienzan investigaciones sobre casos como Gubbio, Siena y Venecia en los 60. La Carta de Gubbio, elaborada en 1960, propuso una declaración de principios sobre la conservación y restauración de los CH, que tuvo vigencia durante el siglo XX, orientando las actuaciones hacia el conjunto de los CH, dejando atrás la idea de intervención sobre el edificio aislado. Ha afirmado la necesidad de considerar las

actuaciones hacia el conjunto de los CH, dejando atrás la idea de intervención sobre el edificio aislado. Ha afirmado la necesidad de considerar las actuaciones de conservación<sup>35</sup> y restauración<sup>36</sup> como premisa del desarrollo de la ciudad moderna, y por lo tanto, la importancia de que ellas sean parte de la planificación urbanística, mediante Planes Reguladores Municipales y Generales (PRG), como una de las fases esenciales para la planificación de las intervenciones. Propone también la creación de Planes de Restauración Conservadora (Risanamento Conservativo) como Planes detallados de iniciativa municipal (Piano Particolareggiato), con el fin de fijar la modalidad de intervención sobre el conjunto. Finalmente, sostiene que dentro de estos planes, debe brindarse una atención especial a la identificación de la estructura social que caracteriza a los barrios, protegiendo la vivienda y las actividades comerciales existentes (Carta de Gubbio, 1960). Este documento, ha dado pie para hablar del Patrimonio Cultural de los CH, considerado desde la planificación urbanística y entendido también como un bien económico. En este marco, surge según Campos Venuti (1993), una primera generación de planes italianos de reconstrucción urbana, planes de ordenamiento urbano para el CH (en las décadas de los 40, 50-60) como el de Milán (1953), Verona (1954, Marconi), Padua (1954, Piccinato), Siena (1956, Piccinato-Bottoni-Luchini), Asís (1958, Astengo), Urbino (1958), Bolonia (1958), Módena (1958); una segunda generación

33. Italia Nostra: Asociación Nacional para la tutela del patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la Nación, creada en 1955.

34. ANCSA: Asociación Nacional de Centros Históricos y Artísticos, constituida en 1960.

35. Conservar: mantener y cuidar para que el elemento no pierda características con el paso del tiempo, para que continúe manteniendo su estado, condición, actitud.

36. Restaurar: Arreglar o reparar un edificio, obra de arte u objeto de los daños que ha sufrido. Regresar el objeto al estado previo al daño.

de planes de expansión urbana (en los 60-70) que ve a la ciudad como sistema y proceso, en ella surgen planes como el de Nápoles (1961), Florencia (1962, Detti), Roma (1962, Piccinato), Ravena (1962), Módena (1965, Campos Venuti-Piacentini), Reggio Emilia (1967, Campos Venuti-Piacentini), Bergamo (1969), Imola (1969), Bolonia (1969, Cervellati-Sacannavini), Ravena (1973), Ferrara (1975), con las variantes de Módena (1975), Bolonia (1978), y Venecia (1979); y una tercera generación (en los 80) de planes de transformación urbana, como Bolonia (1985), Arezzo (1985), Siena (1987) y Ancona (1988).

Sin embargo, Carlo Cesari (1993), sostiene que a finales de los 60 en el CH predominan las funciones terciarias que han modificado su rol. En la misma década, surge una nueva idea de recuperación de la arquitectura histórica, aunque en muchas construcciones solo se han conservado fachadas y se han vaciado interiores.

Chaves Martín (2013) también afirma que hacia la década del 70, crece el interés por la conservación de la ciudad, respetando el medio construido, incorporando nuevas viviendas que se ajusten al tejido urbano, y mejorando la calidad de vida. Como contrapartida, esto provoca una disminución en las intervenciones a lo que se suma la crisis económica de 1963-1965, agravándose aún más en la década del 70. La aparición en el año 1964 de la Carta de Venecia y la creación de ICOMOS,<sup>37</sup> constituyen hitos

37. Fuente: apuntes del Seminario "Intervención Arquitectónica I", dictado por el Arq. Fernando Gandolfi en el marco de la Maestría CRIP, FAU, UNLP.

para la época en el tratamiento de esta temática. El documento de Venecia, fue una síntesis de la situación que presentaba el problema urbano y patrimonial en ese momento, defendiendo el principio de autenticidad sobre los frecuentes "falsos históricos" y la valoración del monumento en su conjunto, no como obra aislada sino como parte de ámbitos urbanos y rurales.

Como expresa José Antonio Blasco (2014), la elaboración del Plan para el CH de Bolonia de 1969 (Variante del Plan Regulador 1958 y su actualización con el PEEP de 1973, Piano di Edilizia Economia e Popolare) realizado por Pier Luigi Cervellati y Roberto Scannavini, presentaba una original idea de conservación integral o estructural (arquitectónica, espacial, y social) de recuperación de la ciudad histórica, denominada "Recupero" en italiano. A su vez, poseía un alto contenido social, rigurosa metodología de análisis morfológico, determinación de tipos arquitectónicos<sup>38</sup> exigente política de conservación<sup>39</sup> y una firme apuesta por la iniciativa pública. Ha conceptualizado términos como "Monumento", "Entorno Monumental" o "Centro Histórico", a favor del concepto global de "Ciudad". Promovía la conservación de la ciudad en su integridad, liberándola de cambios de uso destructivos, de la tercerización de los centros urbanos, a favor de los grupos expulsados (pobres, obreros, ancianos) que debían recuperar los edificios históricos como lugar de residencia y no

38. Consejo Internacional de Monumentos y Sitios.

39. Grandes conjuntos monumentales, edificios complejos con patios, edificios privados de viviendas obreras y artesanas de los siglos XVI al XVIII, y edificios tradicionales con variaciones de escala y tipo.

de servicios. La particularidad política de la ciudad luego de la Segunda Guerra Mundial, hizo de ella un espacio para la puesta en práctica de ideas urbanísticas de izquierda. Figuras urbanísticas relevantes como Giuseppe Campos Venuti, Pierluigi Cervellati o Leonardo Benévolo, contribuyeron a la definición del Plan que tenía como objetivos:

- Preservar el CH de la destrucción y elaborar catálogos de las edificaciones.
- Integrar el patrimonio, incorporando equipamientos que contribuyan al dinamismo.
- Proveer al CH de los servicios y aspectos técnicos necesarios.
- Organizar la red viaria y peatonalizar sectores incompatibles con el uso vehicular.
- Tal es el impacto que este Plan generó con sus propuestas, que aún se mantiene un intenso debate en toda Europa, dado que a pesar de algunas ideas utópicas, sigue teniendo vigencia con algunos de sus planteamientos.

La propuesta de Bolonia y la siguiente Carta Europea del Patrimonio,<sup>40</sup> significó un importante cambio: de la ciudad renovada por sustitución de sus elementos a la ciudad recuperada, restaurada y rehabilitada. No solamente en su arquitectura, sino también en sus estructuras sociales deterioradas por el desarrollo industrial. Esta Declaración formuló el principio de "Conservación Total o Integral", poniéndose en evidencia que la conservación rigurosa del espacio físico

40. "Restauración" con conservación integral, "Repristino" con rehabilitación y saneamiento, y "Reconstrucción", previa demolición parcial o total.

no es suficiente para mantener un CH vivo como corazón de la ciudad en expansión. Favorece la reutilización y rehabilitación de edificios y no la nueva construcción de políticas precedentes. Finalmente, en el Simposio Europeo sobre Patrimonio Arquitectónico realizado en Ferrara en el año 1978, Bruno Zevi ha defendido la modernidad como necesario freno a los falsos históricos que se estaban desarrollando con anterioridad.

En la actualidad, se habla de "conservación" o "rehabilitación integral del centro histórico" con la idea de Carlo Cesari (1982), de que proteger el pasado no significa cristalizar o museificar, sino garantizar el crecimiento progresivo de la cultura actual, a través del conocimiento perfecto y el disfrute de los testimonios que produjeron esta misma civilización.

En pos de conservar el pasado para las generaciones futuras, la UNESCO reconoce sitios con Valor Universal Excepcional (VUE) -término desarrollado en el Capítulo 2-, con el fin de incorporarlos en la Lista de Patrimonio de la Humanidad. Estos valores han sido localizados en numerosos CH de Italia, que han obtenido dicho nombramiento: 1980, Roma; 1982, Firenze; 1987, Venezia; 1990, San Gimignano; 1994, Vicenza; 1995 Siena y Napoli; 1995, Ferrara; 1996, Pienza; 1998, Urbino; 2000, Verona y Assisi; 2006, Génova; 2008, Mantova; 2015, Palermo -conjunto árabe-normando y catedrales-. Con estas declaraciones, Italia se sitúa como el país del mundo con mayor cantidad de CH declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, sólo cuatro de sus veinte regiones (Valle d'Aosta, Calabria, Abruzzo y Molise) no poseen declaratorias.



En este marco, los Planes de Gestión de UNESCO en Italia han sido establecidos por Ley del año 2006, Núm. 77: “Medidas especiales de protección y uso de los sitios italianos del paisaje cultural y el interés del medio ambiente, incluidas en la Lista del Patrimonio Mundial, situadas bajo la protección de la UNESCO”. Este Plan de Gestión se desarrolla en concordancia con el Plan Regulador General Comunal (Piano Regolatore Generale Comunale PRGC) del sistema jurídico italiano, instrumento de planificación que regula la actividad edificatoria dentro de un término municipal, que cada ciudad italiana debe cumplir desde el año 1942 acorde a la ley.

En cuanto a las políticas urbanas y territoriales, en los años 90 se han incrementado, con programas locales e intervenciones integradas tanto a escala urbana como territorial. Como ejemplo de instituciones locales europeas que coordinan los planes y medidas de conservación de CH, se encuentran algunas como ‘L’Ufficio speciale per gli interventi sul centro storico’ de Roma. En este marco, en la misma década, comenzó el Programa de Iniciativa Comunitaria, creando alrededor de mil iniciativas de transformación urbana en diferentes áreas (programas de reciclaje, programas de renovación urbana, programas integrados y contratos de barrio). Finalmente, los programas URBAN, destinados a desarrollos innovadores para la regeneración de áreas mediante proyectos tendientes a la mejora de las condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, del transporte, de la integración social, entre otros, han involucrado 127 actuaciones locales, varias de ellas de gran escala, con problemas con respec-

to a la planificación global de la región (Luca, 2010). Dentro de las ciudades italianas que participan de este programa, se encuentran: Bari, Cagliari, Carrara, Caserta, Catania, Catanzaro, Cosenza, Crotona, Foggia, Génova, Lecce, Milano, Misterbianco, Mola di Bari, Napoli, Palermo, Pescara, Reggio di Calabria, Roma, Salerno, Siracusa-Ortigia, Taranto, Torino, Trieste y Venezia-Porto Marghera.

#### 4.2.1.2 Intervención y gestión en España

Las ciudades españolas poseen un alto valor histórico patrimonial, con CH medievales que concentran vestigios romanos, árabes, judíos y cristianos, y con exponentes arquitectónicos de diversos períodos. Muchos de los CH se encuentran en la actualidad en muy buen estado de conservación, con elevado número de construcciones originales, sin embargo, durante el período dictatorial, muchos de ellos sufrieron graves transformaciones y se encontraron expuestos al abandono.

Fernando Gaja Diaz, Jordi Borja, Alberto García Gil, Francisco Pol Méndez, Miguel Ángel Troitiño Vinuesa, Manuel Valenzuela Rubio, y Sergio Tomé Fernández, entre otros autores, analizan la realidad de las intervenciones de los CH españoles, que según García Antón (2001), recibe los efectos de los movimientos de recuperación de la ciudad histórica que surgen en Europa a fines de los 60 –entre los que destaca el ejemplo de Bolonia– y las teorías arquitectónicas en torno a la historia de la ciudad, y que se unen en España, con un periodo de transición política, a

finales de los años 70 con los primeros ayuntamientos democráticos. Con ellos ha surgido la preocupación por la salvaguarda de las ciudades históricas a través de Estudios Piloto de Rehabilitación Urbana, con posturas proteccionistas opuestas al urbanismo desarrollista de años anteriores. No obstante, al igual que en Italia, la crisis de los años 70, se ha traducido en el abandono de grandes áreas de los núcleos tradicionales, que poseen un correlato social y político.

Desde principios de los 70 hasta fines de los 80, disminuye el ritmo de crecimiento urbano y ante oportunidades de reutilización de zonas abandonadas y obsoletas, y el uso de vacíos intersticiales, se han planteado estrategias de intervención en los tejidos apoyadas por el sector público. Como sostiene Tobalina (2012), la recuperación de los CH se convirtió en objetivo prioritario de programas y proyectos políticos y sociales. Para llegar a esa situación debió lograrse una progresiva concientización de la ciudadanía y de los poderes en salvaguardar los CH. Entre los factores que marcaron la recuperación de las ciudades históricas y de la nueva sensibilidad han destacado los nuevos mecanismos de intervención (con un mayor respeto de los Planes Urbanísticos hacia las áreas históricas de las ciudades), la transferencia de competencias a las autonomías (políticas de recuperación de CH) y la modernización de los planteamientos en las escuelas de Arquitectura. En este contexto, en España, se han elaborado Planes Especiales en el marco de Planes Generales, para la intervención de los CH que se adaptan a la complejidad y particularidad de cada uno de ellos, donde se estudia la singularidad de cada caso.

En España, según lo expresado por Santamaría Camallonga (2013), para la revitalización de los CH se han desarrollado políticas de renovación y rehabilitación. Las primeras, han propuesto la adaptación del CH a nuevas funciones y actividades, con participación simultánea del Estado, las corporaciones locales, los fondos públicos y privados, la intervención del gran y pequeño capital, y la participación de especialistas y particulares movilizados por los medios de comunicación social. Estas políticas, suponían la destrucción de la trama urbana antigua, con la consecuente liberalización del suelo, reunión de parcelas y reordenación de usos del suelo; la edificación de inmuebles nuevos con aumento de alturas y volúmenes; la sustitución de usos poco intensivos allí existentes por otros más intensivos entre los que figuran comercios de calidad y servicios especializados; y el desplazamiento de la población tradicional por otra nueva de mayor categoría social y mayor poder económico, una intervención bastante radical que producía una transformación completa del entorno urbano, con cambios morfológicos, funcionales, estructurales y sociales de las zonas afectadas.

Los impactos de estas transformaciones comenzaron a generar polémica a mediados de los 70, dando lugar a la aparición de políticas de rehabilitación urbana. Las mismas, también se han enfocado en reforzar el potencial económico del centro y favorecer su reconquista por los grupos dominantes, pero a diferencia de la renovación, intentan frenar el despoblamiento y la segregación residencial, al tiempo que pone énfasis en la conservación del entorno urbano y la recuperación de la residen-

cialidad de los barrios antiguos. La rehabilitación implica una estrecha colaboración entre poderes públicos, vecinos y propietarios para hacer frente al financiamiento de las obras y para conciliar intereses. Por lo tanto, esta política tiene un carácter más social que la política de renovación, ya que tiene más en cuenta la opinión de la población.

Estos cambios de enfoques en las estrategias han sido acompañados por transformaciones en los instrumentos para intervenir en los CH, impulsados por campañas dirigidas desde el Consejo de Europa donde se generalizaron iniciativas rehabilitadoras. Como explica Valenzuela Rubio (1998), para el desarrollo de esta nueva práctica urbana se han creado instrumentos legales de tipo urbanístico primero: Planes Especiales de Reforma interior -PERI- o Planes Especiales de Protección y Reforma Interior -PEPRI-, acorde al artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, que establece que el municipio debe redactar obligatoriamente un Plan Especial de Protección, tras la declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica como Bien de Interés Cultural (BIC), que puede tener pequeñas modificaciones en las diversas regulaciones autonómicas. En estos casos, la planificación física era protagonista pero se había superado el período de conservacionismo extremo para entender al CH en su totalidad (con población y actividades incluidas). Esta revitalización integral es puesta en práctica en forma generalizada, con especificidades de cada caso, en los distintos CH españoles. El mismo autor, también sostiene que las estrategias de rehabilitación tienen como debilidades el aspecto social,

(no logran mantener y recuperar la población residente), y el aspecto económico, (donde cuesta conseguir la diversificación y destercerización), siendo aún desafíos a afrontar.

Gaja Díaz (2001), reconoce que a principios de los 70, el mítico Plan de Bolonia marcó un método, un modelo y un camino para las operaciones de protección y conservación de los CH, conformando un referente que fue asumido de forma generalizada. Al respecto, Pol Méndez (1993) sostiene que las políticas planteadas y experimentadas en Italia, fueron “Referencias” iniciales de las propuestas en España. Siguiendo las indicaciones de Bolonia, se propusieron operaciones para la mayor parte de los grandes Conjuntos Históricos, aunque los pequeños Cascos Históricos permanecieron en general, ajenos a esta estrategia. Sin embargo, desde hace décadas han empezado a generarse posturas opuestas a la conservacionista, a favor de intervenciones de transformación. Como consecuencia, a finales de los noventa los CH comenzaron a ser analizados y entendidos desde la diversidad.

Dentro de los Planes para la salvaguarda y la protección de los CH españoles, el mismo autor afirma que los más significativos se desarrollaron en un “laboratorio” de ciudades medias, como Gijón, Salamanca, Lérida, Tarragona, Pamplona, Vitoria Gasteiz, Segovia, así como en el centro antiguo de Barcelona y en algunas partes de Madrid. Estos planes se caracterizaron por la diversidad de procesos de ordenación e intervención, de adaptación del método de diseño y de la normativa urbanística a partir del conocimiento de cada CH. La especificidad de las ciudades

españolas hizo que no fuera aplicable el “modelo italiano” de conservación morfológica y recuperación tipológica. Estos planes expresaron los nuevos planteamientos de la “cultura urbanística” de los 80, con interés por la forma urbana, el desarrollo de proyectos a escalas intermedias, la construcción del plan a partir de proyectos urbanos, el debate sobre la cualidad de las arquitecturas y el reconocimiento del papel estructurante del espacio público, desarrollado en el Capítulo 2, apartado 2.4.2.

Las experiencias de recuperación de CH españoles, han sido desarrolladas desde iniciativas públicas que han integrado equipamientos y usos públicos en antiguos edificios abandonados, o han incorporado nueva arquitectura en “vacíos intersticiales” o en “bordes” degradados de CH como Madrid, Valencia, Barcelona o Salamanca. Sin embargo, la intervención pública en programas de viviendas no ha tenido un desarrollo muy amplio. Para la rehabilitación del patrimonio residencial, España cuenta con una disposición estatal del año 1983, que propicia el financiamiento y el otorgamiento de subvenciones para iniciativas de rehabilitación privada, en viviendas de protección pública. A su vez, han ofrecido otros procedimientos para el desarrollo de rehabilitaciones integradas de áreas, innovadores en cuanto a la importancia otorgada a la programación y a la creación de órganos de gestión específicos.

Las intervenciones en las distintas Comunidades Autónomas han sido muy heterogéneas, con marcada desigualdad entre las regiones más dinámicas económica y administrativamente, (como Cata-

luña, País Vasco, Navarra o Valencia), y las más atrasadas (como Castilla, Extremadura...). La mayoría de las Comunidades que han establecido marcos propios para políticas de recuperación se han centrado en subvenciones para edificios de los CH, pero sin abordar (a excepción del País Vasco, Navarra y alguna otra Comunidad), la construcción de vías “orgánicas” y “articuladas” para planificación, programación y gestión de los procesos. Existiendo una intención general de las Comunidades por crear estructuras de información, asesoramiento y gestión del territorio. (Pol Méndez, 1993).

La atención que recobran los CH en esta época se hace evidente también en la incorporación de varios CH españoles en la lista de Patrimonio Universal de UNESCO, a partir de la década de los 80. Los primeros de ellos fueron Ávila, Santiago de Compostela y Segovia (1985), seguidos por Cáceres y Toledo (1986) y a los que sucedieron Salamanca (1988), Mérida (1993), Córdoba (1994), Cuenca (1996), Alcalá de Henares (1998), San Cristóbal de la Laguna e Ibiza (1999), Tarragona (2000), y finalmente Úbeda y Baeza (2003). Estas 15 ciudades integran desde el año 1993 el “Grupo de Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España,” con la finalidad de actuar de manera conjunta en la defensa del patrimonio histórico y cultural de estas ciudades y en el mantenimiento y potenciación de determinadas formas de vida que estos núcleos históricos necesitan, realizando proyectos y propuestas comunes, estableciendo políticas de intercambios de experiencias y afrontando problemáticas comunes. Estos nombramientos, junto a numerosos más (48 materiales y 16 inmate-

riales), hacen de España el tercer país con más cantidad de bienes declarados Patrimonio de la Humanidad en el mundo, detrás de Italia y China.

Según Troitiño Vinuesa (1991), en España, con el apoyo financiero de la Unión Europea se han desarrollado, al igual que en el caso italiano, Programas URBAN que en relación a los primeros estudios del periodo democrático han mostrado importantes mejoras en la valoración de la dimensión histórico-cultural de la ciudad, en los métodos de análisis de la realidad urbana y también en las técnicas y modelos de intervención urbanística, focalizándose en planteamientos de recuperación y puesta en valor de la ciudad histórica. En esta misma línea, Valenzuela Rubio (1998) reconoce que ante la poca colaboración que los instrumentos urbanísticos (PERIs) o de mejora arquitectónica (ARIs), han logrado la mejora de las condiciones de vida de la población, es que este programa (puesto en ejecución en CH de Cádiz, Málaga, Sevilla, Salamanca, Valencia, Badajoz, Vigo, Cartagena, Sabadell, Barakaldo, Madrid, Córdoba, Pontevedra, Zaragoza y Palma de Mallorca), asume como fin prioritario “la recuperación social y económica de las áreas afectadas con el fin de conseguir su incorporación a la dinámica social y económica de su entorno”, a través de objetivos parciales como: mejorar el aspecto de las zonas urbanas seleccionadas a través de actuaciones encaminadas a mejorar las infraestructuras y el medio ambiente; promover el lanzamiento de nuevas actividades económicas; conseguir la integración social de la población afectada; y mejorar los servicios sociales, sanitarios y de seguridad.

Con objetivos de mejora comunes para los CH españoles, es que surge en el año 1994 COCAHI,<sup>41</sup> una organización sin fines de lucro, cuyos propósitos son: defender el comercio y las actividades mercantiles de los CH del Estado español; facilitar información sobre las actuaciones de las Administraciones y organismos públicos y privados en los CH; facilitar la gestión de las actuaciones encaminadas al desarrollo y la promoción de los CH; asesorar sobre actuaciones de las Administraciones y organismos públicos y privados, que afecten a las actividades de los asociados y al desarrollo de los CH; trabajar para la mejora general de los CH, con eje en la conservación de su patrimonio; y otros fines que puedan conseguirse por medio de la Confederación para defender intereses de asociados y sus ciudades.

No obstante, la recuperación integral continúa siendo un desafío, dado que a la falta de recursos y a diversos problemas de gestión, se suma la heterogénea situación de los CH españoles, en los que Troitiño Vinuesa (1991) reconoce al menos cuatro situaciones:

- CH que han dejado de ser el centro urbano económico, pero que conservan la centralidad simbólica y cultural (Cuenca, Gerona, Cáceres, Alcoy, Oviedo, Vitoria Gasteiz);
- CH donde lo histórico y lo funcional mantienen diversos niveles de imbricación, conservando una mayor o menor centralidad (Madrid, Granada, Barcelona, León, Segovia, Sevilla);
- CH que siguen siendo el centro de la ciudad actual (Toledo,

41. COCAHI: Confederación Española de Cascos Históricos.

Santiago de Compostela, Salamanca, Teruel o Córdoba); y CH cuya identidad urbana se ha perdido o difuminado en estructuras urbanas transformadas o degradadas (Castellón, Albacete, Talavera de la Reina o Badajoz).

## 4.2.2 Enfoques que guían las estrategias en el contexto latinoamericano

Muchos de los CH latinoamericanos poseen un alto valor patrimonial, con arquitectura que ha tenido origen en las colonias españolas en América desde el descubrimiento de Colón en 1492. Los españoles trasladaron su idioma, cultura, religión y costumbres, que impusieron a la población indígena. Por lo tanto, el arte colonial latinoamericano posee los mismo estilos que se desarrollaban paralelamente en Europa, pero con adaptaciones (renacentista, barroco y rococó). A esta influencia española se ha sumado luego la influencia portuguesa, inglesa, italiana y de colectividades que se han ido asentado en AL con el paso del tiempo, y que han transmitido su cultura a los distintos ámbitos de la vida latinoamericana otorgando una gran riqueza cultural a sus ciudades.

En el contexto latinoamericano, diversos autores como Jorge Enrique Hardoy, Fernando Carrión, René Coulomb, Sivia Bossio,

Victor Delgadillo, Sylvio Mutal, Emilio Luque Azcona, Patricia Rodríguez Alomá, Manuel Delgado, entre otros, analizan la realidad de las intervenciones en los CH. Los mismos, reconocen que en AL, el crecimiento de las ciudades impulsó el movimiento de la población desde el centro hacia la periferia, quedando los CH en estado de abandono y degradación, ocupados por una población de escasos recursos, y con políticas públicas enfocadas en la periferia, que influyeron aún más en su deterioro. Esta situación, fue disparadora de diversas actuaciones en CH que descubrieron el potencial de los mismos para su intervención. Rodríguez Alomá (2013), reconoce que en AL se elaboraron una serie de documentos que contribuyeron en la mirada y las formas de intervenir en los CH:

- 1977, Coloquio de Quito: presenta la necesidad de desarrollar una política de conservación integral de los CH, y contar con créditos nacionales e internacionales para la rehabilitación de viviendas, redes de infraestructura, equipamiento urbano y desarrollo comunal. Reconoce la pertenencia de los CH, a quienes lo habitan.
- 1977, Carta de Machu Picchu: plantea identificar problemas y oportunidades, además de reconocer la necesidad de un plan continuo y sistemático, que garantizara una planificación urbana, económica y social a partir de una interacción permanente entre técnicos, ciudadanos, políticos y la producción de viviendas sociales con un alto grado de participación ciudadana. A su vez, remarca la importancia de un desarrollo económico y social, el estu-

dio y actuación en los campos jurídico, administrativo y financiero, y la trascendencia del patrimonio intangible en su relación con la identidad.

- 1978, Declaratoria de Bogotá: reconoce la cultura como una dimensión transversal del desarrollo y que la identidad cultural no es estática, sino prospectiva; respalda sistemas de comunicación e información que garanticen soberanía e independencia frente al empuje de patrones culturales ajenos, rechazando el colonialismo, el neocolonialismo y el imperialismo, así como la violencia y la discriminación - sexual, racial, ideológica, política y religiosa -, necesidad de establecer un nuevo orden económico mundial más justo.
- 1985, Declaración de México: plantea como fundamental el diálogo entre las instituciones culturales y la población y el desarrollo de las industrias culturales como estrategia del desarrollo económico; plantea además que el ser humano es el objetivo, y la necesidad de incluir en los planes de rehabilitación los intereses de minorías étnicas marginalizadas.
- 1987, Carta de Petrópolis: remarca conceptos de otros documentos, recomienda hacer prevalecer el predominio del valor social de la propiedad urbana sobre su condición de bien mercantil. Pone énfasis en el ámbito social: incluir a la comunidad en la toma de decisiones sobre planificación; fortalecer a los líderes de la sociedad civil; crear conciencia ciudadana acerca de deberes y derechos con el patrimonio cultural; garantizar adecuadas condiciones de vida y de trabajo así como reconocer la recuperación del patrimonio como un

beneficio tangible para la comunidad.

- 1992, Carta de Veracruz: establece la necesidad de contar con una voluntad política que reconozca la prioridad requerida por la rehabilitación del CH en su dimensión socioeconómica, en un marco jurídico especial, de nivel nacional. Necesidad de oficina de gestión del CH competente. Otorga vital importancia a la redacción de un plan en el marco de un plan urbano, que señale etapas, presupuestos y prioridades, así como el seguimiento del mismo para garantizar su implementación y la correcta aplicación de los recursos, para lo cual se debe contar con adecuados y concretos instrumentos jurídicos y financieros. Además, recalca la importancia de interpretar al CH como un organismo económicamente activo y socialmente positivo.

Fuera de AL, la Carta de Washington de 1987 fue significativa por sus planteamientos. Aportó una visión de respeto hacia los habitantes del CH, que debían tener una actitud comprometida y participativa. También se estableció la obligación de contar con estudios multidisciplinarios que definan principios, orientaciones y acciones para que el plan resultante cuente con su adhesión.

Rodríguez Alomá (2008), expresa que estos documentos orientaron hacia los años 80 actuaciones más concientes urbanísticamente, con una mirada más integral de las ciudades y con cambios conceptuales en la forma de actuar. A su vez, desastres naturales como los terremotos de México (1985) y Quito (1987), impulsaron intervenciones en los CH que generaron cambios

cambios profundos en la forma de actuar en los mismos, para dar respuesta a situaciones de emergencia que requerían respuestas concretas y nuevas. En Ciudad de México, hubo una gran producción de vivienda social, con medidas legales como la expropiación de inmuebles; mientras en Quito se creó el FONSA, con una asignación de fondos permanentes desde el Estado, para la conservación de grandes monumentos. Pero recién en la década de los 90, se ha observado un cambio radical en la forma de actuar en los CH de AL. Tras un largo período de dictaduras militares, la brecha entre las áreas ricas de la ciudad y las más pobres se vio acentuada y repercutieron en los CH, donde los problemas existentes se agravaron con un alto grado de violencia y marginalidad. A pesar de ello, el reconocimiento del CH como un lugar valioso, concentrador de patrimonio tangible e intangible y con una localización privilegiada dentro de la ciudad, generó un paulatino retorno de intereses hacia el centro incorporando nuevos actores. El binomio crisis-oportunidad, planteó la necesidad de nuevos enfoques de acción en los CH, en la búsqueda de una sostenibilidad socioeconómica. El rico patrimonio urbano y arquitectónico se transformó en un activo económico fundamental para su propia revitalización y en la medida en que sea incorporada la dimensión social más legitimidad tendrá el proceso.

En este marco, se han reconocido algunas iniciativas que vinculan las actuaciones del continente europeo y del latinoamericano. Luque Azcona y Smith (2007), mencionan entre ellas el programa europeo URB-AL, iniciativa de cooperación descentrali-

zada de la Comisión Europea destinada a la mejora de las condiciones socioeconómicas y de calidad de vida de las ciudades de Europa, América Latina y el Caribe. También el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio (CICOP), institución no gubernamental con sede en La Laguna (Canarias, España), cuyos objetivos se orientan a la especialización de técnicos y licenciados en el campo de la preservación y restauración del patrimonio físico en ambos continentes.

Dentro de la cooperación internacional desarrollada en Latinoamérica y el Caribe, destaca la tarea del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), organización financiera internacional creada en 1959 con el objetivo de mejorar la calidad de vida en AL y el Caribe, con apoyo financiero en salud, educación e infraestructura a países que trabajan en reducir la pobreza y la desigualdad, en la búsqueda de un desarrollo sostenible. También la labor desarrollada por países como España, especialmente a partir de conmemorarse en 1992 los 500 años del llamado “encuentro” entre las culturas europeas y americanas. A partir de ese momento, el gobierno central y algunos autonómicos y locales pusieron en marcha programas de colaboración con instituciones locales y regionales en AL, para la elaboración de Planes Maestros y el establecimiento de Escuelas Taller. Uno de los organismos fue la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), creado en 1988 y vinculado al Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, que ha desarrollado el programa ‘Patrimonio para el desarrollo’, actualización del ‘Programa de Patrimonio Cultural’ iniciado a fines



de los años ochenta. A este organismo se suma la AACID (Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo), que es el órgano encargado de coordinar y fomentar las políticas de solidaridad internacional de la Junta de Andalucía. Se configura como un Ente de Derecho Público con personalidad jurídica propia, es su misión el contribuir “a la erradicación de la pobreza y a la consolidación de los procesos encaminados a asegurar un desarrollo humano sostenible”. Esta cooperación se articula mediante la financiación de proyectos de cooperación para el desarrollo, proyectos de sensibilización y educación para el desarrollo, y la acción humanitaria y de emergencia.

Junto a España, otros países como Francia, Italia, Alemania y Bélgica han desempeñado un importante papel en el desarrollo de medidas orientadas a la recuperación de CH latinoamericanos y caribeños. Entre las iniciativas desarrolladas por estos países destacan la de SIRCHAL (Sitio Internacional sobre la Rehabilitación de los Centros Históricos de la América Latina y del Caribe), que funciona desde el año 1997 como una asociación compuesta por la Dirección de Arquitectura y Patrimonio de Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia, con el Ministerio de Relaciones Exteriores de Francia, la Maison de América Latina, el BID, la UNESCO y el UIA, cuyo objetivo es lograr un desarrollo compartido y sostenible, con una metodología participativa, talleres de concertación y un polo de competencias, ampliando su área de actuación también a centros urbanos.

Al igual que en Europa, el boom de intervenciones de los 80 en los CH, fue acompañado del inicio de inclusión de CH latinoamericanos en la Lista de Patrimonio de la Humanidad. El primer CH en recibir este nombramiento, como se ha expresado anteriormente, fue Quito en el año 1978, que junto a Cracovia fueron los dos primeros CH del mundo en formar parte de esta Lista. A continuación siguieron los CH de Antigua Guatemala (1979), Ouro Preto (1980), La Habana y Olinda (1982), Cuzco y San Juan de Puerto Rico (1983), Cartagena (1984), Salvador de Bahía (1985), Potosí, Oaxaca, Puebla, Brasilia y Ciudad de México (1987), Guanajuato, Lima y Trinidad (1988), Santo Domingo (1990), Morelia y Sucre (1991), Zacatecas y Coro (1993), Santa Cruz de Mompox y Colonia del Sacramento (1995), Querétaro (1996), Panamá y Sao Luis (1997), Tlacotalpan (1998), Campeche y Cuenca (1999), Arequipa y Caracas (2000). Estos nombramientos fueron acompañados de la exigencia de elaboración de Planes Maestros para los CH. Algunas de las ciudades han elaborado Planes Maestros (por ejemplo La Habana, Quito, Antigua Guatemala, Panamá, Lima, Cuzco); y otras han elaborado Planes de Revitalización, de Manejo, de Acción o Estratégicos (como Cartagena, Ciudad de México, Querétaro, Santo Domingo, Ouro Preto, Olinda).

Pero no sólo los CH integrantes de la Lista han desarrollado instrumentos de planificación, sino que otras ciudades de AL se han visto atraídas por el desarrollo de Planes con el fin de orientar las acciones para sus CH. Dentro de todas las experiencias

desarrolladas en estas últimas décadas, la intervención de La Habana Vieja propuso un nuevo escenario de actuación sobre la ciudad, abordando aspectos integrales a partir de trabajar sobre su espacio público y con un novedoso sistema de gestión. Sin embargo, la gestión de los CH de AL no posee las mismas características que en el contexto europeo, los escasos recursos con los que cuentan muchos gobiernos municipales han conllevado a que muchas veces ante la imposibilidad de poder gestionar los CH hayan recurrido a iniciativas privadas.

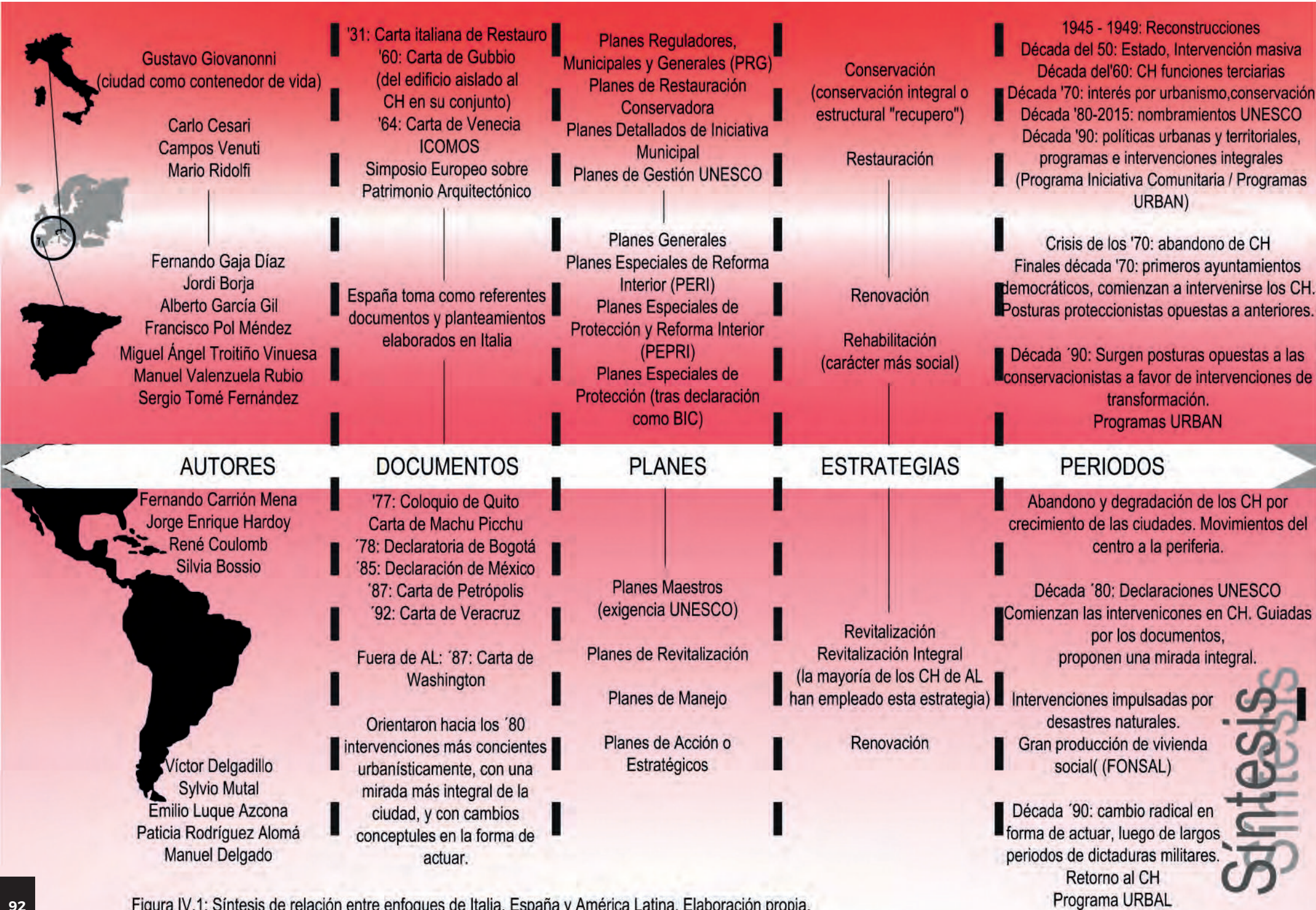
En el contexto latinoamericano, a partir del “I Encuentro de Alcaldes y Autoridades Latinoamericanas con Ciudades con CH en Procesos Dinámicos de Recuperación”, celebrado en Lima en el año 1997, representantes de varias ciudades de AL propusieron crear una Red de intercambio y reflexión sobre la gestión de los mismos, a partir de los cuales han surgido diversas Declaraciones. A su vez, con el impulso de Fernando Carrión, se crea en el año 2005 en la ciudad de Quito “OLACCHI”, Organización Latinoamericana y del Caribe para la conservación de los CH. Esta organización internacional está dirigida a la adecuada conservación del patrimonio histórico de los centros urbanos de la región, rescatando expresiones culturales propias del territorio Latinoamericano y del Caribe.

Brasil y México son dos de los países de AL con mayor cantidad de CH declarados Patrimonio de la Humanidad, por tal motivo, han creado agencias nacionales o entidades de financiación para los mismos. En Brasil, en el año 1937, se crea el IPHAN (Instituto

de Patrimonio Histórico Artístico Nacional), como una agencia federal dependiente del Ministerio de Cultura responsable de la conservación del patrimonio cultural brasileño. Corresponde a IPHAN, promover y proteger el patrimonio cultural del país, lo que garantiza su permanencia y el disfrute de generaciones presentes y futuras. A su vez es responsable de la conservación, protección y tutela de los bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, y desde el año 2010 desarrolla el Plano de Ação como Ciudades Históricas (Plan de Acción para ciudades históricas), puesto en marcha por el IPHAN en 2010, que involucra a instituciones federales y estatales para apoyar el desarrollo, la restauración y revitalización de las ciudades históricas en el país, cuenta para ello con oficinas técnicas localizadas en las ciudades históricas.

Este Capítulo, ha presentado los enfoques que han guiado a las estrategias en Italia, España y AL en el período de estudio. A continuación se sintetiza en la Figura IV.1 los autores, documentos, tipos de planes y estrategias que se han desarrollado en las sucesivas décadas de este periodo, y en la Figura IV.2 se vinculan los enfoques identificados en este capítulo con los presentados en los capítulos 2 y 3, y se asocian con las estrategias empleadas. Estas Figuras, actúan como fuente a la presentación de las experiencias de intervención y gestión identificadas y seleccionadas.





Síntesis

Figura IV.1: Síntesis de relación entre enfoques de Italia, España y América Latina. Elaboración propia.



ESTRATEGIAS CONTEMPORÁNEAS

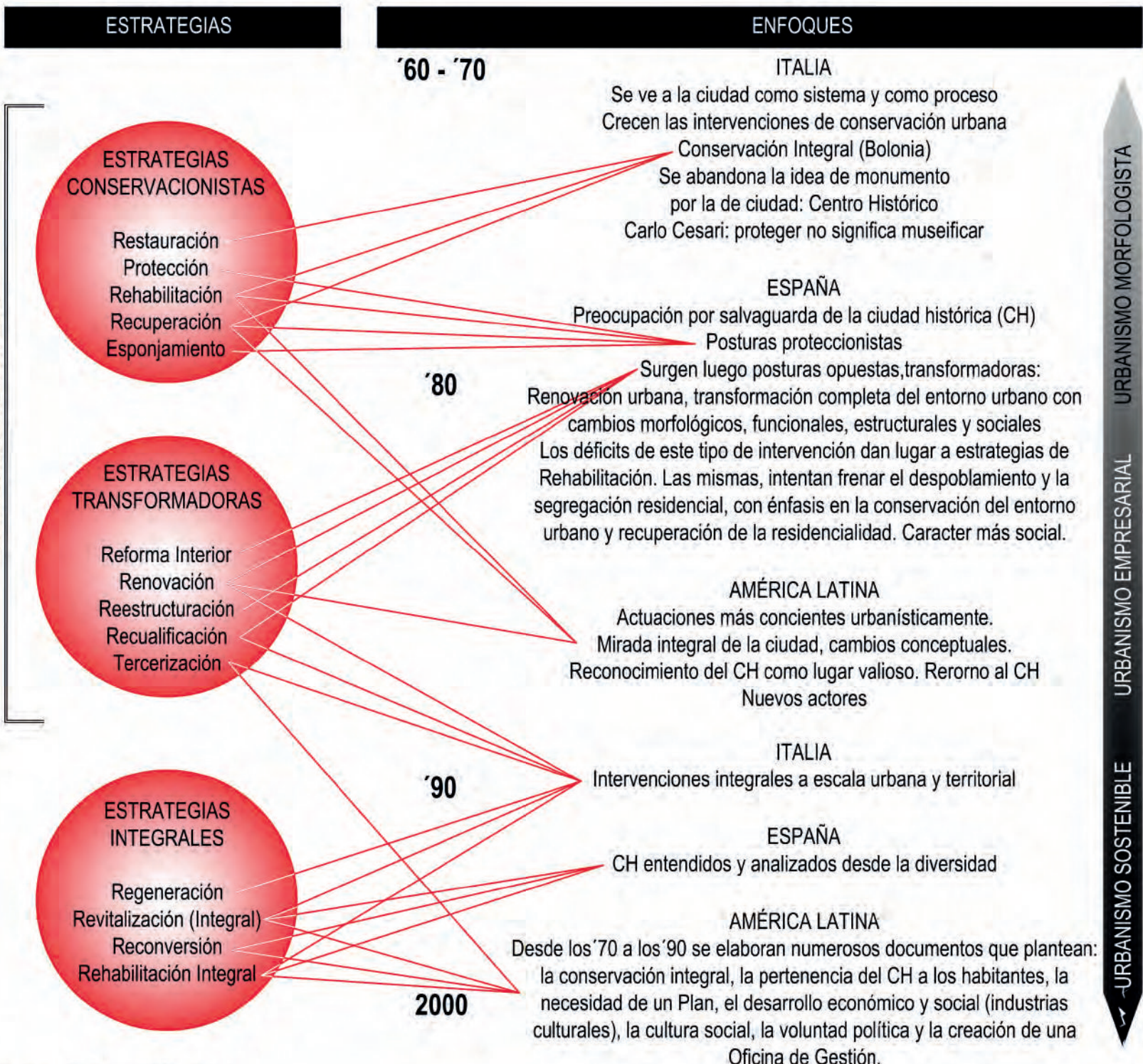


Figura IV.2: Relación entre enfoques y estrategias. Elaboración propia.

## 4.3 Experiencias de intervención y gestión identificadas y seleccionadas

La mirada a los CH de ciudades grandes e intermedias de AL, España e Italia, ha permitido la identificación de numerosas intervenciones de revitalización, rehabilitación, regeneración, puesta en valor, conservación, entre otras tantas, que han intentado recuperar áreas que por mucho tiempo han permanecido en estado de abandono y degradación. Como se ha mencionado previamente, las intervenciones en CH se han multiplicado en todo el mundo desde la década del 80 hasta la actualidad, y en las páginas siguientes se exponen algunos de los casos identificados en el contexto europeo (España e Italia) y en el latinoamericano en el período de estudio (Ver Tablas IV.2a y IV.2b).

El criterio de selección ha perseguido la idea de presentar un panorama lo más abarcativo posible de la situación de los CH y de las intervenciones en el período de análisis. Con este fin, se han escogido casos distribuidos de Norte a Sur y de Este a Oeste, tanto de las regiones italianas, como de las Comunidades Autónomas españolas y de los países latinoamericanos. De las numerosas actuaciones registradas, se han seleccionado 40 para la elaboración de Fichas Síntesis (20 latinoamericanas y 20 europeas - 10 españolas y 10 italianas - Ver Anexo, A1), haciendo principal hincapié en actuaciones enmarcadas en Planes Urbanos, y en aquellas intervenciones o Proyectos Urbanos desarrollados

en la transición entre lo que se ha definido como el Urbanismo Empresarial y el Urbanismo Sostenible, por las nuevas miradas que aportan a la planificación contemporánea al formar parte de un sistema de planificación o una estrategia general de gestión de la ciudad. No obstante, también se han tomado referentes de intervenciones desarrolladas en el ámbito del Urbanismo Morfológico, que por su aporte a la temática no podían obviarse.

A su vez, como la cantidad de intervenciones identificadas supera ampliamente ese número, debieron considerarse otros criterios para su selección como la distribución equitativa de los casos en la extensión del país, la importancia de la ciudad a nivel local y/o internacional, la escala de ciudad y su cantidad de habitantes, el impacto (positivo o negativo) de la actuación a escala local o internacional, y el nivel de información obtenido.

En Europa, para el abordaje del contexto italiano, de las 20 regiones en que se distribuye el territorio, se han escogido 10 casos distribuidos a lo largo y ancho del país (Ver Figura IV.3a y Cuadro IV.1a). Se han exceptuado casos, como el de la región de Abruzzo que ha sido reemplazado por otro de Toscana, siendo que el CH de L'Aquila, capital de Abruzzo, ha sido destruido recientemente en gran parte por un desastre natural, el

terremoto de 2009 y los planes de intervención se encuentran dirigidos a actuaciones más específicas de esa situación (que tendrían lugar en una investigación particular dirigida a esa temática). Por su parte, para el abordaje de la situación española, se tuvo en cuenta la distribución de las 15 Comunidades Autónomas continentales en que se divide el territorio español. Se han seleccionado 10 casos de ciudades distribuidas de Norte a Sur, así como de Este a Oeste del país que han adquirido relevancia sea por la importancia que adoptan en el contexto local e internacional, como por la singularidad de sus actuaciones (Ver Figura IV.3b y Cuadro IV.1b).

En el contexto latinoamericano, de 66 intervenciones identificadas en los 20 países que integran el extenso territorio, se seleccionaron 20 casos representativos de cada uno de los mismos, con el fin de obtener una mirada lo más integradora posible de la realidad latinoamericana (Ver Figuras IV.3.c, IV.3d y Cuadro IV.1c). No obstante, debido a situaciones particulares, dos casos debieron reemplazarse por exponentes de Brasil y México, dos de los países más poblados, de los más extensos y con mayor cantidad de intervenciones en AL. Uno de los casos reemplazados fue Haití, donde Puerto Príncipe su ciudad Capital, comparte con L'Aquila una situación similar dado que ha sufrido la destrucción de su CH a causa del terremoto del año 2010; el otro caso es Nicaragua, donde el Plan de intervención para la ciudad de Managua se encuentra aún en elaboración y no se dispone hasta el momento del material bibliográfico necesario para el análisis del CH de la ciudad capital o de otras intervenciones en CH nicaragüenses.

Seguramente, en la necesidad de recorte de los casos, han quedado al margen algunas actuaciones interesantes, tanto en Europa como en AL, pero la idea ha sido generar un barrido de la situación general que presentan ambos contextos, y no focalizar solo en situaciones particulares de una región o país.

Las 40 fichas elaboradas han sintetizado en las siguientes variables los principales aspectos del CH: extensión, población, inserción territorial, dinámica general y urbanística, especialización funcional, declaratorias y problemáticas; así como de la Intervención: tipo de intervención, instrumento de planificación, objetivos, principales ejes del Plan, instrumento de gestión, estado de implementación y nivel de información, lo que ha permitido caracterizar ambos aspectos. (Ver Figura IV.4a y IV.4b).

CONTEXTO EUROPEO: CASOS IDENTIFICADOS

PAÍS	Nº	CENTRO HISTÓRICO	DECLARACIÓN UNESCO
ITALIA	1	CENTRO HISTORICO DE MILÁN	NO POSEE
	2	CENTRO HISTORICO DE VERONA	AÑO 2000
	3	CENTRO HISTORICO DE PADUA	NO POSEE
	4	CENTRO HISTORICO DE SIENA	AÑO 1995
	5	CENTRO HISTORICO DE ASÍS	AÑO 2000
	6	CENTRO HISTORICO DE URBINO	NO POSEE
	7	CENTRO HISTORICO DE BOLONIA	NO POSEE
	8	CENTRO HISTORICO DE MÓDENA	NO POSEE
	9	CENTRO HISTORICO DE NÁPOLES	AÑO 1995
	10	CENTRO HISTORICO DE FLORENCIA	AÑO 1982
	11	CENTRO HISTORICO DE ROMA	AÑO 1980-1990
	12	CENTRO HISTORICO DE RÁVENA	NO POSEE
	13	CENTRO HISTORICO DE RAGGIO EMILIA	NO POSEE
	14	CENTRO HISTORICO DE BÉRGAMO	NO POSEE
	15	CENTRO HISTORICO DE IMOLA	NO POSEE
	16	CENTRO HISTORICO DE FERRARA	AÑO 1995
	17	CENTRO HISTORICO DE AREZZO	NO POSEE
	18	CENTRO HISTORICO DE ANCONA	NO POSEE
	19	CENTRO HISTORICO DE TORINO	NO POSEE
	20	CENTRO HISTORICO DE VENECIA	AÑO 1987
	21	CENTRO HISTORICO DE PALERMO	AÑO 2015
	22	CENTRO HISTORICO DE GÉNOVA	AÑO 2006

PAÍS	Nº	CENTRO HISTÓRICO	DECLARACIÓN UNESCO
ESPAÑA	1	CENTRO HISTORICO DE GIJÓN	NO POSEE
	2	CENTRO HISTORICO DE ALCOY	NO POSEE
	3	CENTRO HISTORICO DE SALAMANCA	AÑO 1988
	4	CENTRO HISTORICO DE SEVILLA	NO POSEE
	5	CENTRO HISTORICO DE LÉRIDA	NO POSEE
	6	CENTRO HISTORICO DE TARRAGONA	AÑO 2000
	7	CENTRO HISTORICO DE PAMPLONA	NO POSEE
	8	CENTRO HISTORICO DE VITORIA GASTEIZ	NO POSEE
	9	CENTRO HISTORICO DE SEGOVIA	AÑO 1985
	10	CENTRO HISTORICO DE MADRID	NO POSEE
	11	CENTRO HISTORICO DE CÁCERES	AÑO 1986
	12	CENTRO HISTORICO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	AÑO 1985
	13	CENTRO HISTORICO DE BARCELONA	NO POSEE
	14	CENTRO HISTORICO DE VALENCIA	NO POSEE
	15	CENTRO HISTORICO DE A CORUÑA	NO POSEE
	16	CENTRO HISTORICO DE CUENCA	AÑO 1996
	17	CENTRO HISTORICO DE ZARAGOZA	NO POSEE
	18	CENTRO HISTORICO DE BILBAO	NO POSEE
	19	CENTRO HISTORICO DE LOGROÑO	NO POSEE
	20	CENTRO HISTORICO DE MÁLAGA	NO POSEE
	21	CENTRO HISTORICO DE LEÓN	NO POSEE
	22	CENTRO HISTORICO DE VALLADOLID	NO POSEE

Tabla IV.1a: Contexto europeo: casos italianos y españoles identificados. Elaboración propia



## CONTEXTO EUROPEO: CASOS ITALIANOS



01 - Nápoles, Revitalización Integral del CH 2011, Plan de Gestión del CH.



02 - Bolonia, Rehabilitación del CH 1973, Piano di Edilizia Economica Popolare



03 - Roma, Rehabilitación del CH 2003, Nuovo Piano Regolatore Generale



04 - Génova, Rehabilitación Integral del CH 2001, Piano Operativo del CH



05 - Milán, Recualificación del CH 2012, Piano Urbanistico di Milano



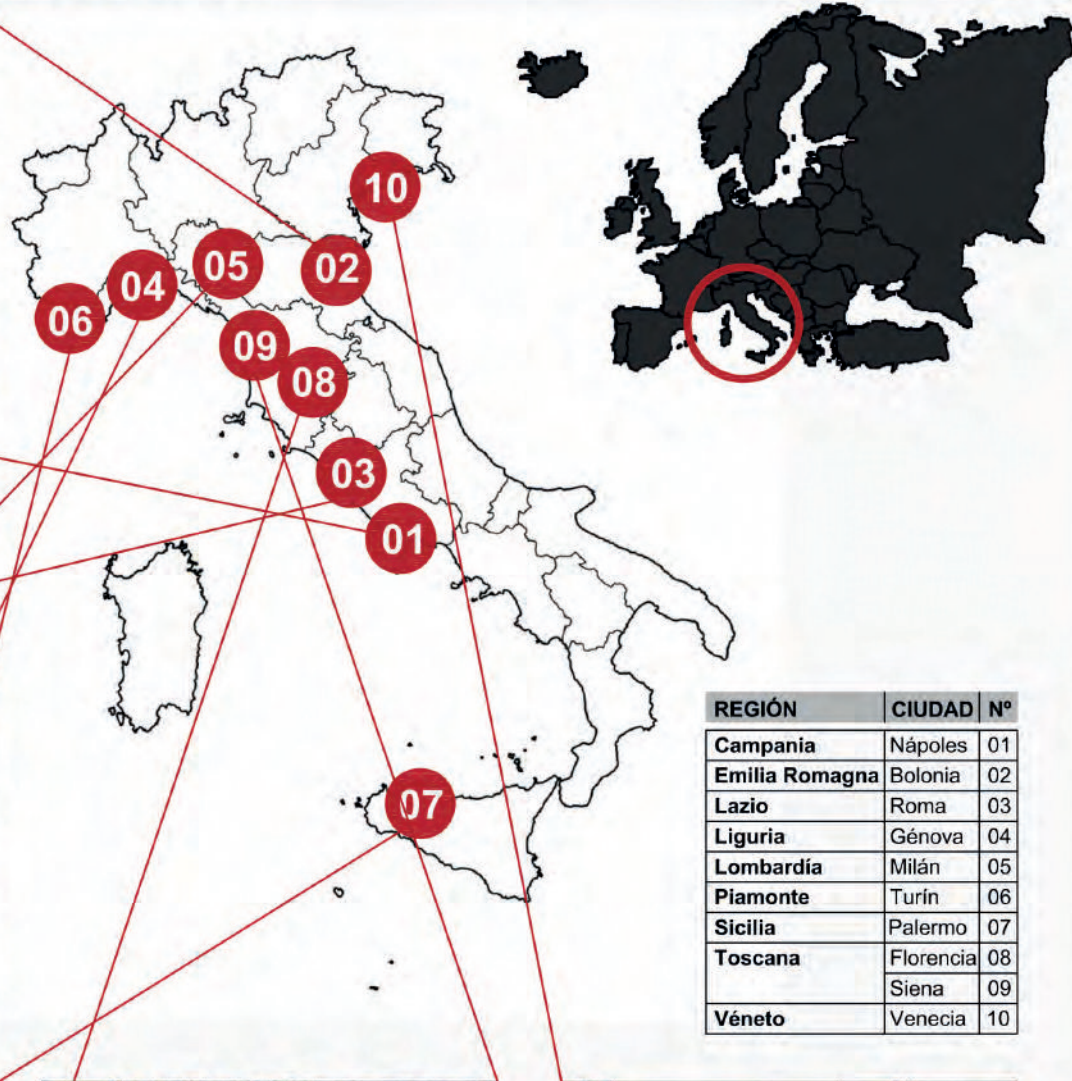
06 - Turín, Regeneración Urbana Barrera 2011, Urban Barrera di Milano



07 - Palermo, Recuperación del CH 1993, Piano Particolareggiato Esecutivo CH



08 - Florencia, Preservación del CH 2016, Piano di Gestione del CH



REGIÓN	CIUDAD	Nº
Campania	Nápoles	01
Emilia Romagna	Bolonia	02
Lazio	Roma	03
Liguria	Génova	04
Lombardia	Milán	05
Piamonte	Turín	06
Sicilia	Palermo	07
Toscana	Florencia	08
	Siena	09
Véneto	Venecia	10



09 - Siena, Conservación y valorización CH 2015, Piano di Gestione del CH



10 - Venecia, Protección y rehabilitación CH 2012, Piano di Gestione di Venezia e Laguna

Figura IV.3a: Casos italianos seleccionados. Elaboración propia

# CONTEXTO EUROPEO: CASOS ESPAÑOLES



11 - Málaga, Rehabilitación, Revitalización CH 1990, Plan Especial Protección, Reforma int.



12 - Sevilla, Rehabilitación del CH 1994, Plan Especial de Protección del CH



13 - Zaragoza, Revitalización Integral del CH 2014, Renovación Plan Integral del CH



14 - Gijón, Recuperación del CH 1985, Plan Especial del CH



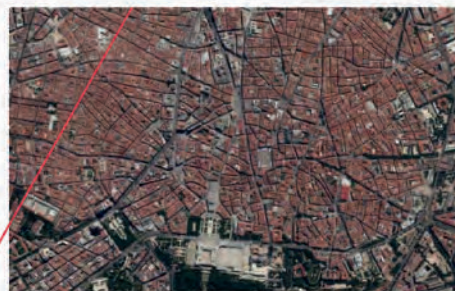
15 - Valladolid, Recualificación, Regen. CH 1997, Plan Especial del CH



16 - Barcelona, Rehabilitación Ciutat Vella 1987, Plan de Rehabilitación Integral



17 - A Coruña, Protecc., Ref. Int., Rehab. CH 2012, Plan Especial de Protecc. Ref. Int. CH



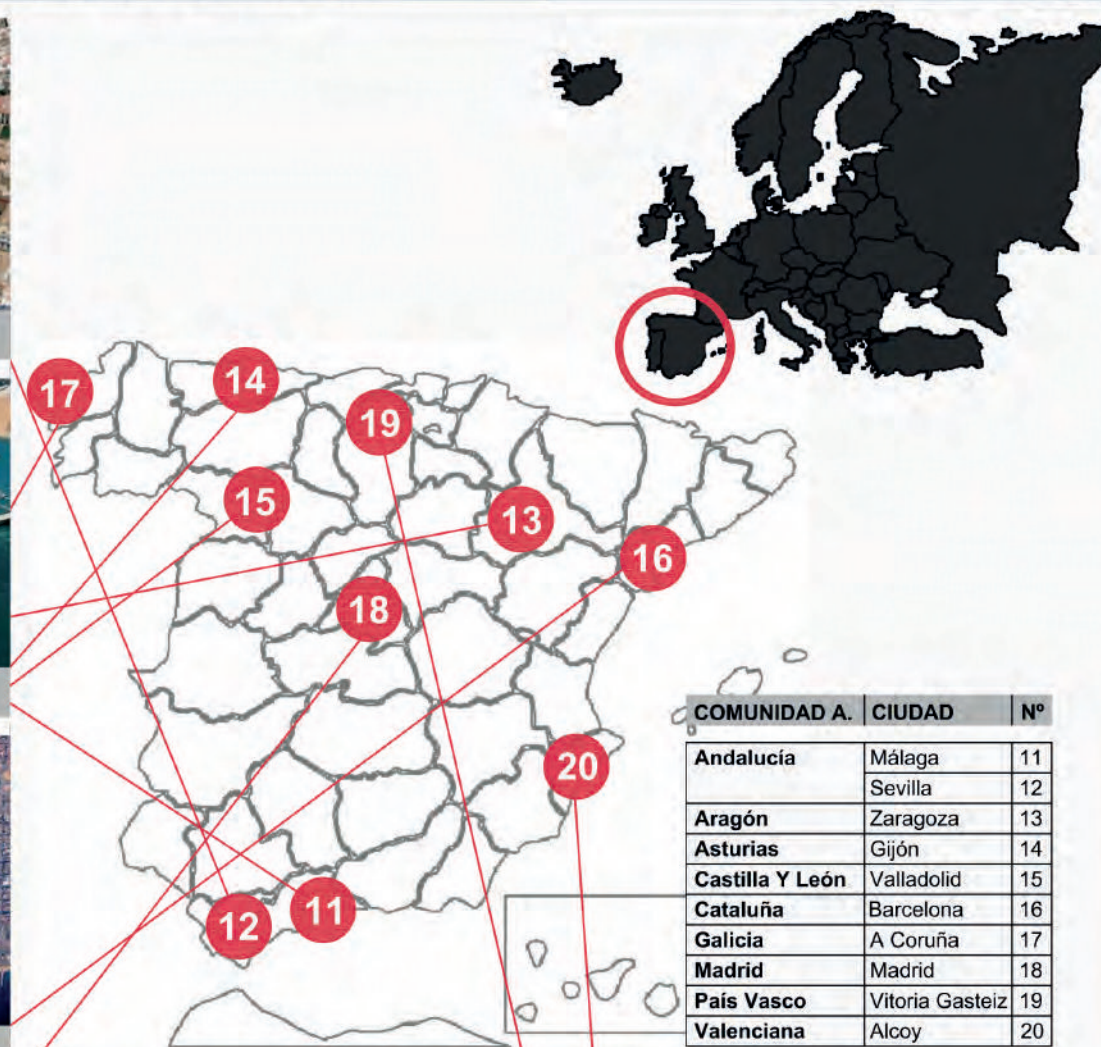
18 - Madrid, Rehabilitación del CH 2004, Plan Acción Revitalización Centro Urb.



19 - Vitoria Gasteiz, Revitalización Int. CH 1983-2009, Plan de Rehab., Reactiv. Int. CH



20 - Alcoy, Rehabilitación Integrada del CH 1989, Plan General de Ordenación Urbana



CONTEXTO EUROPEO: CASOS ITALIANOS SELECCIONADOS

REGIÓN	Nº	CIUDAD	INTERVENCIÓN	INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN	DECLARACIÓN UNESCO Patrim. Human.	POBLACIÓN	NIVEL INFO
CAMPANIA	1	NAPOLES	REVITALIZACIÓN	2011, PLAN DE GESTIÓN DEL CH PLAN DE ACCIÓN LOCAL (URBAN)	AÑO 1995	971.849 hab.	MUY BUENO
EMILIA ROMAGNA	2	BOLOGNA	REHABILITACIÓN	1973, PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (Cervellati - Sacannavini)	1996, Ciudad Creativa	371.217 hab.	MUY BUENO
LAZIO	3	ROMA	RECUALIFICACIÓN	2003, NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE	AÑO 1980	2.872.082 hab.	BUENO
LIGURIA	4	GÉNOVA	REHABILITACIÓN / REGENERACIÓN	2001, PIANO OPERATIVO DEL CH	NO POSEE	594.904 hab.	MUY BUENO
LOMBARDIA	5	MILAN	RECUALIFICACIÓN / REGENERACIÓN	2012, PIANO URBANISTICO DI MILANO	NO POSEE	1.345.890 hab.	BUENO
PIEMONTE	6	TORINO	REGENERACIÓN	2011, URBAN BARRIERA DI MILANO PROGRAMA INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL	NO POSEE	911.823 hab.	MUY BUENO
SICILIA	7	PALERMO	RECUPERACIÓN / CONSERVACIÓN	1993, PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL CH (Cervellati - Benevolo)	2015 (sector)	860.000 hab.	MUY BUENO
TOSCANA	8	FIRENZE	PRESERVACIÓN	2016, PIANO DI GESTIONE DEL CH	AÑO 1982	378.236 hab.	MUY BUENO
	9	SIENA	TUTELA / CONSERVACIÓN / VALORIZACIÓN	2015, PIANO DI GESTIONE DEL SITO UNESCO CH	AÑO 1995	52.774 hab.	MUY BUENO
VENETO	10	VENEZIA	PROTECCIÓN / REHABILITACIÓN	2012, PIANO DI GESTIONE DI VENEZIA E LA SUA LAGUNA (PIANO REGOLATORE GENERALE 1999)	AÑO 1987	270.884 hab.	MUY BUENO

CONTEXTO EUROPEO: CASOS ESPAÑOLES SELECCIONADOS

COMUNIDAD AUTONOMA	Nº	CIUDAD	INTERVENCIÓN	INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN	DECLARACIÓN UNESCO Ptrim. Human.	POBLACIÓN	NIVEL INFO
ANDALUCIA	11	MÁLAGA	REHABILITACIÓN / REVITALIZACIÓN	1990, PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR (PEPRI)	NO POSEE	575.322 hab.	MUY BUENO
	12	SEVILLA	REHABILITACIÓN	1994, PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (PEPCH)	NO POSEE	693.878 hab.	BUENO
ARAGÓN	13	ZARAGOZA	REVITALIZACIÓN	1997, PLAN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO (PICH)	NO POSEE	664.953 hab.	BUENO
ASTURIAS	14	GIJÓN	RECUPERACIÓN	1985, PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO (PECH)	NO POSEE	273.422 hab.	ESCASO
CASTILLA Y LEÓN	15	ALLADOLIA	RECUALIFICACIÓN / REGENERACIÓN	1997, PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO (PECH)	NO POSEE	301.876 hab.	BUENO
CATALUNYA	16	JARCELONA	REHABILITACIÓN	1987, PLAN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL	NO POSEE	1.608.746 hab.	BUENO
GALICIA	17	A CORUÑA	PROTECCIÓN / REF. INT. / REHAB.	2012, REVISIÓN PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA	NO POSEE	215.227 hab.	BUENO
MADRID	18	MADRID	REHABILITACIÓN	2004, PLAN DE ACCIÓN PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO	NO POSEE	3.165.541 hab.	MUY BUENO
PAÍS VASCO	19	ORIA GAST	REHABILITACIÓN	1983, PERI / 2009, PLAN DE REACTIVACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO (URBAN)	NO POSEE	242.223 hab.	MUY BUENO
VALENCIANA	20	ALCOY	REHABILITACIÓN	1989, PLAN GRAL. DE ORDENACIÓN URBANA / PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN Y REF. INT.	NO POSEE	61.542 hab.	BUENO

Cuadros IV.1a y V.1b: Casos italianos y españoles seleccionados. Elaboración propia

CONTEXTO LATINOAMERICANO: CASOS IDENTIFICADOS

PAÍS	Nº	CENTRO HISTÓRICO	DECLARACIÓN UNESCO
ARGENTINA	1	CASCO HISTORICO DE BUENOS AIRES	NO POSEE
	2	CENTRO HISTORICO DE SALTA	NO POSEE
	3	CENTRO HISTORICO DE CORDOBA	NO POSEE
	4	CENTRO HISTORICO DE CARMEN DE PATAGONES	NO POSEE
BOLIVIA	5	CENTRO HISTORICO DE POTOSI	AÑO 1987
	6	CENTRO HISTORICO DE LA PAZ	NO POSEE
	7	CENTRO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA	NO POSEE
	8	CENTRO HISTORICO DE SUCRE	AÑO 1991
	9	CENTRO HISTORICO DE COCHABAMBA	NO POSEE
BRASIL	10	CENTRO HISTORICO DE DIAMANTINA	AÑO 1999
	11	CENTRO HISTORICO DE GOIAS	AÑO 2001
	12	CENTRO HISTORICO DE JOAO PESSOA	NO POSEE
	13	CENTRO HISTORICO DE OURO PRETO	AÑO 1980
	14	CENTRO DE RECIFE	NO POSEE
	15	CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR, PELOURINHO	AÑO 1985
	16	CENTRO HISTORICO DE SAN PABLO	NO POSEE
	17	CENTRO HISTORICO DE RIO DE JANEIRO	NO POSEE
	18	CENTRO HISTORICO DE PORTO ALEGRE	NO POSEE
	19	CENTRO HISTORICO DE PELOTAS	NO POSEE
	20	CENTRO HISTORICO DE SAO LUIS	AÑO 1997
COLOMBIA	21	CENTRO HISTORICO DE BOGOTA	NO POSEE
	22	CENTRO HISTORICO DE CARATGENA DE INDIAS	AÑO 1984
	23	CENTRO HISTORICO DE MEDELLIN	NO POSEE
	24	CENTROS HISTORICOS DE LA REGION DE ANTIOQUIA	NO POSEE
	25	CENTRO HISTORICO DE SANTA CRUZ DE MOMPOX	AÑO 1995
	26	CENTRO HISTORICO DE SANTA MARTA	NO POSEE
COSTA RICA	27	CENTRO HISTORICO DE SAN JOSE DE COSTA RICA	NO POSEE
CUBA	28	CENTRO HISTORICO DE CAMAGUEY	AÑO 2008
	29	CENTRO HISTORICO DE CIENFUEGOS	AÑO 2005
	30	CENTRO HISTORICO DE LA HABANA VIEJA	AÑO 1982
	31	CENTRO HISTORICO DESAGUA LA GRANDE	NO POSEE
CHILE	32	CENTRO HISTORICO DE TRINIDAD	AÑO 1988
	33	CENTRO HISTORICO DE SANTIAGO	NO POSEE
	34	CENTRO HISTÓRICO DE VALPARAISO	AÑO 2003
	35	CENTRO HISTORICO DE IQUIQUE	NO POSEE
	36	CENTRO HISTÓRICO DE ARICA	NO POSEE

PAÍS	Nº	CENTRO HISTÓRICO	DECLARACIÓN UNESCO
ECUADOR	37	CENTRO HISTÓRICO DE QUITO	AÑO 1978
	38	CENTRO HISTORICO DE CUENCA	AÑO 1999
EL SALVADOR	39	CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR	NO POSEE
GUATEMALA	40	CENTRO HISTORICO DE ANTIGUA	AÑO 1979
HONDURAS	41	CENTRO HISTORICO DE COMAYAGUA	NO POSEE
MEXICO	43	CENTRO HISTORICO DE CAMPECHE	AÑO 1999
	44	CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO	AÑO 1987
	45	CENTRO HISTORICO DE GUANAJUATO	AÑO 1988
	46	CENTRO HISTORICO DE MERIDA	NO POSEE
	47	CENTRO HISTORICO DE MORELIA	AÑO 1991
	48	CENTRO HISTORICO DE OAXACA	AÑO 1987
	49	CENTRO HISTORICO DE PACHUCA DE SOTO	NO POSEE
	50	CENTRO HISTORICO DE PUEBLA	AÑO 1987
	51	CENTRO HISTORICO DE QUERETARO	AÑO 1996
	52	CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE	AÑO 2008
	53	CENTRO HISTORICO DE TLACOTALPAN	AÑO 1999
54	CENTRO HISTORICO DE ZACATECAS	AÑO 1993	
NICARAGUA	55	CASCO HISTORIC DE MANAGUA	NO POSEE
PANAMA	56	CASCO ANTIGUO DE PANAMA	Periodo 1997
PARAGUAY	57	CENTRO HISTORICO DE ASUNCIÓN	NO POSEE
PERU	58	CENTRO HISTORICO DE LIMA	AÑO 1988
	59	CENTRO HISTORICO DE CUZCO	AÑO 1983
	60	CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA	AÑO 2000
REP.DOMINICANA	61	CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO	AÑO 1990
URUGUAY	62	CENTRO HISTORICO DE MONTEVIDEO	NO POSEE
	63	CENTRO HISTORICO DE COLONIA DEL SACRAMENTO	AÑO 1995
VENEZUELA	64	CENTRO HISTORICO DE CARACAS	NO POSEE
	65	CENTRO HISTORICO DE CORO	AÑO 1993
	66	CENTRO HISTORICO DE MARACAIBO	NO POSEE

Tabla IV.1b: Contexto latinoamericano: casos identificados. Elaboración propia

# CONTEXTO LATINOAMERICANO: CASOS



21 - Buenos Aires, Revitalización del CH 2015. Plan de Manejo del CH



22 - Santa Cruz de la Sierra, Revitalización 2008. Plan de Revitalización Integral del CH



23 - Recife, Revitalización del CH 1980. Plano de Revitalizaçao do Centro



24 - Salvador de Bahia, Revitalización del CH 1991. Programa de Recuperacao del CH



25 - Cartagena de Indias, Revitalización CH 2008, Plan de Revitalización del CH



26 - San José Costa Rica, Revitalización CH 2015, Plan de Acción (Revitaliz.) del CH



27 - La Habana Vieja, Revitalización del CH 1994, Plan Maestro Revitalización Integral



28 - Santiago de Chile, Renovación del CH 1990, Propuesta Desarrollo para Renovación



PAÍS		
Argentina	Buenos Aires	21
Bolivia	Santa Cruz de la Sierra	22
Brasil	Recife	23
	Salvador de Bahia	24
Colombia	Cartagena de Indias	25
Costa Rica	San José	26
Cuba	La Habana Vieja	27
Chile	Santiago	28
Ecuador	Quito	29
El Salvador	San Salvador	30



29 - Quito, Rehabilitación Integral del CH 1989, Plan Maestro de Rehabilit., Integral CH



30 - San Salvador, Revitalización del CH 1998, Plan de Rescate del CH

Figura IV.3c.: Casos latinoamericanos seleccionados. Elaboración propia

# CONTEXTO LATINOAMERICANO: CASOS



31 - Antigua Guatemala, Rehabilitación CH 2012, Plan Maestro de la Antigua Guatemala



32 - Comayagua, Revitalización del CH 1995, Plan Maestro para Revitalización CH



33 - Ciudad de México, Revitalización del CH 2011, Plan de Manejo Integral del CH



34 - Santiago de Querétaro, Valorización CH 2008, Plan de Manejo y Conservación CH



35 - Panamá, Rehabilitación, Restaur. CH 2001, Plan Maestro de Rehab. y restaur. CH



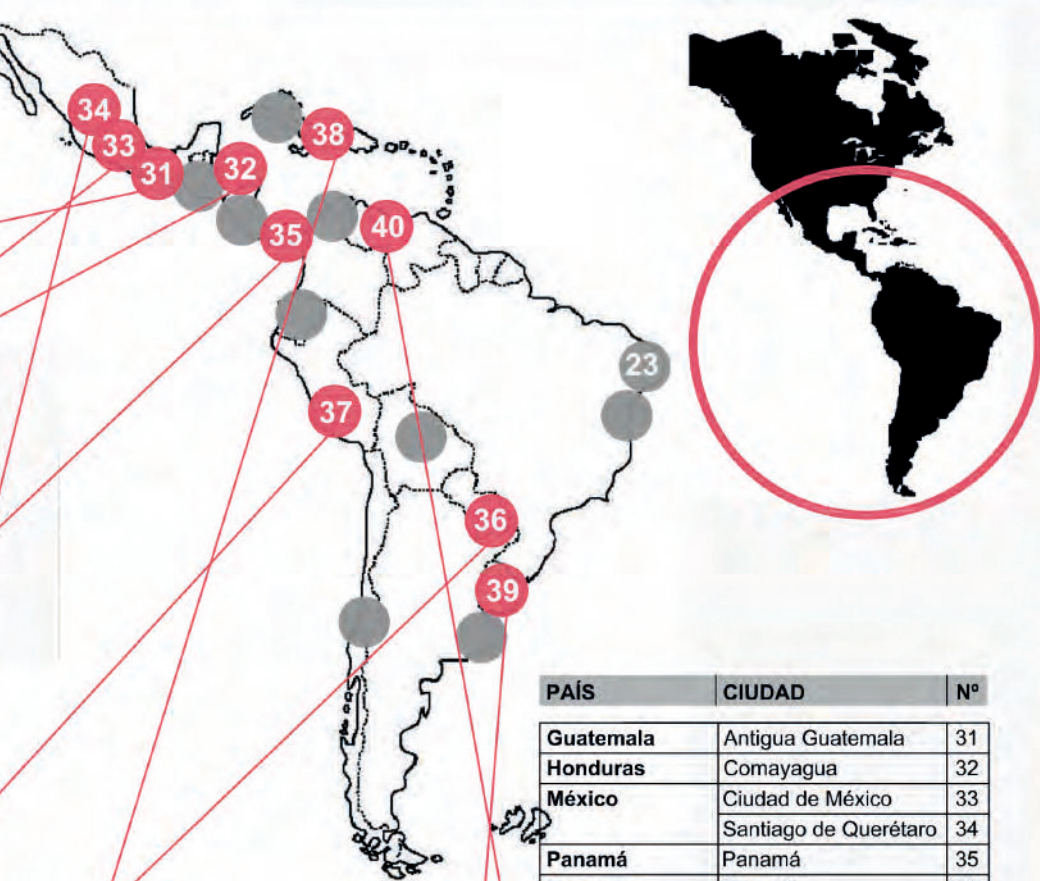
36 - Asunción, Revitalización CH 2015, Plan Maestro de Revitalización (CHA)



37 - Lima, Rehabilitación, recuperac. Int CH 2014, Plan Maestro del CH



38 - Santo Domingo, Revitalización Int. CH 2006, Plan Estratégico de Revitaliz. Int. CC



PAÍS	CIUDAD	Nº
Guatemala	Antigua Guatemala	31
Honduras	Comayagua	32
México	Ciudad de México	33
	Santiago de Querétaro	34
Panamá	Panamá	35
Paraguay	Asunción	36
Perú	Lima	37
Rep. Dominicana	Santo Domingo	38
Uruguay	Montevideo	39
Venezuela	Maracaibo	40



39 - Montevideo, Ordenación, Protecc., Mejora 2004, Plan Especial Ord., Prot., Mejora CV



40 - Mracaibo, Renovación del CH 1999, Plan Integral de Renovación Urb. AC

Figura IV.3d: Casos latinoamericanos seleccionados. Elaboración propia

CONTEXTO LATINOAMERICANO: CASOS SELECCIONADOS

PAÍS	Nº	CIUDAD	INTERVENCIÓN	INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN	DECLARACIÓN UNESCO Patrim. Human.	POBLACIÓN	NIVEL INFO
ARGENTINA	21	BUENOS AIRES	REVITALIZACIÓN	2015, PLAN DE MANEJO DEL CASCO HISTÓRICO	NO POSEE	2.965.000 hab.	BUENO
BOLIVIA	22	SANTA CRUZ DE LA SIERRA	REVITALIZACIÓN	2008, PLAN DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL CENTRO HISTÓRICO	NO POSEE	2.453.549 hab.	BUENO
BRASIL	23	RECIFE	REVITALIZACIÓN	1980, PLANO DE REVITALIZAÇÃO DEL CENTRO DE RECIFE	NO POSEE	1.538.000 hab.	ESCASO
	24	SALVADOR DE BAHIA	REVITALIZACIÓN	1991, PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR, PELOURINHO	AÑO 1985	2.675.000 hab.	BUENO
COLOMBIA	25	CARTAGENA DE INDIAS	REVITALIZACIÓN	2008, PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO	AÑO 1984	845.801 hab.	BUENO
COSTA RICA	26	SAN JOSE DE COSTA RICA	REVITALIZACIÓN	2015, PLAN DE ACCIÓN (DE REVITALIZACIÓN) DEL CENTRO HISTÓRICO	NO POSEE	288.054 hab.	MUY ESCASO
CUBA	27	LA HABANA	REVITALIZACIÓN	1994, PLAN MAESTRO / 2001, PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO INTEGRAL DEL CH	AÑO 1982	2.105.000 hab.	MUY BUENO
CHILE	28	SANTIAGO	RENOVACIÓN	1990, PROPUESTA DE DESARROLLO PARA LA RENOVACIÓN (PLAN DE REPOBLAMIENTO)	NO POSEE	5.128.000 hab.	BUENO
ECUADOR	29	QUITO	REHABILITACIÓN	1989, PLAN MAESTRO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS	AÑO 1978	1.619.000 hab.	MUY BUENO
EL SALVADOR	30	SAN SALVADOR	REVITALIZACIÓN	1998, PLAN DE RESCATE DEL CENTRO HISTÓRICO (PRCSS)	NO POSEE	281.870 hab.	BUENO
GUATEMALA	31	ANTIGUA	REHABILITACIÓN	2012, PLAN MAESTRO DE LA ANTIGUA GUATEMALA (PMAG) / PLAN DIRECTOR REHAB. CH	AÑO 1979	45.669 hab.	BUENO
HONDURAS	32	COMAYAGUA	REVITALIZACIÓN	1995, PLAN MAESTRO REVITALIZACIÓN CH / 1996, PROGRAMA COMAYAGUA COLONIAL	NO POSEE	152.051 hab.	BUENO
MEXICO	33	CIUDAD DE MÉXICO	REVITALIZACIÓN	2011, PLAN DE MANEJO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO	AÑO 1987	8.851.000 hab.	MUY BUENO
	34	QUERÉTARO	PUESTA EN VALOR / CONSERVACIÓN	2008, PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DEMONUMENTOS HISTÓRICOS	AÑO 1996	878.931 hab.	MUY BUENO
PANAMA	35	PANAMA	REHABILITACIÓN / RESTAURACIÓN	2001, PLAN MAESTRO DE REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN / 2004, PLAN REVIVE EL CASCO	AÑO 1997	880.691 hab.	BUENO
PARAGUAY	36	ASUNCION	REVITALIZACIÓN	2015, PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO (CHA)	NO POSEE	525.294 hab.	MUY BUENO
PERU	37	LIMA	REHABILITACIÓN / RECUPERACIÓN	2014, PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO	AÑO 1991	8.473.000 hab.	MUY BUENO
REP. DOMINICANA	38	SANTO DOMINGO	REVITALIZACIÓN	2006, PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD COLONIAL (PRICC)	AÑO 1990	965.040 hab.	BUENO
URUGUAY	39	MONTEVIDEO	ORDENACIÓN / PROTECCIÓN / MEJORA	2004, PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA CIUDAD VIEJA	NO POSEE	1.305.000 hab.	MUY BUENO
VENEZUELA	40	MARACAIBO	RENOVACIÓN	1999, PLAN INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL ÁREA CENTRAL (PIRU)	NO POSEE	1.339.000 hab.	ESCASO

Cuadro IV.2: Casos latinoamericanos seleccionados. Elaboración propia

F20

### EXPERIENCIAS DE INTERVENCIÓN Y GESTIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS

#### REVITALIZACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE VITORIA GASTEIZ, PAÍS VASCO, ESPAÑA

##### Características del Centro Histórico

**Extensión:** 27.000 has. (ciudad) / CH 26 has.  
**Población:** 242.223 hab. (2012) / CH 10.114 hab. (2010)  
**Inscripción territorial:** la ciudad se sitúa en una zona de transición entre la costa cantábrica y el interior de la península. Situación estratégica que explica la función comercial y militar que tuvo en su historia y su actual función industrial. Pese a uno de los cascos medievales mejor conservados de España.

**Dinámica general y urbanística:** Ciudad capital de Álava, sede oficial del Parlamento y el Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco.  
**Especialización Funcional:** Residencial, de ocio, económica.  
**Declaratorias:** 1983 – Se declara el Casco Medieval Área de Rehabilitación Integrada (ARI) (2012 Ciudad Verde)  
**Problemáticas:** Deterioro generalizado de edificios de viviendas (viviendas antiguas e insulares), población envejecida, abandono malas condiciones de infraestructuras básicas, pérdida de población empobrecimiento, falta de equipamientos cívicos y áreas verdes, poca población calificada, abundancia de hogares unificados.

##### Características relativas a la intervención:

**Tipo de intervención:** Rehabilitación Integral  
**Instrumento de planificación:** 1983 – 1983: PERI Plan Especial de Rehabilitación Integrada / 2009 – 2014: Plan de Rehabilitación Integral del Centro Histórico Programa URBAN.  
**Objetivos:** Renovar infraestructuras urbanas e rehabilitar y adecuar edificios y viviendas / Mantener la morfología urbana y las características arquitectónicas existentes / Conservar, restaurar y rescatar el patrimonio histórico artístico / Fijar la población residente y mantener y regenerar la composición del tejido social / Mantener los niveles de habitabilidad / Dotar con equipamientos urbanos necesarios.  
**Principales Ejes del Plan:** Eje Urbanístico y de Vivienda / Eje Patrimonial y Cultural / Eje Social / Eje Económico.  
**Instrumento de gestión:** Agencia para la Rehabilitación Integral de la Ciudad Histórica (ARICH S.A.) 1992. Se constituye el Departamento de CH como S.A., caso único en la gestión.  
**Estado:** En ejecución (desde 2009)  
**Nivel de información:** Muy bueno.

Fuente: Avorta, G. (2011). Los centros históricos que se sueltan al viento. La rehabilitación integral de Vitoria Gasteiz. IV Jornadas Internacionales de Innovación de rehabilitación de centros históricos, Buenos Aires, Argentina / Vitoria Gasteiz, E. Vitoria Gasteiz, Geografía Urbana.



Figura IV.4a y IV.4b: Modelo de Ficha Síntesis de caso de estudio – 40 Fichas confeccionadas. Elaboración propia



# ANÁLISIS DE EXPERIENCIAS

**Introducción. Caracterización y análisis  
de experiencias seleccionadas**

**Una mirada global de las experiencias**

**Problemáticas e intervenciones**

**Estrategias e instrumentos de intervención  
y gestión: casos paradigmáticos / nuevos enfoques**

**Experiencias Integrales**

## 5.1 Introducción. Caracterización y análisis de experiencias seleccionadas

La mirada a los CH de ciudades grandes e intermedias de AL, España e Italia, (cuyo recorte de los países de estudio ha sido fundamentado en el Capítulo 1), ha permitido la identificación de numerosas intervenciones, que enmarcadas dentro de un Plan han intentado recuperar áreas que por mucho tiempo han permanecido en estado de abandono y degradación. En las páginas siguientes se presenta el resultado de un análisis pormenorizado, elaborado a partir de los 40 casos seleccionados en el período investigado, cuya selección ha sido justificada en el capítulo anterior. Se desarrolla una mirada global de los casos analizados, destacando los vínculos e influencias entre ellos, las similitudes y diferencias de los distintos aspectos de los CH, así como de las estrategias e instrumentos de intervención y gestión implementados (Ver Cuadro V.1: Modelo de Cuadros y en Anexo: Cuadros A.2a a A.2l).

Por otra parte, se han reconocido las intervenciones o Proyectos Urbanos, según pertenezcan a distintas generaciones o familias relacionadas con los paradigmas que han guiado al Urbanismo en las últimas décadas, acorde a lo expuesto en el capítulo 3. Este estudio también ha permitido identificar casos paradigmáticos, por ser representativos de los distintos períodos por los que han atravesado los CH y constituir puntos de inflexión al configurar modelos o ejemplos a seguir, planteando nuevas miradas para afrontar la complejidad de los CH.

Se inicia el análisis mediante la Figura V.1 que distribuye los casos analizados en forma cronológica y posiciona en la parte superior el contexto europeo y en la inferior al latinoamericano. Presenta las relaciones entre ellos y permite identificar períodos del Urbanismo en los que se han enmarcado. No obstante, en algunos ejemplos el aspecto temporal no necesariamente los sitúa dentro de una mirada, sino que existen casos que por su postura frente al CH han mantenido siempre una visión más enfocada en un Urbanismo Sostenible o por los largos procesos de intervención que han atravesado, han ido acompañando los distintos paradigmas. En esta misma figura, se reconocen también casos paradigmáticos de Italia, España y AL, que han influido con sus propuestas a diversas actuaciones dentro de sus mismas regiones, así como en otros países. Se resaltan aquellos casos identificados como paradigmáticos, Bolonia, Vitoria Gasteiz, Barcelona y Alcoy dentro del contexto europeo y Salvador de Bahía, Quito y La Habana en el contexto latinoamericano. Los motivos por los cuales se los considera de este modo se exponen en el punto 5.1.1.2 de este apartado.

CONTEXTO EUROPEO: ITALIA
<b>SIMILITUDES DE LOS CENTROS HISTÓRICOS Y SUS CIUDADES</b>
<b>EXTENSIÓN:</b> 9 de las 10 ciudades poseen una superficie comprendida entre 10.200 has. (Florenia) y 24.400 has. (Génova). Dentro de sus CH se encuentran dos grupos diferenciados, aquellos pertenecientes a grandes ciudades que poseen entre 1000 y 1700 has. (Milán, Florenia, Roma y Nápoles) y aquellos que se desarrollan en ciudades intermedias entre 170 y 450 has. (Siena, Génova, Turín, Palermo y Bolonia)
<b>POBLACION:</b> se reconocen dos grupos, los capitales de las regiones más importantes, que rondan y superan el millón de habitantes, desde 860.000 hab. (Palermo) a 2.872.000 hab. (Roma), y otras medianas que oscilan entre 271.000 hab. (Venecia) y 594.000 hab. (Génova). Los CH más poblados concentran entre 85.000 y 107.000 hab. (Roma, Nápoles, Milán), existe un grupo intermedio que posee entre 50.000 y 61.170 hab. (Bolonia, Turín, Venecia y Florenia), y los CH menos poblados cuentan con 19.453 y 21.469 hab. (Génova y Palermo).
<b>INSERCIÓN TERRITORIAL:</b> 9 de 10 ciudades se encuentran distribuidas en distintas regiones del país, con posiciones estratégicas para la vinculación dentro del Italia y con el resto de Europa. 4 de ellas son costeras (Génova, Nápoles, Palermo y Venecia), y 6 son mediterráneas, siendo atravesadas o encontrándose en cercanías de un río (Roma, Bolonia, Siena, Milán, Florenia y Turín).
<b>DINÁMICA GENERAL Y URBANÍSTICA:</b> todas las ciudades son capitales de Región, a excepción de Siena. Sus CH poseen un alto valor patrimonial, han tenido origen en antiguas civilizaciones, (etruscos, griegos, romanos) que han influenciado la cultura, literatura, lengua, arte, arquitectura, derecho, filosofía del mundo y han dejado su impronta en el ámbito urbano-arquitectónico, reconociéndose los diversos periodos. La mayoría de los CH se encuentran en muy buen estado de conservación, con elevado número de construcciones originales.
<b>ESPECIALIZACIÓN FUNCIONAL:</b> Al ser la mayoría capitales de región, presentan una amplia variedad de funciones (residencial, comercial, administrativa, educativa, turística, cultural), con CH que en gran parte continúan siendo el centro de las ciudades, concentrando una amplia gama de funciones.
<b>DECLARATORIAS:</b> La mayoría de los CH analizados se encuentran incluidos en su totalidad en la lista del Patrimonio Mundial de la Humanidad de la UNESCO (Roma, Venecia, Florenia, Siena, Génova, Nápoles). De Palermo está incluido el conjunto árabe-normando y catedrales.
<b>PROBLEMÁTICAS:</b> En general, los CH presentan problemáticas comunes con mayor o menor grado acorde a la escala de ciudad. Los problemas recurrentes son: deterioro del patrimonio construido, falta de mantenimiento de espacios públicos, desempleo, carencia de vivienda social, disminución de población residente, pérdida de funciones (residencial, comercio barrial, histórico y artesanía local), gentrificación, impacto del turismo, ocupación del espacio público, falta de recursos para conservación y restauración, movilidad, periodos de usos desequilibrados.
<b>DIFERENCIAS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS Y SUS CIUDADES</b>
<b>EXTENSIÓN:</b> La ciudad de Roma alcanza una superficie de 128.500 has, superando ampliamente al resto; y con respecto a los CH Venecia presenta una situación especial, donde no se reconoce un CH, sino que toda la ciudad es considerada ciudad histórica (15.700 has.)
<b>POBLACION:</b> Siena se presenta como la menor de las ciudades analizadas, con 52.900 hab., que responde a un CH acorde a esa superficie con 10.500 hab., que resulta ser el menos poblado de los 10 casos.
<b>INSERCIÓN TERRITORIAL:</b> 9 de las 10 ciudades pertenecen a regiones diversas, con geografías y paisajes variados, costeras, mediterráneas, llanuras, montaña. Solo Siena y Florenia pertenecen a la misma región, Toscana. Los CH más expuestos a desastres naturales son: Roma, Bolonia, Venecia y Nápoles. De los 10, Palermo es uno de los CH que con el crecimiento urbano ha perdido la centralidad geográfica.
<b>DINÁMICA GENERAL Y URBANÍSTICA:</b> Al mismo tiempo de ser la capital de la región de Lazio, Roma destaca por ser la capital del país. Varios de los CH se han visto afectados por bombardeos durante la II Guerra Mundial (Milán, Bolonia, Palermo). Algunos de ellos no se encuentran en buen estado de conservación, presentando un importante grado de deterioro como Génova, Palermo y algunos sectores de
<b>ESPECIALIZACIÓN FUNCIONAL:</b> Varios de las ciudades destacan por una función particular que sobresale del resto, como la actividad portuaria en Génova y Nápoles, la actividad industrial en Torino y Milán, y la actividad turística en Florenia, Venecia, Siena y Roma y en menor grado Milán y Nápoles. No todos los CH siguen siendo el centro de la ciudad, Génova y Palermo han perdido funciones.
<b>DECLARATORIAS:</b> Solo los CH de Torino, Milán no se encuentran dentro de la lista UNESCO, aunque si algunos de los componentes que lo integran. Bolonia tampoco se encuentra en la lista, aunque sí se han nominado sus 42 km. de calles con galerías porticadas.
<b>PROBLEMÁTICAS:</b> algunas problemáticas no son compartidas por todos los CH, son más características de las grandes ciudades como congestión vehicular, contaminación ambiental, problemas sociales como drogadicción o asociados a la inmigración ilegal. Otros CH caracterizados por el turismo, enfrentan un grave riesgo de gentrificación y museificación; y aquellos CH más degradados tienen problemáticas de conservación del patrimonio (dormidas) y problemas sociales muy marcados como exclusión social, delincuencia, violencia, prostitución. En Palermo, a estos problemas se suma el haber estado dominado varios años por la mafia, que ha generado abandono y destrucción de su CH.

CONTEXTO EUROPEO: ITALIA
<b>SIMILITUDES DE LAS INTERVENCIONES EN CENTROS HISTÓRICOS</b>
<b>TIPO DE INTERVENCIÓN:</b> se identifican las dos tendencias detalladas en el Capítulo I, CH que intervienen de forma "conservacionista" con estrategias de rehabilitación, protección, recuperación, conservación, preservación, tutela y valorización (Bolonia, Venecia, Palermo, Florenia y Siena), y otros que intervienen de forma "transformadora" con estrategias de requalificación como Roma y Milán. También se identifican aquellos que intervienen de modo integral, con estrategias de regeneración, que incluyen conservadoras y transformadoras (Génova, Milán y Torino).
<b>INSTRUMENTO DE PLANIFICACION:</b> de los 10 instrumentos analizados, 5 corresponden a Planes o Programas desarrollados por iniciativas de la Comunidad Europea entre los años 2011 y 2016 (Venecia, Siena, Florenia, Nápoles y Turín - los 4 primeros como requerimientos por ser Patrimonio de la Humanidad - ). Los otros 5 instrumentos, responden a Planes promovidos desde el Municipio.
<b>OBJETIVOS:</b> los CH poseen algunos objetivos comunes como la preservación, conservación y valorización del patrimonio cultural, la intervención en pos de conservar residentes e incrementar la cantidad de habitantes en el CH, proeger al pequeño comercio y la artesanía local, fortalecer la centralidad, mejorar la accesibilidad, dar solución a problemáticas sociales.
<b>PRINCIPALES EJES DEL PLAN:</b> existen algunos ejes comunes entre los Planes: La protección y conservación del patrimonio cultural, la vivienda, el espacio público, la movilidad-accesibilidad, los equipamientos públicos, las infraestructuras, la actividad económica y el medio ambiente.
<b>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</b> todos los instrumentos de intervención se han puesto en marcha desde Oficinas del CH de la administración Municipal. El financiamiento de las intervenciones también proviene de fondos municipales, con ayudas de la Comunidad Europea mediante programas URBAN, URBACT y fondos FEDER (Nápoles, Génova y Torino).
<b>ESTADO:</b> 7 de los 10 casos se encuentran "En ejecución" (Roma, Génova, Milán, Palermo, Florenia, Siena y Venecia).
<b>NIVEL DE INFORMACION:</b> el 80% de los casos poseen un nivel de información "Muy bueno", no se registran casos de información Regular o Escasa.
<b>DIFERENCIAS DE LAS INTERVENCIONES EN CENTROS HISTÓRICOS</b>
<b>TIPO DE INTERVENCIÓN:</b> de todas las estrategias reconocidas, solo el CH de Nápoles ha propuesto su revitalización integral.
<b>INSTRUMENTO DE PLANIFICACION:</b> los instrumentos elegidos atraviesan periodos muy diversos, desde el año 1873 (Plan de Bolonia), hasta los años 2015 y 2016 (Planes de Gestión de Siena y Florenia). A su vez, dentro de los Planes promovidos a nivel Municipal, existe variados tipos, Plan de Vivienda Social 1973 (Bolonia), Plan Particularizado 1993 (Palermo), Plan Operativo 2001 (Génova), Nuevo Plan Regulador General 2003 (Roma) y Plan Urbanístico 2012 (Milán).
<b>OBJETIVOS:</b> destacan algunos casos que difieren de otros en sus objetivos por el énfasis otorgado al abordaje de ciertos aspectos. El famoso Plan de Bolonia enfatiza en el valor social del CH, sus viviendas, habitantes, comercios, equipamientos públicos y el apoyo a los grupos más desfavorecidos; el Plan de Palermo, por el deterioro sufrido por su CH, destaca por su interés en la restauración, conservación y liberación del patrimonio edilicio; Planes como el de Génova y Nápoles enfatizan en la vinculación del CH con el puerto y en detener su degradación; los Planes para Roma y Milán incorporan el interés de integrar lo antiguo con lo nuevo, y destinar áreas para transformación; los Planes de Venecia, Siena y Florenia hacen hincapié en aspectos relativos a la importante función turística de estas ciudades; y finalmente, el Programa para Turín aborda el tema de la reconversión de antiguas fábricas insertas en el tejido histórico.
<b>PRINCIPALES EJES DEL PLAN:</b> acorde a los distintos objetivos planteados por los CH, algunos de ellos tienen como ejes la Vivienda social (Bolonia, Milán), la Reforma social (Bolonia), los espacios vacantes (Palermo), la centralidad (Génova), el Turismo, el uso sustentable del sitio (Venecia, Siena, Florenia, Nápoles), la memoria (Turín) y el equilibrio entre protección y transformación (Milán).
<b>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</b> se crearon "Oficinas del Centro Histórico y Sitio UNESCO", para los CH Patrimonio de la Humanidad.
<b>ESTADO:</b> hay sólo dos casos que se encuentran "Ejecutados" (Bolonia y Turín) y uno "A ejecutar" (Nápoles).
<b>NIVEL DE INFORMACION:</b> sólo el 20% de los casos posee un nivel de información "Bueno"

Cuadro V.1. Modelo de cuadros de similitudes y diferencias de los CH y de las intervenciones. Fuente: Elaboración Propia

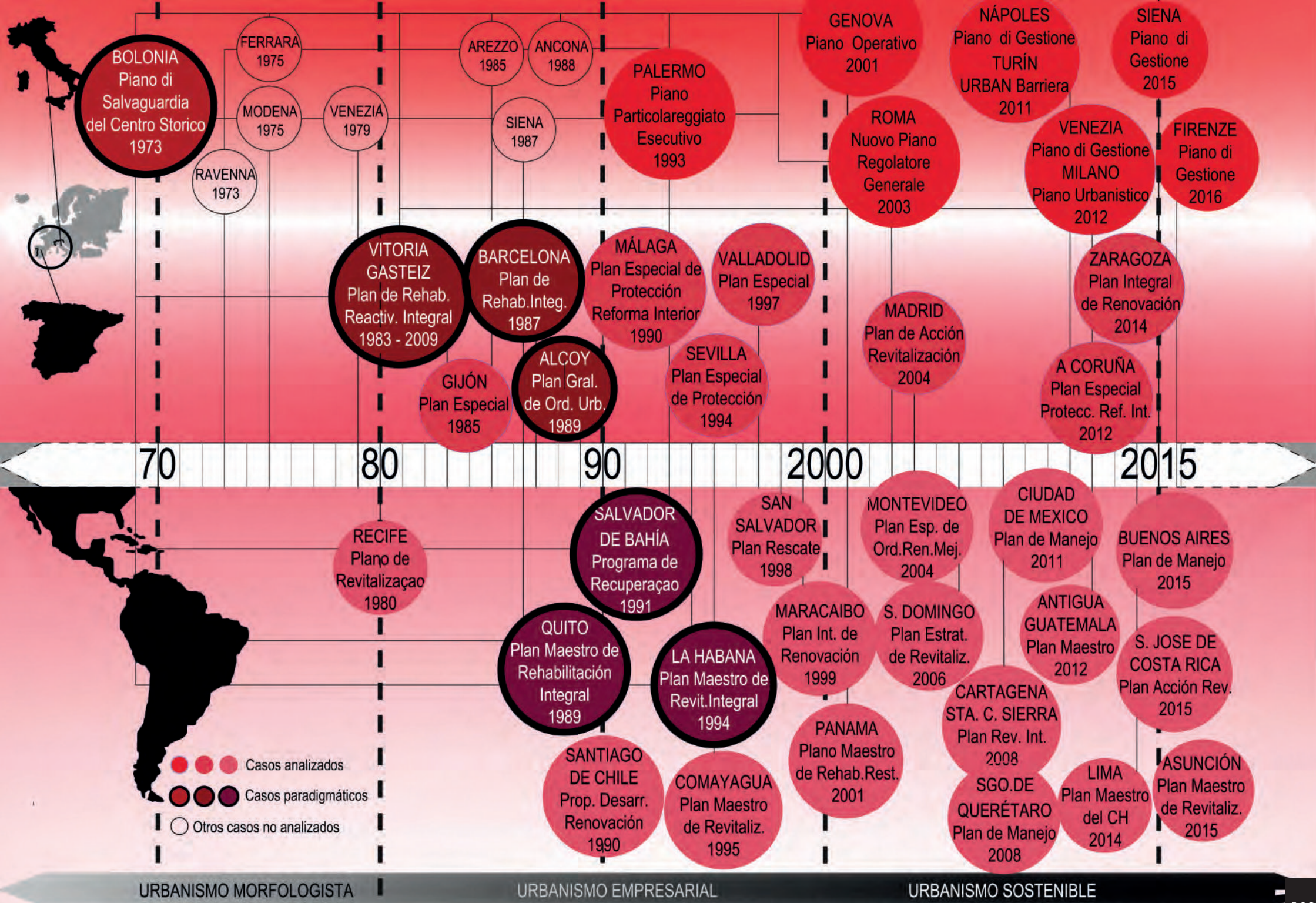


Figura V.1: Casos seleccionados: encuadres, casos paradigmáticos e influencias. Elaboración propia.

## 5.2 Una mirada global de las experiencias

Los cuadros expuestos, han permitido realizar un primer reconocimiento de características comunes de los CH desde lo físico-ambiental (extensión, grado de alteración, centralidad urbana y funcional, declaratorias de UNESCO), social (demografía) y económico (turismo, actividad portuaria). De estas características, resulta importante destacar las relaciones que se generan entre las mismas, tanto como las particularidades al interior de cada una de ellas. Existe un vínculo presente que se registra en casi todos los CH más extensos, que coinciden en que también conservan la centralidad urbana y muchos de ellos al mismo tiempo la centralidad funcional. Por su parte, los CH menos extensos en general corresponden a los CH menos poblados. En este sentido, es interesante destacar que los mayores CH de España, equivalen en superficie a CH intermedios de Italia y AL, y los menores CH de Italia coinciden con CH intermedios de España y AL. Con respecto al grado de alteración, es preciso señalar en el contexto latinoamericano, que en general todas aquellas ciudades que no han atravesado procesos de industrialización importantes, han logrado conservar de forma más intacta el patrimonio material e inmaterial de sus CH. Por tal motivo, es lógico que la mayoría de ellos así como de los CH europeos que conservan esas condiciones, se encuentren dentro de la Lista UNESCO de CH o áreas históricas patrimonio de la Humanidad. Al mismo tiempo, estos CH son los que se

encuentran más enfocados en el turismo como actividad económica. En cuanto al aspecto demográfico, el caso de la Ciudad de México resulta un caso particular, siendo que su CH supera ampliamente –entre cuatro y cinco veces– a los CH más poblados de Italia y España, y a los siguientes de AL.

Las características descritas previamente, se encuentran a su vez asociadas a las necesidades que cada uno de ellos presentan y que son impulsoras de las diversas intervenciones (Ver Figura V.2).

En la actual búsqueda de intervenciones que aspiren a un Urbanismo Sostenible, las estrategias e instrumentos de intervención y gestión se enfrentan a un gran reto, el “Desarrollo Sostenible”. Su existencia se basa en tres grandes dimensiones: ambiental, social y económica. Sin embargo, por lo expuesto en el Capítulo 3, los casos seleccionados han sido organizados para este estudio agrupándolos según problemáticas, intervenciones, estrategias e instrumentos comunes, teniendo en cuenta cuatro dimensiones: “Físico-ambiental”, “Socio-cultural”, “Económica” e “Institucional”.

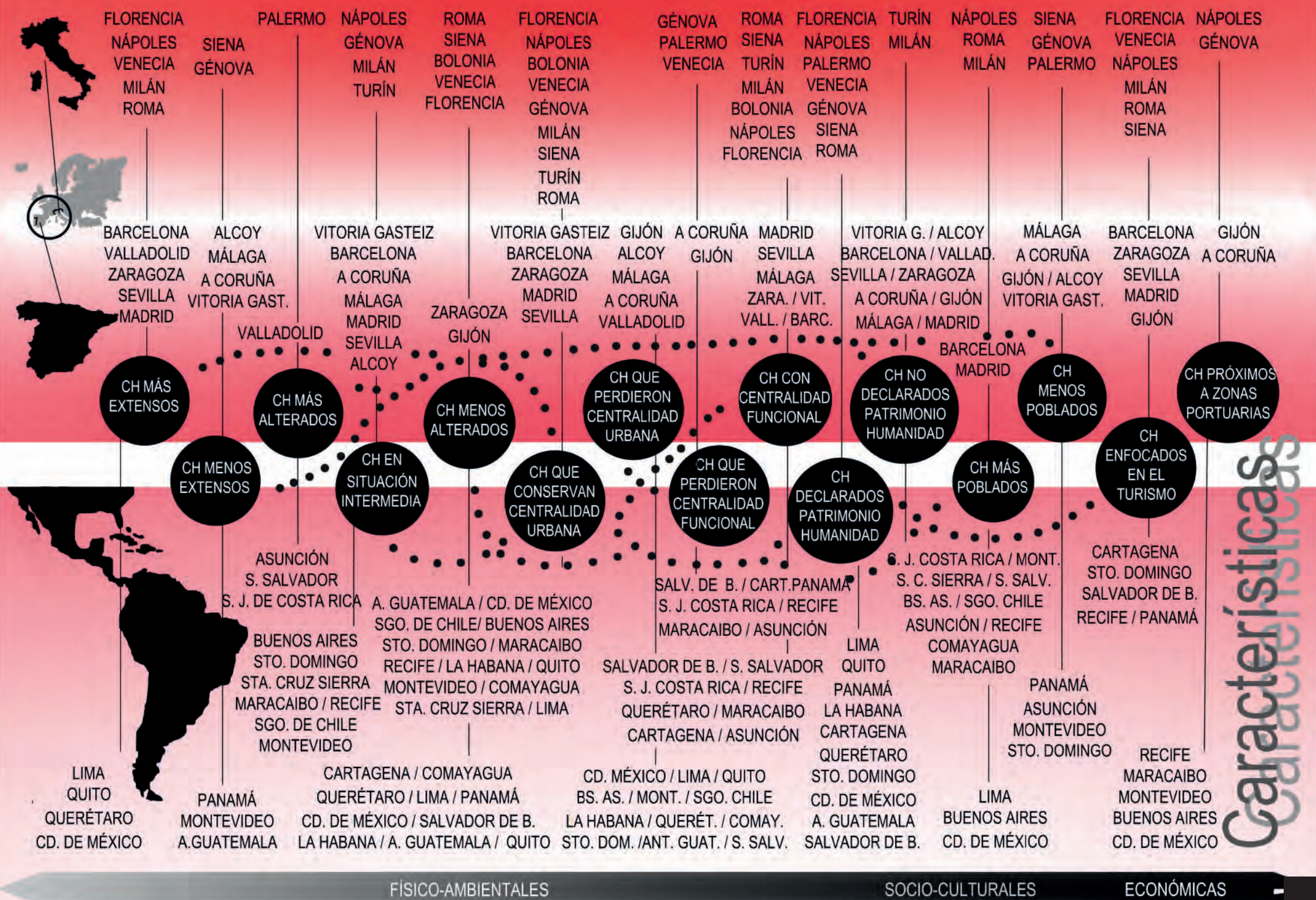


Figura V.2: Características de los Centros Históricos. Elaboración propia.

## 5.2.1 Problemáticas e Intervenciones

Como hemos verificado en el estudio de los casos fichados, los CH de Italia, España y AL en general comparten las mismas problemáticas, pero difieren en la escala de las mismas, con mayor o menor gravedad acorde a la dimensión o a la situación particular de algunas de las ciudades. Se ha podido realizar una selección de tipologías de problemas, que ha surgido como resultado de una síntesis del análisis de las fichas elaboradas para los 40 casos, donde se ha profundizado en cada uno de los conflictos que han aquejado a cada CH, y se han elegido aquellos que se han reiterado, siendo comunes a varios casos. Se podría afirmar, que las problemáticas recurrentes que aquejan a los CH son las que se presentan a continuación:

### DIMENSIÓN FÍSICO - AMBIENTAL:

- Deterioro y pérdida del patrimonio construido (por ataques bélicos en Italia, por crecimiento de las ciudades en España y AL, por políticas de gobiernos dictatoriales, y por las



Alcoy



Maracaibo



Palermo

crisis de la década de 1980 con reconversiones productivas a nivel mundial).

- Carencia de viviendas sociales
- Edificios abandonados (focos de concentración de problemas sociales)
- Falta de equipamientos y servicios
- Pérdida de centralidad urbana
- Pérdida de centralidad funcional
- Pérdida de funciones (residencial, comercial, y artesanal local)
- Sobre-utilización funcional
- Elevada tugurización
- Deficiencias en la movilidad y accesibilidad
- Débil vinculación con el resto de la ciudad
- Deterioro físico-ambiental por impacto del turismo
- Desequilibrio funcional (diurno-nocturno o estacional)
- Alta exposición a desastres naturales

### DIMENSIÓN SOCIO - CULTURAL:

- Gentrificación
- Disminución de la población residente
- Población envejecida (en CH de España e Italia)
- Escasa población
- Desempleo
- Marginalidad

- Problemáticas sociales (drogadicción, prostitución, delincuencia, violencia)
- Pérdida de valores culturales
- Exaltación o creación de atractivos culturales
- Escasa valoración del espacio público
- Ocupación / invasión del espacio público
- Carencia de espacios verdes
- Exaltación o creación de atractivos culturales

**DIMENSIÓN ECONÓMICA:**

- Disminución del comercio barrial y la artesanía local
- Especulación inmobiliaria
- Proliferación / incremento del comercio informal
- Impactos negativos del turismo

**DIMENSIÓN INSTITUCIONAL (Gestión):**

- Falta de eficiencia institucional y de instrumentos de planificación y gestión

- Deficiencias en los procesos de seguimiento y control
- Falta de recursos para conservación y restauración

Estas problemáticas se encuentran organizadas en las cuatro dimensiones de análisis, pero es preciso señalar la influencia y el impacto directo de unas sobre otras. Por ejemplo, cómo los conflictos que se manifiestan en la Dimensión Físico-ambiental se reflejan en inconvenientes en la Dimensión Socio-cultural, que a su vez tienen origen en problemáticas económicas y al mismo tiempo, toda esta serie de cuestiones encuentran correspondencia con deficiencias institucionales. La Figura V.3 que se presenta a continuación, identifica las ciudades de ambos contextos en las que se encuentran más presentes cada una de las problemáticas y las relaciones entre las mismas, y se resaltan los problemas que en páginas subsiguientes se reconocen como los más abordados desde las estrategias.



Venecia



Cartagena

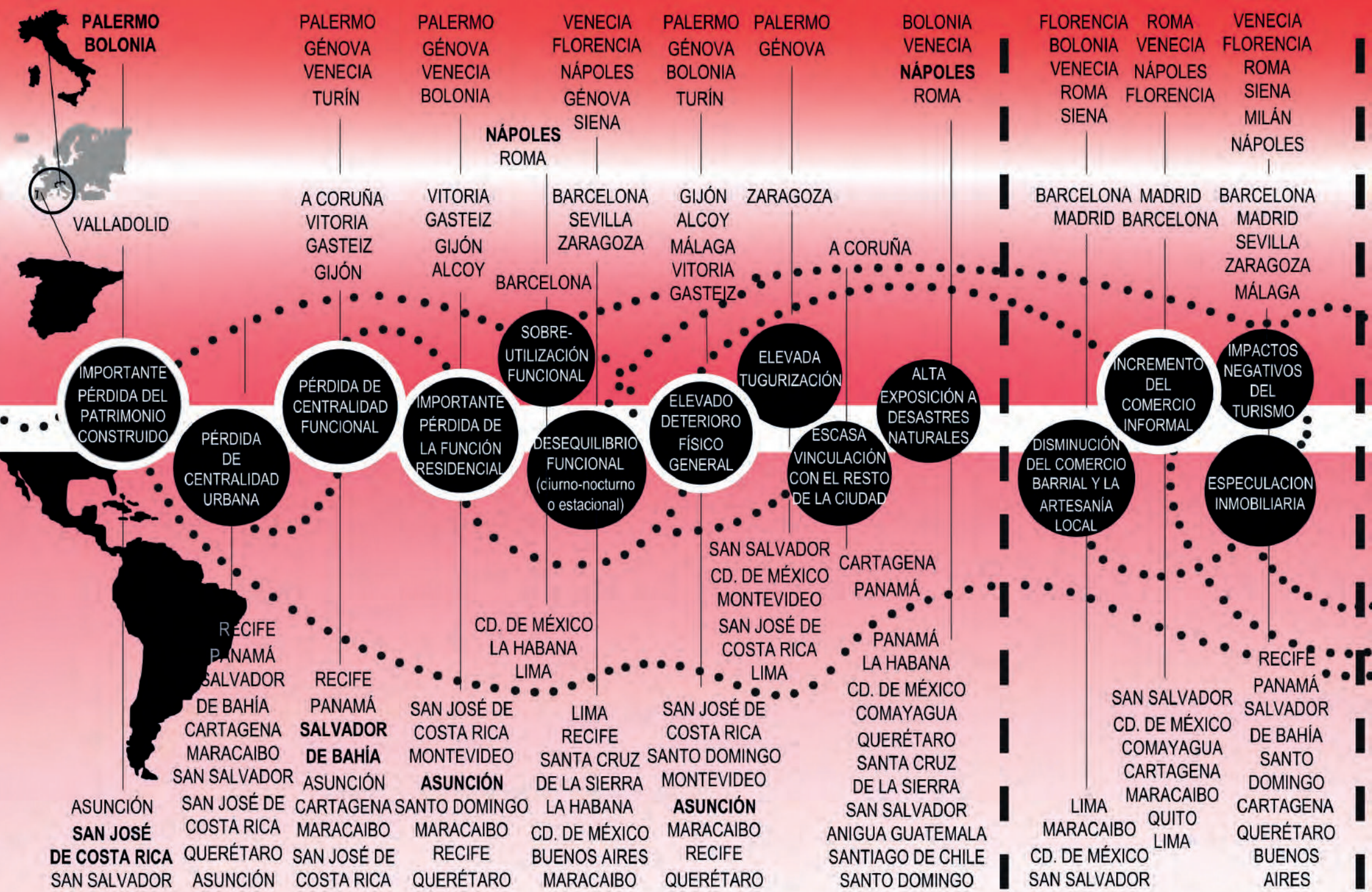


San José de Costa Rica



Quito





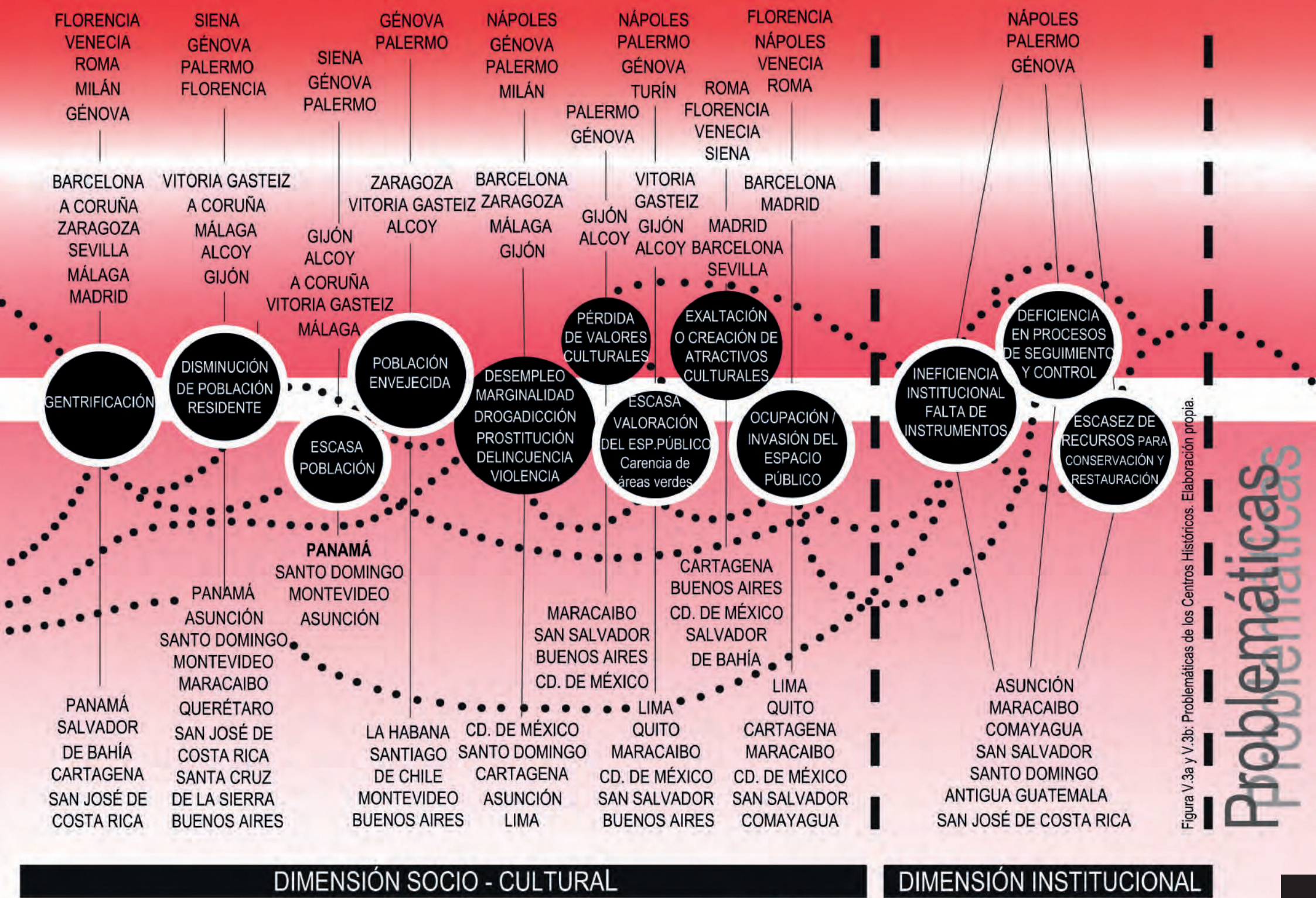


Figura V.3a y V.3b: Problemáticas de los Centros Históricos. Elaboración propia.

Figura V.3: Síntesis de problemáticas de los CH por dimensiones. Elaboración propia.

Se reconoce que las ciudades latinoamericanas presentan mayores dificultades en las cuatro dimensiones en relación a las ciudades de Italia y España. Especialmente en el aspecto Socio-cultural, donde existen problemas sociales muy marcados como exclusión social, delincuencia, violencia, drogadicción y prostitución, que si bien se reconocen en ciudades europeas, como Génova, Nápoles y Valladolid, resultan casos más puntuales. En el caso de Palermo en Italia, a la presencia de algunos de estos problemas, se suma que ha estado dominado durante varios años por la mafia, que ha colaborado en generar abandono y destrucción de su CH. En las ciudades de AL estas problemáticas sociales se encuentran más generalizadas y adquieren mayor gravedad llegando a serios problemas de criminalidad. Por otra parte, el problema de la gentrificación afecta a ciudades de ambos contextos, encontrándose asociada principalmente al desarrollo del turismo, que ha llevado a una museificación de los CH, siendo sus casos más significativos en Europa: Venecia, Florencia, Barcelona; o Cartagena y Salvador de Bahía, en AL. En ciudades donde el turismo no representa la actividad central, la gentrificación se produce por recambio poblacional interno producto de fluctuaciones en el mercado inmobiliario. A su vez, problemas sociales relacionados con la inmigración ilegal afectan tanto a países de Europa como de AL.

En las ciudades europeas la degradación física de los CH se ha encontrado más asociada a períodos dictatoriales, a destrucciones bélicas, a motivos criminales o a reconversiones funcionales.

Como los casos del traslado del puerto en Gijón y Génova que afectaron a los CH perdiendo centralidad, usos y presentando tejidos horadados por instalaciones portuarias abandonadas, que contribuyeron al abandono general. Por su parte en AL, el abandono ha estado más vinculado a constantes o repetidas crisis económicas, a la falta de ingresos, que relacionado a la falta de desarrollo industrial han colaborado en que varios CH se hayan conservado intactos. Aquellos CH más degradados tienen problemáticas de conservación del patrimonio. Otros con escasa tradición en la conservación del patrimonio, afrontan el problema de la falta de valoración del CH por parte de la población residente y usuaria, así como el desinterés por su intervención como en Comayagua, Santo Domingo, Maracaibo y Santa Cruz de la Sierra. Varios CH poseen una gran presencia de comercio informal, entre ellos Roma, Florencia, Venecia, Madrid, Barcelona, Cartagena, Quito, San Salvador, Comayagua, Ciudad de México, Lima y Maracaibo.

También se verifica una doble situación. Por un lado, de despoblamiento en ciudades intermedias como Vitoria Gasteiz, Alcoy, Santo Domingo, San José de Costa Rica, o de superpoblamiento en ciudades centrales como Nápoles, Roma, La Habana, Ciudad de México o Lima, que presentan a su vez tugurización. Estas mismas ciudades registran congestión vehicular y contaminación ambiental. En cuanto a la situación institucional, existen casos en AL que presentan las condiciones más graves, aunque en general, salvo algunas excepciones el panorama latinoamericano es débil en este aspecto.

Sin duda alguna, todo este conjunto de problemáticas ha contribuido al desarrollo de diversas estrategias e instrumentos de intervención y gestión desde las administraciones públicas para su abordaje. Seguidamente, se sintetizan como hallazgos identificados las estrategias empleadas, tomando como referencia la clasificación de intervenciones contemporáneas propuesta en el Capítulo 3: Estrategias conservacionistas (restauración, protección, rehabilitación, recuperación y esponjamiento); transformadoras (reforma interior, renovación, reestructuración, recualificación y tercerización); e integrales (regeneración, revitalización, reconversión y rehabilitación integral).

#### ESTRATEGIAS CONSERVACIONISTAS:

- **Conservación / Preservación** (Palermo 1993, Venecia 2012, Siena 2015, Florencia 2016)
- **Protección, tutela, valorización** (Siena 2015, A Coruña 2012, Montevideo 2004)
- **Rehabilitación** (Bolonia 1973, Gijón 1985, Panamá 2001, Madrid 2004, A Coruña 2012, Antigua Guatemala 2012)
- **Recuperación** (Palermo 1993, Lima 2014)
- **Preservación** (Florencia 2016)

#### ESTRATEGIAS TRANSFORMADORAS:

- **Reforma Interior** (A Coruña 2012)
- **Renovación** (Santiago de Chile 1990, Maracaibo 1999)
- **Recualificación** (Gijón 1985, Valladolid 1997, Roma 2003, Milán 2012)

#### ESTRATEGIAS INTEGRALES:

- **Revitalización -Integral-** (Recife 1980, Gijón 1985, Málaga 1990, Salvador de Bahía 1991, La Habana 1994, Zaragoza 1997, San Salvador 1998, Ciudad de México 2000, Madrid 2004, Montevideo, 2004 (Ordenación, mejora), Comayagua 2005, Santo Domingo 2006, Santa Cruz de la Sierra 2008, Cartagena 2008, Nápoles 2011, Buenos Aires 2015, Asunción 2015, San José de Costa Rica 2015)
- **Rehabilitación -Integral-** (Vitoria Gasteiz 1983, Barcelona 1987, Quito 1989, Málaga 1990, Alcoy 1991, Génova 2001, Lima 2014)
- **Regeneración** (Gijón 1985, Valladolid 1997, Génova 2001, Turín 2011, Milán 2012, Venecia 2012)

Para la puesta en práctica de estas estrategias, se han identificado como aportes: instrumentos operacionales (legales, de planificación, de participación pública, de gestión -públicos y mixtos- y económico-financieros), las herramientas de planificación, y los organismos de gestión -públicos y mixtos- e instituciones de financiación (públicas y privadas) que se exponen a continuación.

**INSTRUMENTOS OPERACIONALES**

## 1. LEGALES (Normativos: Catalogación / Régimen de Protección)

## 1.1 Contexto Europeo:

- **Italia:** Áreas homogéneas (A,B, C,...") / Zonas de tutela arqueológica (1, 2, 3,...)
- **España:** Área de Rehabilitación Integrada (ARI) / Área de Rehabilitación Preferente / Conjunto Histórico Artístico / Bien de Interés Cultural (BIC)

## 1.2 Contexto Latinoamericano:

- **Argentina:** Área de Protección Histórica (Buenos Aires) / **Brasil:** Zona Especial de Preservação (Recife) / **Cuba - Guatemala:** Monumento Nacional (La Habana Vieja - Comayagua - Antigua Guatemala) / **México:** Zona de Monumentos Históricos / Zonas de conservación (Querétaro) / **Uruguay:** "Área testimonial"- "Zona de interés Prioritario" (Montevideo)

## 2. DE PLANIFICACIÓN

## 2.1 Urbanos (Generales):

- Piano di Ediizia Economica Popolare (Bologna)
- Piano Regolatore Generale (Roma, Turín, Venecia)
- Piano Urbanístico (Milán)
- Plan General de Ordenación Urbanística -PGOU- (Sevilla, Alcoy, A Coruña)

- Plan de Ordenamiento Urbano Territorial (Santa Cruz de la Sierra, Montevideo).
- Plan de Repoblamiento - Propuesta de Desarrollo para la Renovación de Santiago (Santiago de Chile)

## 2.2 De Sector:

- Piano Operativo del Centro Storico (Génova) / Piano Particolareggiato Esecutivo (Palermo)
- Plan de Gestión / Plan de Acción Local (Nápoles, Florencia, Siena, Madrid, San José de Costa Rica)
- Plan Especial (de Protección) y Reforma Interior -PEPRI / PERI - (Málaga, Alcoy, A Coruña, Vitoria Gasteiz) / Plan Especial (de Protección) del Centro Histórico -PEPCH / PECH- (Sevilla, Gijón, Valladolid) / Plan Especial de Ordenación Protección y Mejora (Montevideo) / Plan Especial de Desarrollo Integral (La Habana)
- Plan Integral del Casco Histórico - PICH- (Zaragoza) / Plan Integral de Renovación Urbana del Área Central (Maracaibo)
- Plan de Rehabilitación Integral (Barcelona) / Plan de Reactivación Integral (Vitoria Gasteiz)
- Plan de Revitalización -Integral- (Santa Cruz de la Sierra, Recife, Cartagena, San José de Costa Rica / Plan de Rescate (San Salvador) / Plan Revive el Casco (Panamá)
- Plan de Manejo del CH (Buenos Aires, Ciudad de México)
- Plan Maestro (La Habana, Quito, Antigua Guatemala, Comayagua, Panamá, Asunción, Lima) / Plan Director del CH (Antigua Guatemala)
- Plan Estratégico (para la recuperación del CH Lima) / (de

Revitalización Integral del CH de Santo Domingo)

- Programa de regeneración urbana - Proyecto del Programa integrado de desarrollo local (Turín) / Programa ARA, Arquitectura y Rehabilitación de Alcoy (Alcoy) / Programa de Recuperação do CH (Salvador de Bahía)

### HERRAMIENTAS DE PLANIFICACIÓN

Manejo - Limitación de alturas / Transferencia de potencial constructivo

### 3. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Asambleas / Talleres / Reuniones / Grupos de trabajo / Encuestas / Audiencias / Consultas.

### ORGANISMOS DE GESTIÓN DEL CH

- **De Gestión Pública:** Oficina de Gestión de sitios patrimonio de la humanidad (Florencia, Venecia) / Oficina de Rehabilitación del CH (Málaga) / Oficina del Plan Integral del CH (Zaragoza) / Oficina de Gestión y Proyectos (Gijón) / Promocio de Ciutat Vella S.A., PROCIVESA (Barcelona) / Oficina del Centro (Madrid) / Oficina Plan ARA - Oficina Programa de renovación urbana (PRV) / Empresa Municipal Vivienda, servicios y actividades S.A., (A Coruña) / Departamento del CH S.A. - Agencia para la Revitalización Integral de la Ciudad Histórica, ARICH. S.A. (Vitoria Gasteiz) / Dirección General del CH (Buenos Aires) / Junta del

CH (Santa Cruz de la Sierra) / Oficina de Revitalización del CH (Recife) / Oficina del Historiador (La Habana) / Oficina del CH (San Salvador - Comayagua - Panamá) / Fideicomiso CH (Ciudad de México) / Organismo de Gestión del CH (Querétaro) / Programa Municipal para la recuperación del CH -PROLIMA-, Lima / Centro Rafael Urdaneta -CRU-, Maracaibo.

- **De Gestión Mixta (Público-privada):** Empresa de Desarrollo del CH de Quito / Corporación para e Desarrollo de San Salvador / Laboratorio de Desarrollo Urbano -ASULAB-, Asunción / Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja -CEPCV-, Montevideo.

### 4. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

#### Públicos

Organismos Autónomos / Programas especiales para el CH / Fideicomisos

#### Mixtos (público-privados)

Empresas / Corporaciones / Patronatos / Fundaciones (privadas) / Laboratorios

### INSTITUCIONES DE FINANCIACIÓN

#### Públicas:

- **Escala Local:** Municipio (Bolonia, Roma, Génova, Milán, Turín, Palermo, Málaga, Zaragoza, Valladolid, Barcelona, Madrid,

Alcoy, A Coruña, Vitoria Gasteiz, Buenos Aires, Santa Cruz de la Sierra, Recife, Salvador de Bahía, Cartagena, San José de Costa Rica, Santiago de Chile, San Salvador, Comayagua, Ciudad de México, Lima, Santo Domingo, Maracaibo.

- **Escala Regional:** Sevilla (Junta de Andalucía) / Madrid, Alcoy, Vitoria Gasteiz,
- **Escala Nacional:** Gobierno nacional (Madrid, Buenos Aires, Santiago de Chile, Antigua Guatemala,
- **Escala Internacional:** Unión Europea: URBACT / URBAN / UR-BAL, fondos FEDER (Nápoles, Génova, Turín, Málaga, Barcelona, Madrid, Vitoria Gasteiz) / AECID - Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo - Comayagua / BID: Santo Domingo.

#### Privadas:

Palermo, Madrid, Buenos Aires, Recife, Salvador de Bahía, San José de Costa Rica, Santiago de Chile -CORDESAN-, San Salvador, Ciudad de México -Fundación del CH-, Buenos Aires

## 5. 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 impues-

tos a empresas o sujetos vinculados al turismo destinados a la recuperación del patrimonio.

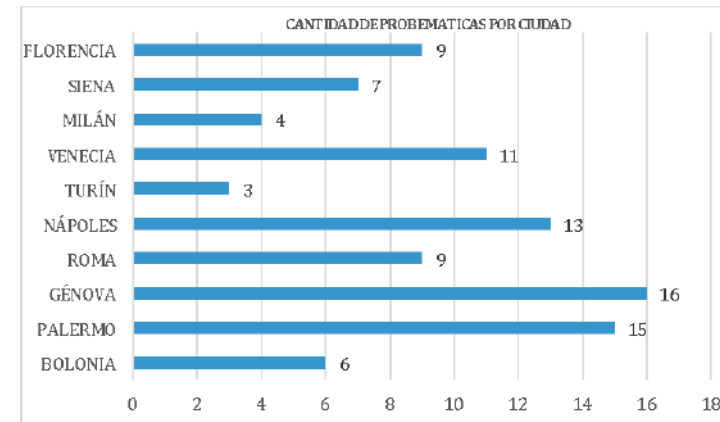
Se identifica la implementación de estrategias más conservadoras y transformadoras en ciudades de Italia y España, y el predominio de estrategias más integrales, principalmente de revitalización en AL. Las mismas se enmarcan generalmente en Planes de Sector implementados en el ámbito de Planes Urbanos que definen instrumentos legales para su intervención. En gran parte de los casos se llevan adelante mediante organismos de gestión pública del CH, y en algunos casos mediante organismos mixtos. A su vez, existen instituciones financiadoras que contribuyen con los gobiernos municipales como la Unión Europea en el caso de los CH de España e Italia, AECID y la Junta de Andalucía que intervienen tanto en España como en países de AL, así como el BID que subvenciona actuaciones en CH de AL.

Estas intervenciones han sido organizadas según tipologías o temáticas que las distintas ciudades más han abordado en cada una de las dimensiones, que han surgido -al igual que las problemáticas- del estudio y síntesis de las intervenciones propuestas en los 40 casos, remarcando las influencias que cada una de ellas genera en distintos ámbitos y la relación que las mismas presentan con las problemáticas expuestas anteriormente. La constante búsqueda de soluciones a problemáticas reiteradas ofrece experiencias innovadoras que más allá de enmarcarse para este análisis dentro de dimensiones particulares, repercuten en el entramado de temas que conjuga un CH. (Ver Figura V.4).

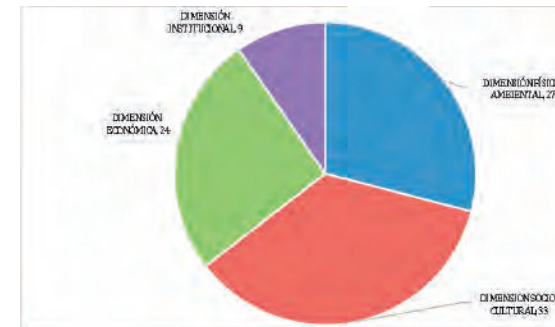
La organización de las problemáticas e intervenciones resultantes por ciudades, ha facilitado la confección de cuadros y gráficos que han permitido cuantificar la cantidad de problemáticas e intervenciones abordadas por dimensiones y tipologías (Ver Cuadros V.2, V.3 y Anexo A3). Este análisis, resulta muy interesante en cuanto a sus valores, dado que los mismos reflejan el hincapié y la atención que cada administración ha destinado al tratamiento de sus necesidades. Lógicamente, el análisis no logra identificar el nivel de profundidad de los problemas o el abordaje de las intervenciones, aunque sí logra registrarlos y señalarlos en términos cuantitativos. A partir de la información volcada en los cuadros, se han confeccionado los siguientes gráficos:

- 1) Gráficos de barras que muestran la cantidad de problemáticas e intervenciones observadas por ciudad analizada, organizadas en Italia, España, AL, y en la totalidad.
- 2) Gráficos de torta que muestran la cantidad de problemáticas e intervenciones observadas en las cuatro dimensiones del US, organizadas en Italia, España, AL.
- 3) Gráficos de barras y torta que muestran la cantidad de problemáticas e intervenciones observadas en las tipologías contenidas en las cuatro dimensiones del US, organizadas en Italia, España, AL, y en la totalidad.

**GRÁFICO DE BARRA: PROBLEMÁTICAS POR CIUDAD**



**GRÁFICO DE TORTA: PROBLEMÁTICAS POR DIMENSIONES**



**GRÁFICOS (barra y torta) POR TIPOLOGÍA DE PROBLEMAS**

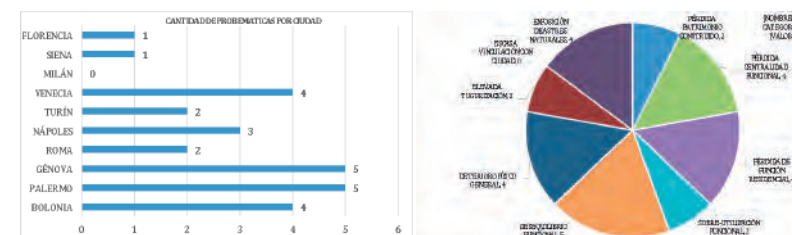
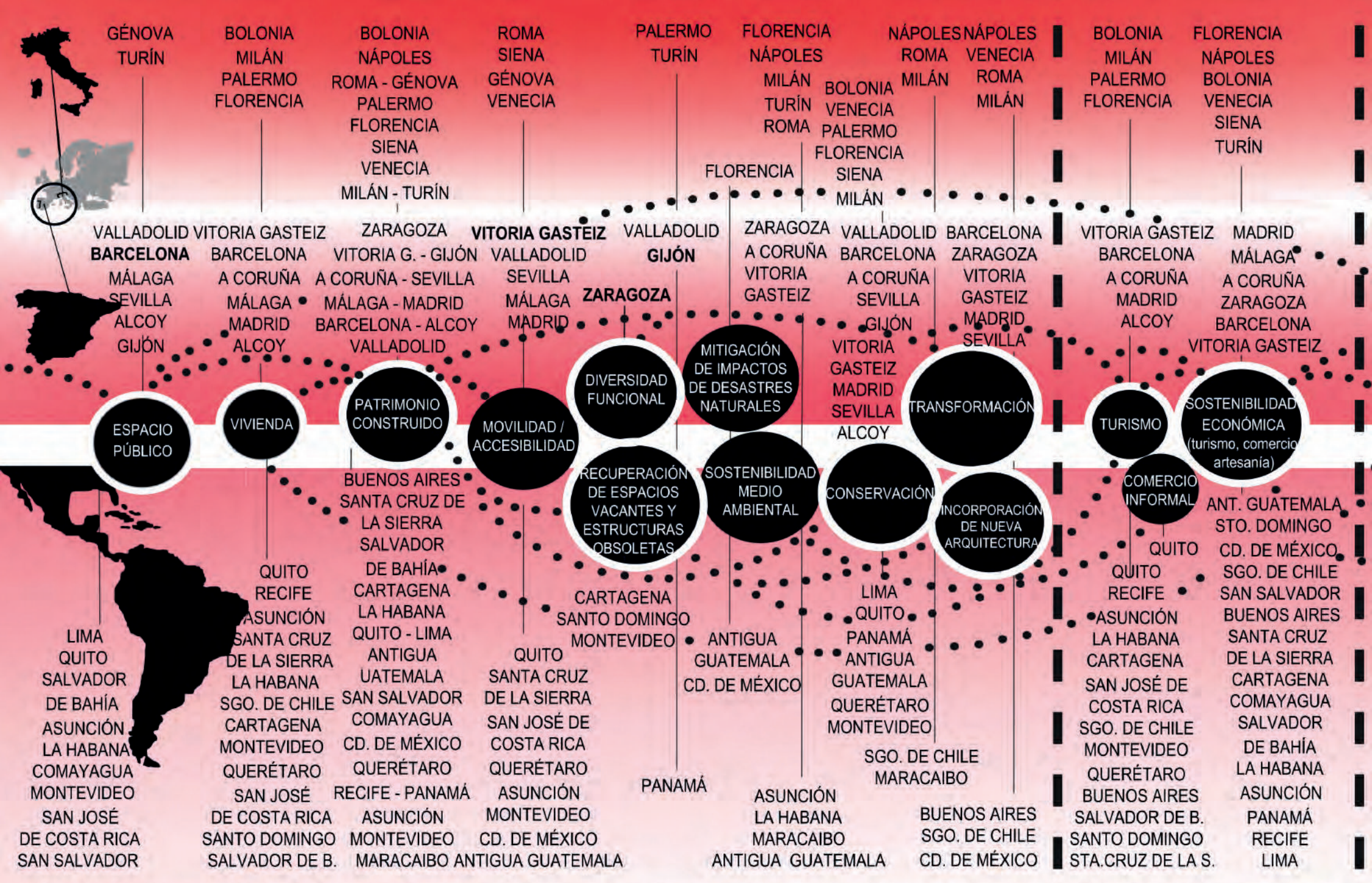


Gráfico V.1: Ejemplos de gráficos de análisis cuantitativo.





**DIMENSIÓN FÍSICO - AMBIENTAL**

**DIMENSIÓN ECONÓMICA**

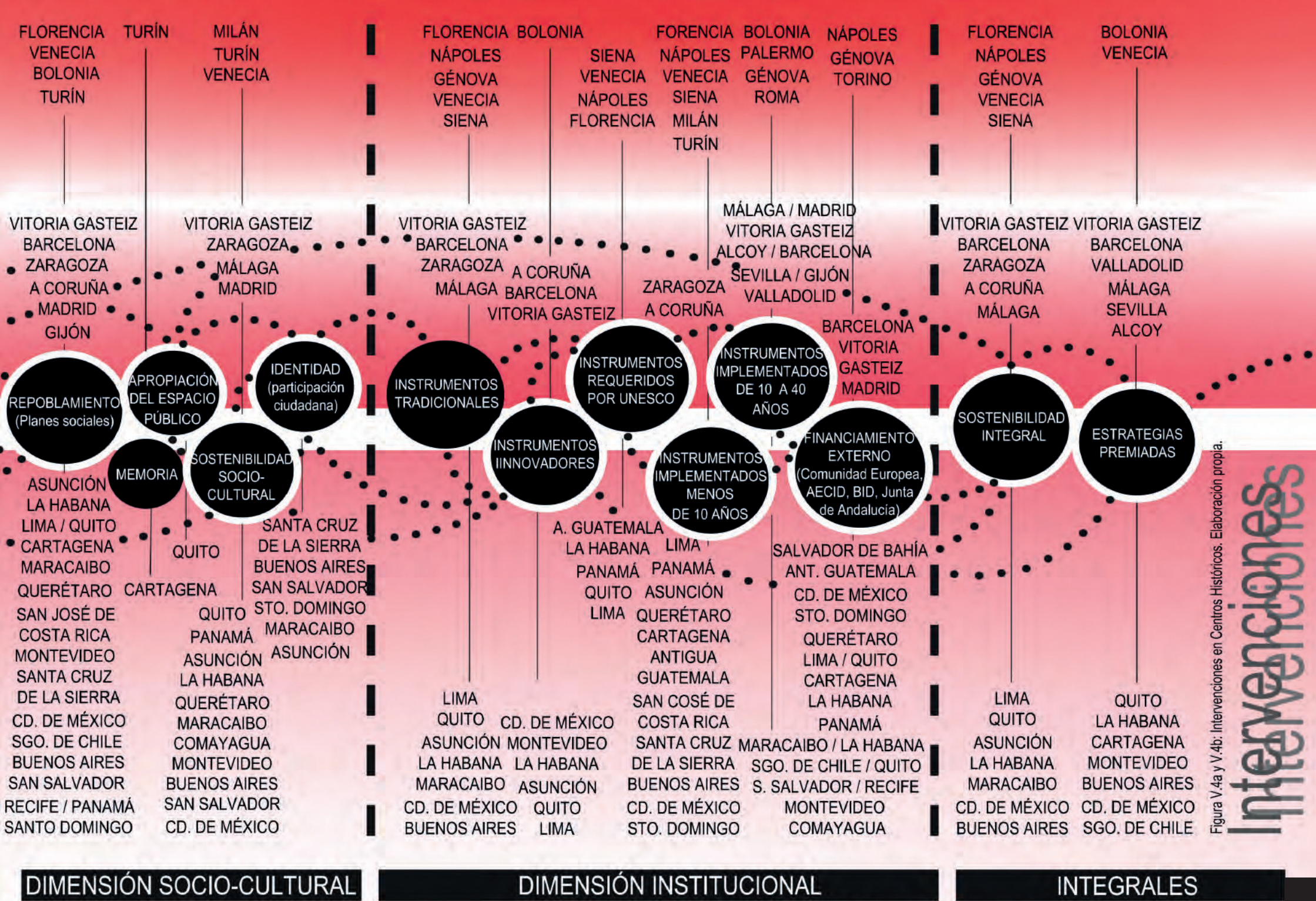


Figura V.4a y V.4b: Intervenciones en Centros Históricos. Elaboración propia.

PROBLEMÁTICAS	CIUDADES																				TOTAL ESP	
	ITALIA										ESPAÑA											
	BOLONIA	PALERMO	GÉNOVA	ROMA	NÁPOLES	TURÍN	VENECIA	MILÁN	SIENA	FLORENCIA	TOTAL IT	VITORIA GASTEIZ	BARCELONA	GUJÓN	ALCOY	MÁLAGA	VALLADOLID	SEVILLA	MADRID	ZARAGOZA		A CORUÑA
<b>DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL</b>																						
PERDIDA PATRIMONIO CONSTRUIDO										2												1
PERDIDA CENTRALIDAD URBANA										0												5
PERDIDA CENTRALIDAD FUNCIONAL										4												3
PERDIDA DE FUNCIÓN RESIDENCIAL										4												3
SOBRE-UTILIZACIÓN FUNCIONAL										2												1
DESEQUILIBRIO FUNCIONAL										5												3
DETERIORO FÍSICO GENERAL										4												4
ELEVADA TUGURIZACIÓN										2												1
ESCASA VINCULACIÓN CON CIUDAD										0												0
EXPOSICIÓN DESASTRES NATURALES										4												0
<b>CANTIDAD DE PROBLEMÁTICAS PARCIALES:</b>	4	5	5	2	3	2	4	0	1	1	27	3	2	4	3	2	2	1	0	2	3	22
<b>DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL</b>																						
GENTRIFICACIÓN										5												6
DISMINUCIÓN POBLACIÓN RESIDENTE										5												5
ESCASA POBLACIÓN										3												5
POBLACIÓN ENVEJECIDA										2												3
MARGINALIDAD/VIOLENCIA/ DROGADICC./DELINC.										4												4
PERDIDA DE VALORES CULTURALES										2												2
ESCASA VALORACIÓN ESPACIO PÚBLICO										4												3
EXALTACIÓN/CREACIÓN ATRACTIVOS CULTURALES										4												3
Ocupación/Invasión Espacio Público										4												2
<b>CANTIDAD DE PROBLEMÁTICAS PARCIALES:</b>	1	6	7	3	3	1	3	2	3	4	33	4	4	5	5	4	0	2	3	3	3	33
<b>DIMENSIÓN ECONÓMICA</b>																						
DISMINUCIÓN COMERCIO ARTESANA										5												2
DESEMPLEO										3												4
INCREMENTO COMERCIO INFORMAL										4												2
IMPACTOS NEGATIVOS DEL TURISMO										6												5
ESPECULACIÓN INMOBILIARIA										6												5
<b>CANTIDAD DE PROBLEMÁTICAS PARCIALES:</b>	1	1	1	4	4	0	4	2	3	4	24	0	5	1	0	3	0	2	4	3	0	18
<b>DIMENSIÓN INSTITUCIONAL</b>																						
DEFICIENCIA INSTITUC./ FALTA INSTRUMENTOS										3												0
DEFICIENCIA PROCESOS SEGUIM./ CONTROL										3												0
ESCASEZ DE RECURSOS CONSERV./ RESTAUR.										3												0
<b>CANTIDAD DE PROBLEMÁTICAS PARCIALES:</b>	0	3	3	0	3	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CANTIDAD DE PROBLEMÁTICAS TOTALES:</b>	4	5	5	2	3	2	4	0	1	1	27	3	2	4	3	2	2	1	0	2	3	22
<b>DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL</b>																						
<b>DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL</b>	1	6	7	3	3	1	3	2	3	4	33	4	4	5	5	4	0	2	3	3	3	33
<b>DIMENSIÓN ECONÓMICA</b>	1	1	1	4	4	0	4	2	3	4	24	0	5	1	0	3	0	2	4	3	0	18
<b>DIMENSIÓN INSTITUCIONAL</b>	0	3	3	0	3	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	6	15	16	9	13	3	11	4	7	9	93	7	11	10	8	9	2	5	7	8	6	73

CIUDADES																					TOTAL AL	TOTAL 40
AMÉRICA LATINA																					TOTAL AL	TOTAL 40
RECIFE	SALVADOR B.	QUITO	LA HABANA	SGO. CHILE	COMAYAGUA	S. SALVADOR	MARACAIBO	MONTEVIDEO	STO. DOMINGO	CD. DE MÉXICO	CARTAGENA	STA. CRUZ SIERRA	ANT. GUATEMALA	BUENOS AIRES	QUERÉTARO	LIMA	S. JOSE COSTA RICA	ASUNCION	PANAMÁ	TOTAL AL	TOTAL 40	
																					3	6
																					9	14
																					8	15
																					7	14
																					3	6
																					7	15
																					8	16
																					5	8
																					2	3
																					10	14
5	2	0	3	1	1	4	5	3	3	4	3	2	3	1	4	3	6	5	4	62	111	
																					4	15
																					9	19
																					4	12
																					4	9
																					5	13
																					4	8
																					6	13
																					4	11
																					7	13
0	2	2	1	1	1	3	4	3	3	5	4	1	0	5	1	3	2	3	3	47	113	
																					4	11
																					5	12
																					7	13
																					8	19
																					8	19
2	2	1	0	0	1	2	2	0	3	3	4	0	2	2	2	3	0	1	2	32	74	
																					7	10
																					7	10
0	0	0	0	0	3	3	3	0	3	0	0	0	3	0	0	0	3	3	0	21	30	
																					7	10
																					7	10
5	2	0	3	1	1	4	5	3	3	4	3	2	3	1	4	3	6	5	4	62	111	
0	2	2	1	1	1	3	4	3	3	5	4	1	0	5	1	3	2	3	3	47	113	
2	2	1	0	0	1	2	2	0	3	3	4	0	2	2	2	3	0	1	2	32	74	
0	0	0	0	0	3	3	3	0	3	0	0	0	3	0	0	0	3	3	0	21	30	
7	6	3	4	2	6	12	14	6	12	12	11	3	8	8	7	9	11	12	9	162	328	

Cuadro V.2. Síntesis: Análisis Cuantitativo de Problemáticas en CH. Fuente: Elaboración Propia.

INTERVENCIONES	CIUDADES																					
	ITALIA										ESPAÑA											
	BOLONIA	PALERMO	GÉNOVA	ROMA	NÁPOLES	TURÍN	VENECIA	MILÁN	SIENA	FLORENCIA	TOTAL IT	VITORIA GASTEIZ	BARCELONA	GUJÓN	ALCOY	MÁLAGA	VALLADOLID	SEVILLA	MADRID	ZARAGOZA	A CORUÑA	TOTAL ESP
<b>DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL</b>																						
PATRIMONIO CONSTRUIDO										10												10
ESPACIO PÚBLICO										2												6
VIVIENDA										4												6
MOVILIDAD / ACCESIBILIDAD										4												5
DIVERSIDAD FUNCIONAL										0												1
ESPACIOS VACANTES / ESTRUCTURAS OBSOLETAS										2												2
MITIGACIÓN IMPACTOS DESASTRES NATURALES										1												0
SOSTENIBILIDAD MEDIO-AMBIENTAL										5												3
CONSERVACIÓN										6												4
TRANSFORMACIÓN										3												5
INCORPORACIÓN NUEVA ARQUITECTURA										4												5
<b>CANTIDAD DE INTERVENCIONES PARCIALES:</b>	4	3	3	5	4	4	4	6	3	5	41	6	5	4	4	4	5	6	5	4	4	47
<b>DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL</b>																						
REPOBLAMIENTO										4												6
APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO										0												0
MEMORIA										1												0
IDENTIDAD (participación ciudadana)										0												0
SOSTENIBILIDAD SOCIO-CULTURAL										3												4
<b>CANTIDAD DE INTERVENCIONES PARCIALES:</b>	1	0	0	0	0	3	2	1	0	1	8	2	1	1	0	1	0	0	2	2	1	10
<b>DIMENSIÓN ECONÓMICA</b>																						
TURISMO										4												5
COMERCIO INFORMAL										0												0
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA										6												6
<b>CANTIDAD DE INTERVENCIONES PARCIALES:</b>	2	1	0	0	1	1	1	1	1	2	10	2	2	0	1	1	0	0	2	1	2	11
<b>DIMENSIÓN INSTITUCIONAL</b>																						
INSTRUMENTOS TRADICIONALES										5												4
INSTRUMENTOS INNOVADORES										1												3
INSTRUMENTOS REQUERIDOS POR UNESCO										4												0
INSTRUMENTOS IMPLEMENTADOS MENOS 10 AÑOS										6												2
INSTRUMENTOS IMPLEMENTADOS 10 A 40 AÑOS										4												8
FINANCIAMIENTO EXTERNO										3												3
<b>CANTIDAD DE INTERVENCIONES PARCIALES:</b>	2	1	3	1	4	2	3	1	3	3	23	4	4	1	1	2	1	1	2	2	2	20
<b>DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL</b>	4	3	3	5	4	4	4	6	3	5	41	6	5	4	4	4	5	6	5	4	4	47
<b>DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL</b>	1	0	0	0	0	3	2	1	0	1	8	2	1	1	0	1	0	0	2	2	1	10
<b>DIMENSIÓN ECONÓMICA</b>	2	1	0	0	1	1	1	1	1	2	10	2	2	0	1	1	0	0	2	1	2	11
<b>DIMENSIÓN INSTITUCIONAL</b>	2	1	3	1	4	2	3	1	3	3	23	4	4	1	1	2	1	1	2	2	2	20
<b>TOTAL</b>	9	5	6	6	9	10	10	9	7	11	82	14	12	6	6	8	6	7	11	9	9	88

CIUDADES																				TOTAL AL	TOTAL 40
AMÉRICA LATINA																				TOTAL AL	TOTAL 40
RECIFE	SALVADOR B.	QUITO	LA HABANA	SGO. CHILE	COMAYAGUA	S. SALVADOR	MARACAIBO	MONTEVIDEO	STO. DOMINGO	CD. DE MÉXICO	CARTAGENA	STA. CRUZ SIERRA	ANT. GUATEMALA	BUENOS AIRES	QUERÉTARO	LIMA	S. JOSE COSTA RICA	ASUNCION	PANAMÁ	TOTAL AL	TOTAL 40
																				20	40
																				9	17
																				12	22
																				8	17
																				3	4
																				1	5
																				2	3
																				4	12
																				6	16
																				2	10
																				3	12
2	3	5	4	4	2	2	3	6	3	4	3	3	5	2	4	3	4	5	3	70	158
																				17	27
																				1	1
																				1	2
																				6	6
																				11	18
1		3	3	1	1	3	3	2	2	2	2	2		3	2	1	1	3	2	36	54
																				13	22
																				1	1
																				15	27
2	2	2	2	2	1	1	0	1	2	1	2	2	1	2	1	1	1	2	1	29	50
																				6	15
																				6	10
																				5	9
																				11	19
																				9	21
																				10	16
1	2	5	5	1	1	1	2	2	2	4	2	1	3	2	2	4	1	3	3	47	90
2	3	5	4	4	2	2	3	6	3	4	3	3	5	2	4	3	4	5	3	70	158
1	0	3	3	1	1	3	3	2	2	2	2	2	0	3	2	1	1	3	2	36	54
2	2	2	2	2	1	1	0	1	2	1	2	2	1	2	1	1	1	2	1	29	50
1	2	5	5	1	1	1	2	2	2	4	2	1	3	2	2	4	1	3	3	47	90
6	7	15	14	8	5	7	8	11	9	11	9	8	9	9	9	9	7	13	9	182	352

Cuadro V.3. Síntesis: Análisis Cuantitativo de Problemáticas en CH. Fuente: Elaboración Propia.



ANÁLISIS CUANTITATIVO PROBLEMÁTICAS CH: GRÁFICOS SÍNTESIS DE LOS 40 CASOS

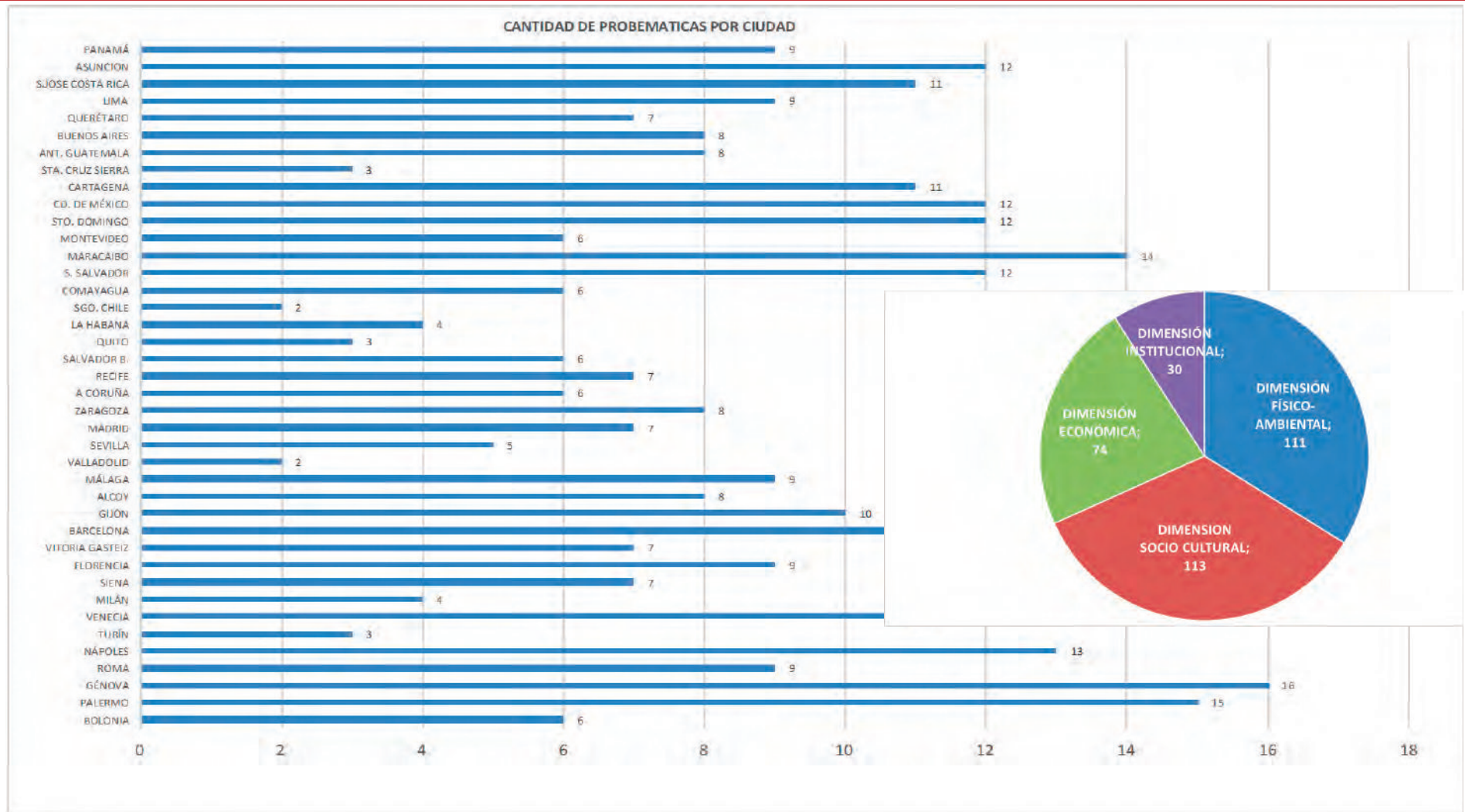


Gráfico V.2a: Síntesis análisis cuantitativo de las Problemáticas, 40 casos. Elaboración propia.



ANÁLISIS CUANTITATIVO INTERVENCIONES CH: GRÁFICOS SÍNTESIS DE LOS 40 CASOS

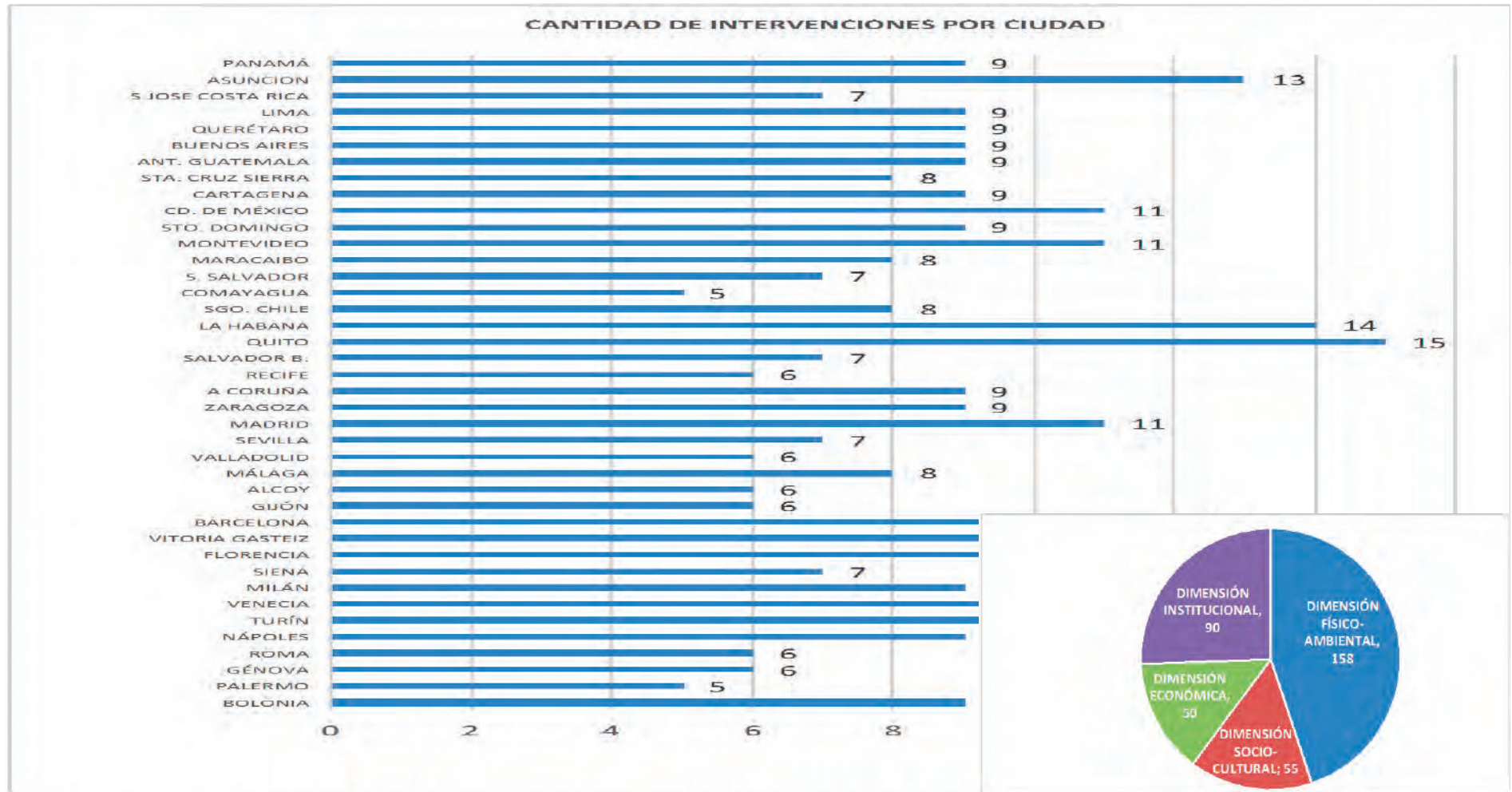


Gráfico V.2b: Síntesis análisis cuantitativo de las Intervenciones 40 casos. Elaboración propia.

Este análisis, permite concluir que el mayor porcentaje de problemáticas se concentra en la dimensión Físico-ambiental y Socio-cultural. A su vez, los CH que reúnen más cantidad de problemáticas en la totalidad de las dimensiones son los italianos Génova, Palermo y Nápoles, y los latinoamericanos Maracaibo, Ciudad de México, Asunción, Santo Domingo y San Salvador. Los CH con menores conflictos son Valladolid, Turín, Milán en el contexto europeo y Santiago de Chile, Quito y Santa Cruz de la Sierra en el contexto latinoamericano. El resto de los CH se encuentran en una situación intermedia. De todos modos, un menor valor no significa escasos problemas, sino que el CH puede presentar una tipología que involucre varias problemáticas de una misma clase. En cuanto a la Dimensión Físico-ambiental: San José de Costa Rica es quien presenta mayores debilidades, seguida por Asunción, Maracaibo, Recife, Génova y Palermo. Con respecto a la Dimensión Socio-cultural: Génova, Palermo, Gijón, Alcoy, Ciudad de México y Buenos Aires son los CH más afectados. Teniendo en cuenta las problemáticas de la Dimensión Económica: Barcelona, Cartagena, Madrid, Florencia, Venecia, Roma y Nápoles son quienes mayores dificultades presentan con el impacto del turismo; y finalmente, en la Dimensión Institucional: Asunción, San José de Costa Rica, Antigua Guatemala, Santo Domingo, Maracaibo, San Salvador, Comayagua, Nápoles, Génova y Palermo son quienes se encuentran más débiles en ese aspecto.

En Italia, la mayor parte de sus problemáticas se sitúan en la Dimensión Socio-cultural (35%), seguidas por las presentes en la dimensión Físico-ambiental (29%) y la Económica (26%), con

menores problemas en la Dimensión institucional (10%). El mismo orden se registra en España, aunque con mayores valores en las dos primeras (45% y 30%), casi el mismo porcentaje en la Dimensión Económica (25%) y sin denunciar problemas en el aspecto institucional de los casos estudiados. Por su parte, AL difiere con Italia y España en el orden de porcentajes de sus dimensiones. La Dimensión Físico-ambiental presenta el mayor porcentaje de problemáticas (38%), seguida por la Socio-cultural (29%), la Económica (20%) y la Institucional (13%). En este contexto, es evidente el mayor deterioro Físico-ambiental que presentan los CH de AL, asociado a problemas institucionales superiores que junto con las problemáticas económicas terminan impactando también la Dimensión Socio-cultural. Mientras que en el contexto europeo, la Dimensión Socio-cultural cobra más relevancia vinculada principalmente a la disminución y envejecimiento de la población residente, y a la gentrificación (Ver Tabla V.1).

PROBLEMATICAS			
DIMENSION	AL	ITALIA	ESPAÑA
DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL	38%	29%	30%
DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL	29%	35%	45%
DIMENSIÓN ECONÓMICA	20%	26%	25%
DIMENSIÓN INSTITUCIONAL	13%	10%	0%

Tabla V.1: Porcentajes de problemáticas por dimensión. E. Propia.

De este análisis cuantitativo también se puede deducir cuáles son las tipologías de problemas que dentro de cada dimensión afectan en mayor o menor medida a los CH. Con respecto a la Dimensión Físico-ambiental, el deterioro físico general, la pérdida de centralidad funcional y el desequilibrio funcional, junto con la pérdida de centralidad urbana, la disminución de la función residencial y la alta exposición a desastres naturales, son los conflictos más frecuentes. En la Dimensión Socio-cultural, la disminución de la población residente lidera la lista de proble-

máticas, seguida por la gentrificación, la marginalidad, violencia, drogadicción y delincuencia, y la invasión y ocupación del espacio público, ligados a la escasa valoración del mismo. Con respecto a la Dimensión Económica, la especulación inmobiliaria y los impactos negativos del turismo se presentan como prioritarias, y en cuanto a la Dimensión Institucional, las tres problemáticas que prevalecen en igualdad de jerarquía son la deficiencia institucional con la falta de instrumentos, la escasez de recursos, y la deficiencia en los procesos de seguimiento y control (Ver Gráficos V.3a a V.3d).

**DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL - 40 CASOS**

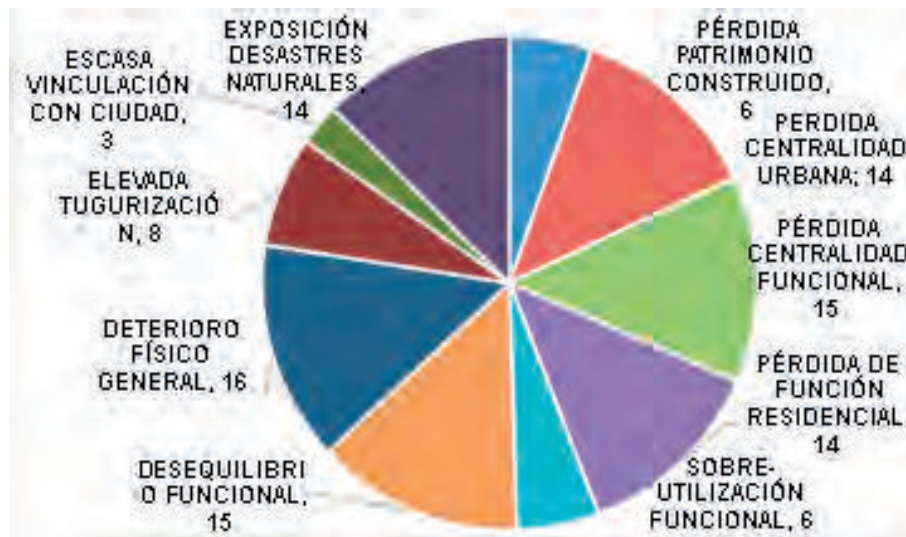


Gráfico V.3a: Tipologías de problemas, Dimensión Físico-ambiental. Elaboración propia

**DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL - 40 CASOS**

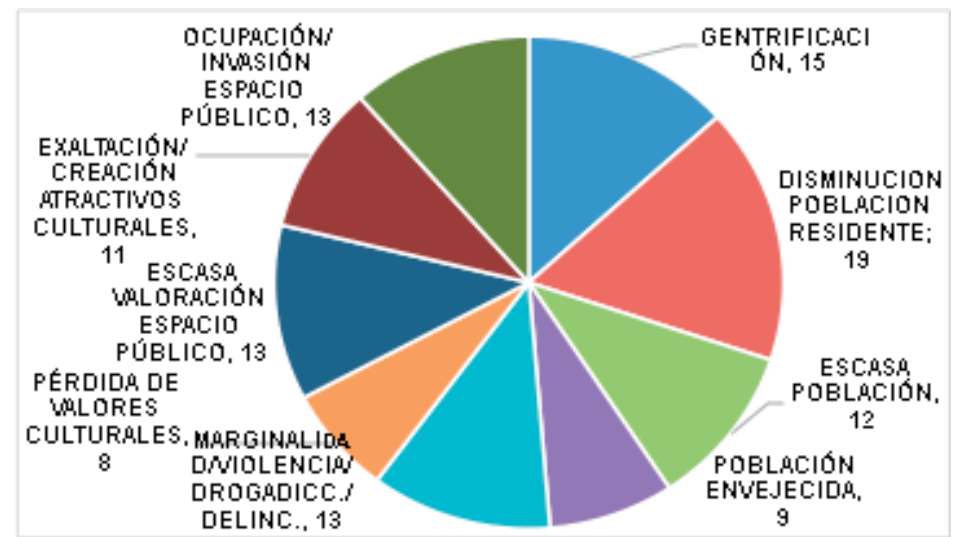


Gráfico V.3b: Tipologías de problemas, Dimensión Socio-cultural. Elaboración propia

Con respecto a las intervenciones, el mayor porcentaje se sitúa en la Dimensión Físico-ambiental, seguida por la Institucional. Las ciudades que más actuaciones han registrado son Quito, Vitoria Gasteiz, La Habana, Asunción, Barcelona, Florencia, Ciudad de México, Montevideo, y Madrid. En una situación antagónica se encuentran Comayagua y Palermo. En la Dimensión Físico-ambiental: Montevideo, Sevilla, Vitoria Gasteiz y Milán son quienes más actuaciones registran. Por su parte, en la Dimensión Socio-cultural: Asunción, Buenos Aires, Maracaibo, San Salvador,

Quito, La Habana y Turín lideran este aspecto. En la Dimensión Económica: los CH que han hecho más hincapié son Asunción, Buenos Aires, Santa Cruz de la Sierra, Cartagena, Santo Domingo, Santiago de Chile, La Habana, Quito, Salvador de Bahía, Recife, A Coruña, Madrid, Barcelona, Vitoria Gasteiz, Florencia y Bolonia. Por último, en la Dimensión Institucional: La Habana y Quito guían este ítem acompañados por Lima, Ciudad de México, Barcelona, Vitoria Gasteiz y Nápoles.

**DIMENSIÓN ECONÓMICA**

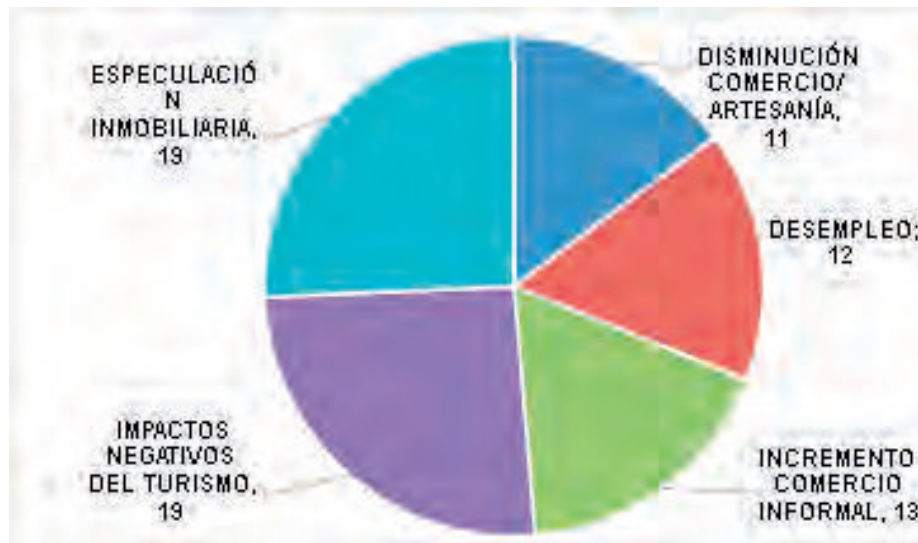


Gráfico V.3c: Tipologías de problemas. Dimensión Económica  
Elaboración propia

**DIMENSIÓN INSTITUCIONAL**

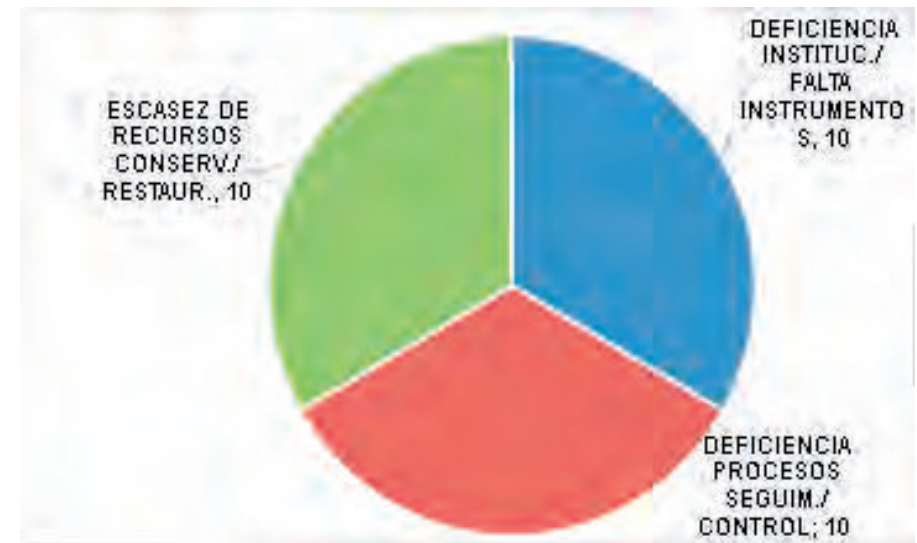


Gráfico V.3d: Tipologías de problemas. Dimensión Institucional  
Elaboración propia

También pueden reconocerse las tipologías de intervenciones más usuales al interior de cada dimensión. En la Dimensión Físico-ambiental las intervenciones se focalizan principalmente en la recuperación del patrimonio construido, con actuaciones en la vivienda, el espacio público y la movilidad y accesibilidad. En el ámbito Socio-cultural, la mitad de las intervenciones se centran en el repoblamiento de los CH, con un notable interés en la sostenibilidad socio-cultural. La Dimensión Económica presenta un

claro interés con más del 50% de las intervenciones orientadas a la sostenibilidad en este aspecto, con una fuerte apuesta al turismo; y finalmente la Dimensión Institucional demuestra que aproximadamente la mitad de los casos poseen instrumentos implementados de 10 a 40 años, y la otra mitad con instrumentos de menos de 10 años de aplicación. Mayoritariamente, se desarrollan instrumentos tradicionales con financiamientos externos (Ver Gráficos V.4a a V.4d).

**DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL**

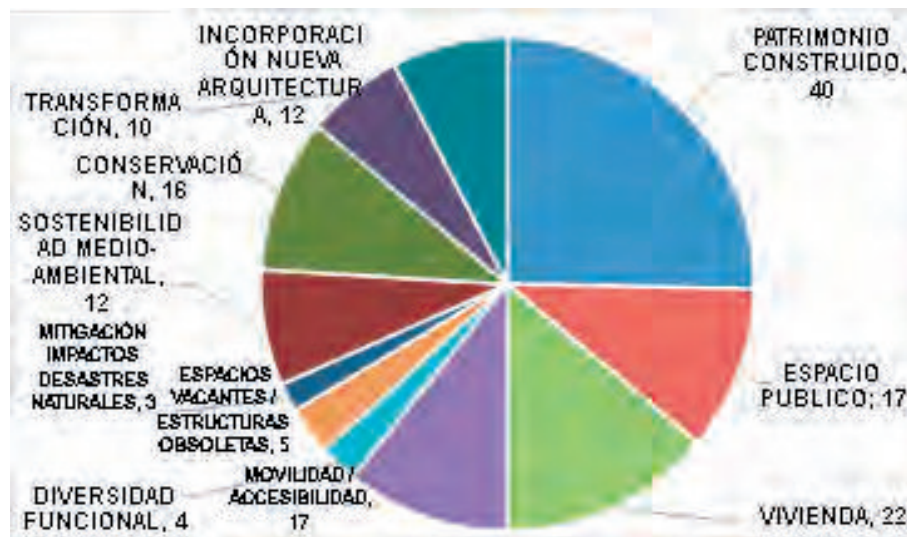


Gráfico V.4a: Tipologías de intervenciones. Físico-ambiental. Elaboración propia

**DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL**

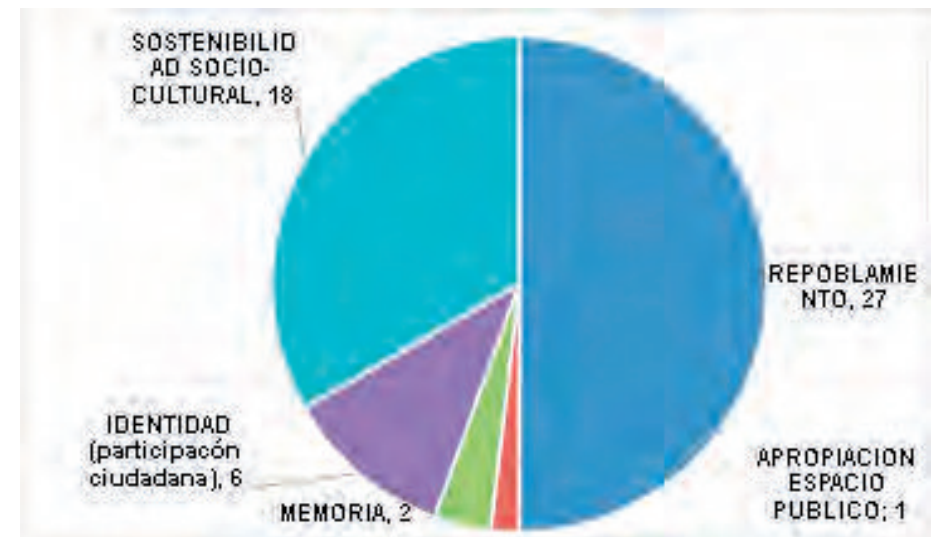


Gráfico V.4b: Tipologías de intervenciones. Socio-cultural. Elaboración propia

Al analizar la cantidad de intervenciones desarrolladas en cada dimensión, es posible observar que tanto en Italia, España como en AL, la mayoría de las intervenciones se concentran en la Dimensión Físico-ambiental (50%, 53% y 38% respectivamente) acompañada por la Dimensión Institucional (28%, 23% y 26%). En Italia y España las siguen las intervenciones en el ámbito Económico (12% y 13%) con menos hincapié en lo Socio-Cultural (10% y 11%). Justamente, este hecho podría explicar que se concentren en esta última dimensión las mayores problemáticas en ambos países. AL

por su parte, registra más énfasis en aspectos Socio-culturales (20%) y menos en lo Económico (16%), reconociéndose un mayor interés por intervenciones en lo Físico-ambiental y preocupación por la debilidad Institucional (Ver Tabla V.2).

INTERVENCIONES			
DIMENSION	AL	ITALIA	ESPAÑA
DIMENSIÓN FÍSICO-AMBIENTAL	38%	50%	53%
DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL	20%	10%	11%
DIMENSIÓN ECONÓMICA	16%	12%	13%
DIMENSIÓN INSTITUCIONAL	26%	28%	23%

Tabla V.2: Porcentajes de intervenciones por dimensión. E. Propia

### DIMENSIÓN ECONÓMICA

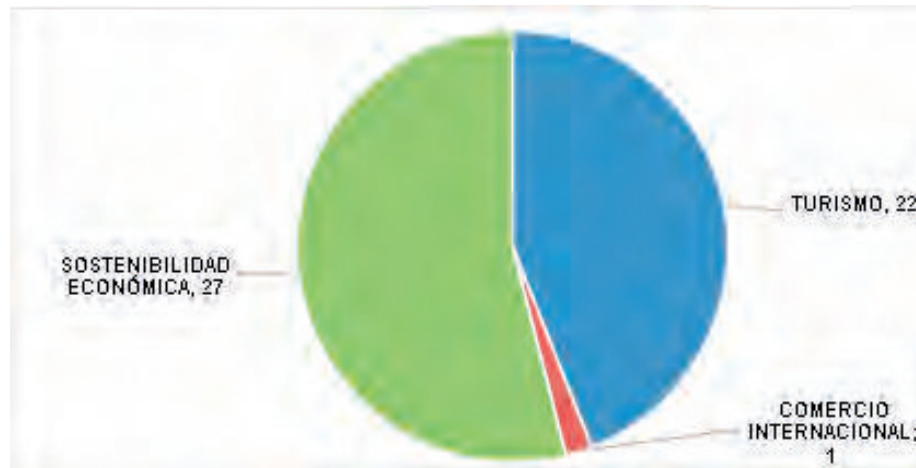


Gráfico V.4c: Tipologías de intervenciones. Económica  
Elaboración propia

### DIMENSIÓN INSTITUCIONAL

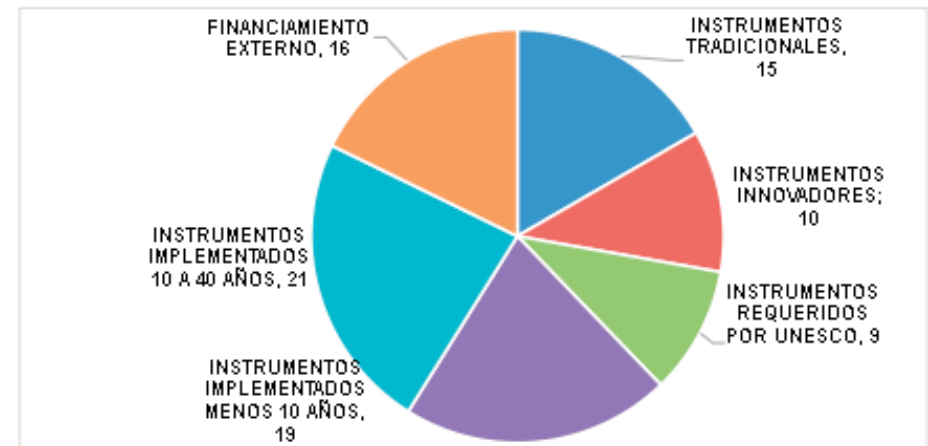


Gráfico V.4d: Tipologías de intervenciones. Institucional  
Elaboración propia

Si se asocian los valores obtenidos en la tabla y gráficos de problemáticas con los reunidos en la tabla y gráficos de intervenciones, puede inferirse que no necesariamente hay coincidencia entre las dimensiones que más problemáticas concentran y las que poseen más intervenciones. La Dimensión Físico-ambiental sí responde a esa lógica, pero por ejemplo, la segunda dimensión más problemática, la Socio-cultural no se corresponde con la segunda que contiene más intervenciones que es la Institucional. Este resultado, puede deberse a que muchos de los CH, especialmente los de AL, presentan graves problemas sociales, y resulta más sencillo intervenir sobre otras dimensiones que abordar esas problemáticas estructurales en profundidad. Considerando los CH con mayores problemáticas, no existe una correspondencia directa entre los más afectados y los más intervenidos, en general, las mayores actuaciones se registran en CH con necesidades intermedias. Puede deducirse, que este hecho se manifiesta como consecuencia de que aquellos más conflictivos carecen de la capacidad institucional y económica para llevar adelante acciones que puedan dar respuesta a sus necesidades.

Analizando las dimensiones, la Físico-ambiental no logra correlación entre las mayores problemáticas e intervenciones, las dimensiones Socio-cultural e Institucional sólo alcanzan coincidencia en uno de los casos, y finalmente, la Dimensión Económica es la que logra mejores resultados en cuanto a la relación problema-intervención. Esta situación se podría fundamentar

en que uno de los principales problemas de esta dimensión es el impacto de la actividad turística en las áreas históricas, y justamente la mayoría de las intervenciones en CH se encuentran impulsadas por el interés de las administraciones en potenciar esta función. No obstante estas observaciones, en páginas siguientes se profundiza en experiencias que han intentado dar respuesta a las diversas dimensiones.

## 5.2.2 Estrategias e instrumentos de intervención y gestión: casos paradigmáticos / nuevos enfoques

En las cuatro dimensiones de análisis, se han reconocido experiencias que han aportado nuevas estrategias e instrumentos de intervención y gestión para el abordaje de las problemáticas y algunas que han logrado abarcarlas de forma integral (Ver Síntesis en Figuras V.5a, V.5b y V.5c). A continuación, se presentan los aportes identificados por dimensión de estudio.

Dentro de la Dimensión Físico-ambiental, se han identificado estrategias que en pos de la recuperación del patrimonio material, han propuesto actuaciones relevantes como la de Bolonia (1973) en Italia. Esta ha sido, como se ha expresado, una de las primeras experiencias iniciada en la década del 70 llevadas a cabo desde la gestión estatal para la reconstrucción y revitalización del CH pasada la guerra, que más ha influido en sucesivas intervenciones en CH de ciudades italianas como Ferrara, Brescia, Como, Módena y Vicenza, pero también en ciudades fuera de Italia de variados países del mundo. Su aporte a la mirada del CH como conjunto urbano (y no como una sumatoria de monumentos aislados) que logra vida a partir de conservar a sus habitantes y a las actividades que le otorgan la dinámica diaria (fuerte

apuesta a la Dimensión Socio-cultural), sumado a la rigurosa metodología de análisis morfológico y su exigente política de conservación, lo han constituido como un caso paradigmático, innovador para la época.



Bolonia



A su vez, se han reconocido destacadas operaciones en el espacio público, como el caso de Barcelona, donde desde la Oficina de Proyectos Urbanos, ha desarrollado dos PERI a principios de los 80 para Ciutat Vella (barrios del Raval y Sector Oriental) y el Plan de Rehabilitación Integral de la Ciutat Vella de Barcelona, a finales de la misma década. Ambos PERI, han estado orientados a la aplicación de intervenciones en el espacio público a escala de la denominada cirugía urbana en el tejido o “acupunturas urbanas” a través de rehabilitación de espacios públicos, equipamientos, infraestructuras y viviendas. En el año 1983 se aprueba el Programa de Actuaciones Integrales (PAI), que actúa a escala global a nivel de distrito. Posteriormente, Ciutat Vella obtiene la clasificación de Área de Rehabilitación Integrada (ARI), requisito necesario para formar parte del PAI, y para obtener el financiamiento desde los gobiernos nacional y regional. Se trabaja en la gestión del suelo, construcción de estacionamientos y equipamientos, promoción de viviendas nuevas y rehabilitadas, renovación de infraestructuras, urbanización de espacios libres y calles, y fomento de la rehabilitación privada. Se crea una Comisión gestora, para la interactuar entre las distintas escalas de gobierno y los vecinos, asegurando la participación ciudadana mediante reuniones. Solo uno de los dos PERI fue puesto en práctica, el desarrollado por los arquitectos Enric Miralles y Benedetta Tagliabue que promueven la rehabilitación de viviendas, espacios públicos y equipamientos (como la remodelación del mercado de Santa Caterina y el convento de San Agustín). De este modo, la rehabilitación de viviendas y

equipamientos, impactan en el espacio público (que incorpora plazas de distinta escala), actuando de conector entre las diversas intervenciones urbanas. A continuación, a finales de la misma década, el Plan de Rehabilitación plantea una intervención integral del CH, con actuaciones sobre el patrimonio edilicio y público, las infraestructuras, el paisaje urbano, la identidad cultural, con fortalecimiento de la cohesión social y de las funciones residenciales, culturales, económicas y de servicios, poniendo hincapié a su vez, en la accesibilidad y movilidad.



Barcelona

Teniendo a Barcelona como guía para la intervención del espacio público, desde el Ayuntamiento de Alcoy, se crea el Plan ARA. El mismo, posee como objetivo integrar la periferia con una serie de parques urbanos y definir en el CH cinco áreas de intervención con el propósito de detener la degradación arquitectónica-urbanística y socio-económica e iniciar un proceso de regeneración, rehabilitando y revitalizando el CH con actuaciones de calidad de mínimo costo de mantenimiento y de carácter pedagógico. Para ello, se convoca a arquitectos de renombre como Álvaro Siza, Francesco Venezia, John Miller y Manuel de Solá Morales, aunque sólo el proyecto del último mencionado llegó a ejecutarse, obteniendo durante el año 1999 un premio FAD, por ser uno de los mejores casos de recuperación integral de áreas centrales de su tiempo. Esta experiencia, ha resultado valiosa y precursora para la época, porque ha logrado concentrar recursos económicos de la Comunidad Autónoma Valenciana para el desarrollo de actuaciones de gran calidad urbana y arquitectónica, en un perio-

do donde todavía Valencia no había incursionado en intervenciones de esa índole.

En otra de las Comunidades Autónomas Españolas, en el País Vasco, Vitoria Gasteiz se presenta como un caso de más de treinta años de intervención y gestión en el CH. Mediante el Plan Especial de Rehabilitación Integral iniciado a comienzos de los 80, y el Plan de Reactivación Integral del CH en funcionamiento desde el año 2009. En este proceso, se destaca la intención integral de renovar infraestructuras urbanas, rehabilitar y adecuar edificios y viviendas, mantener la morfología urbana y las características arquitectónicas existentes, conservar, revalorizar y restaurar el patrimonio histórico artístico, fijar la población residente, mantener y regenerar la composición del tejido social, mejorar los niveles de habitabilidad, y dotar con equipamientos urbanos necesarios, con una fuerte apuesta a la accesibilidad y actuaciones patrimoniales reconocidas.



Vitoria Gasteiz (4 imágenes)

Asimismo, durante el año 2012, la ciudad ha sido reconocida como Capital Verde Europea por su comportamiento medioambiental. Ha tenido entre sus ejes, la recuperación de espacio público de calidad para funciones de estancia, descanso, juego y relación, en corredores, sendas, ejes, plazas y plazoletas, siendo la presencia del verde una de sus prioridades en el marco del Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público. Su apuesta a la intervención en el espacio público a partir de la conservación patrimonial, ha situado a esta ciudad como otro de los casos referentes.

En el contexto europeo, diversas intervenciones de incorporación de nueva arquitectura en CH han generado debates entre especialistas, habitantes y usuarios de los CH sobre cómo debería ser esa relación nuevo-antiguo. Vitoria Gasteiz, con el interés de dar respuesta a problemas de accesibilidad producto de su geografía irregular, ha instalado ascensores, escaleras y rampas



Nápoles



Venecia



Sevilla



Nápoles

mecánicas para salvar diferencias de alturas. Barcelona, por su parte, ha incorporado en Ciutat Vella, para el Mercado de Santa Caterina, una estructura contemporánea para la cubierta diseñada por Miralles y Tagliabue, que ha modificado la vista aérea del sector y ha impulsado nuevas intervenciones en el espacio urbano. En Sevilla, la inclusión de Metropol Parasol, un mirador de gran escala que une dos plazas del CH, obra del arquitecto berlinés Jurgen Mayer, se ha convertido hoy en día en ícono de la ciudad pero su construcción ha generado tanta polémica como la incorporación del puente de Calatrava sobre el Gran Canal de Venecia. Por su parte, en Nápoles, renombrados arquitectos internacionales se encuentran interviniendo el sistema de estaciones de la red de subte que involucra espacios públicos tanto a nivel subsuelo como en el cero, con intervenciones en plazas y calles que articulan valioso patrimonio arqueológico con nueva arquitectura.

En el contexto latinoamericano, la ciudad de La Habana en el marco de su Plan Maestro de Revitalización Integral de 1994, ha desarrollado el PEDI (Plan Especial de Desarrollo integral del CH, 2001), que presenta una intervención prioritaria en el espacio público. Ha iniciado sus actuaciones rehabilitando plazas principales, a las que se han ido incorporando parques y paseos urbanos, ejes, corredores, plazas asociadas a corredores, calles y plazas de principal interés. Este, junto a otros aspectos de su intervención lo posicionan como caso paradigmático dentro del contexto latinoamericano.

Además de esta experiencia destacada y premiada en AL, que ha sido posible a su vez por el importante rol otorgado a la participación ciudadana, existen otras estrategias urbanas en áreas históricas que han logrado ser reconocidas como la intervención en el Mercado Agrícola de Montevideo, que ha recibido el premio Gubbio en el año 2015, por acompañar a las virtudes propias de la restauración edilicia, una operación social y urbana que revitaliza el sector. Este ejemplo, siguiendo la experiencia de “acupuntura urbana” barcelonesa, ha generado una revitalización del antiguo barrio de Goes que por décadas se encontraba sufriendo un proceso de degradación. Se mejoraron equipamientos (guardería infantil y polideportivo), se intervino el espacio público, se renovó el área de estacionamiento del mercado, se incorporó un paseo peatonal y se construyeron viviendas de interés social.



La Habana



Montevideo



Quito



Por su parte, Quito en el año 1989 elabora el Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito, que plantea concebir al CH como espacio urbano representativo e inductor de nuevas y calificadas funciones en otras áreas de la ciudad; y lograr la habitabilidad, accesibilidad y reactivación económica del CH, conciliando la conservación del patrimonio. Una de sus prioridades ha sido la recuperación del espacio público, como eje para la rehabilitación del CH, con un sistema de recorridos peatonales que vinculan los principales puntos. Fomenta el sentido de identidad y pertenencia de sus habitantes, mediante la apropiación social del espacio público asociado a símbolos arquitectónicos o de memoria. Estas acciones han acarreado una intervención previa asociada a la Dimensión Económica, la organización del comercio informal que había proliferado durante décadas en las calles del CH, convirtiéndose en un gran mercado popular al aire libre con todos los inconvenientes que ello conlleva, ocupación indiscriminada del espacio público, suciedad, pérdida de accesibilidad vehicular y peatonal, pérdida de ingresos para los comercios formales, y el surgimiento de mafias para el control de las ventas, entre otros. Para la compleja tarea de gestionar la relocalización del comercio informal, surge el proyecto “Modernización del Comercio Popular”, que luego de largas negociaciones con asociaciones de comerciantes que se oponían a la mudanza, traslada a los comerciantes a grandes mercados cerrados denominados “Centros Comerciales del Ahorro”.

En esta misma dimensión, pero más asociada a la actividad turística, una de las primeras experiencias más comentadas en el contexto latinoamericano, ha sido la intervención del CH de Salvador de Bahía. El reconocimiento de UNESCO en el año 1985 del denominado “Pelourinho”, volcó las miradas hacia el CH. De este modo, se ha iniciado en el año 1991 el “Programa de Recuperación del Centro Histórico de Salvador”, con el objetivo de revitalizar y reestructurar el CH, creando un centro de atracción turística y de actividades recreativas de placer y diversión, con obras de restauración y rehabilitación de edificios históricos, para modificar dinámicas existentes. Ha planteado introducir nuevos usos asociados a la actividad turística y proponer estrategias de intervención enfocadas en la recuperación: obras de restauro, recuperación estructural, y reconstrucción y conservación de los edificios mediante la zonificación de bloques, saneamiento y registro de habitantes. Estas iniciativas basadas en la recuperación e intervención sobre el patrimonio físico y social, han originado nuevas dinámicas en el CH, que transformaron al sector en un enclave principalmente turístico con funciones asociadas a tal fin y con nueva población (gentrificación), que conserva muy pocos residentes originarios previos a la intervención. Estos residentes han creado una asociación llamada AMACH (Asociación de Habitantes -moradores-) del CH.

Como se ha expresado, el incremento del turismo y la dependencia de una actividad económica es una amenaza también

en la generación de áreas que funcionen como museos a cielo abierto, lo que se denomina “museificación” de los CH, y que es un riesgo para las áreas históricas de ciudades donde el turismo es una de las actividades que cobra gran relevancia como en Salvador de Bahía, Cartagena, Venecia, Florencia, Siena, Sevilla o Barcelona. El caso del Pelourinho se ha configurado como un interesante ejemplo de análisis para las administraciones, con el fin de evitar ciertos impactos negativos en las intervenciones de los CH de AL.

Las dos dimensiones, Físico-Ambiental y Económica, presentadas previamente se sintetizan en la Figura V.5a.



Pelourinho, Salvador de Bahía



Los complejos procesos de intervención han requerido en la **Dimensión Institucional** de la creación de instrumentos integrales de gestión (Ver Figura V.5b). Vitoria Gasteiz, para la aplicación de sus Planes, ha entendido como clave la creación a finales de la década del 80, de un organismo municipal con un modelo de gestión integral como la Agencia de Revitalización Integral de la Ciudad Histórica S.A., que posee un funcionamiento similar al de una empresa privada.

En el contexto latinoamericano, muy tempranamente, en el año 1938, La Habana con una fuerte apuesta al modelo de gestión estatal, sienta sus bases en la constitución de la Oficina del Historiador, organismo municipal autónomo, que desde el año 1981 posee presupuesto para rehabilitación y actúa como entidad líder en la toma de decisiones y financiamiento. Se desempeña bajo un marco legal especial y funciona con un sistema empresarial, con la compañía hotelera Habaguanex S.A. para la explotación turística, la agencia de viajes San Cristóbal y la Inmobiliaria Fénix S.A..

Otro de los ejemplos en gestión pública en AL es Lima, que ha creado el “Programa Municipal para la Recuperación del CH PROLIMA”, como institución líder en la gestión, recuperación, reactivación y promoción del DS del CH.

Más recientemente, la Ciudad de México crea el “Fideicomiso CH de la Ciudad de México”, que desde el año 2002 funciona

como fideicomiso público dependiente del Gobierno de la Ciudad. En su creación, en el año 1990 fue de carácter privado. Un año antes, en 1989 había sido creada la Secretaría de Turismo para impulsar el desarrollo turístico tanto nacional como internacional (con fondos mixtos de promoción, y mecanismos de participación conjunta del gobierno federal, estatal, y municipal, y de los prestadores de servicios turísticos organizados en la misma Secretaría). De esos Fondos Mixtos ha surgido el “Fondo Mixto Ciudades Coloniales” destinado a la conservación y restauración de ciudades coloniales y sus CH, que incluye 44 ciudades de las más de 100 que se asentaron durante la época colonial. Algunas de las ciudades intervenidas con los Fondos mixtos son: Aguascalientes, Guadalajara, Mérida, Ciudad de México, Pátzcuaro, Puebla, San Miguel de Allende, Taxco, Zacatecas, Campeche, San Cristóbal de las Casas, Durango, Guanajuato, Morelia, Oaxaca, Querétaro, San Luis Potosí, Tlaxcala y Veracruz.

Con respecto a los instrumentos de gestión mixta en el contexto europeo, Barcelona ha desarrollado un instrumento novedoso para la época: la empresa mixta municipal Promocio Ciutat Vella PROCIVESA (luego denominada Foment de Ciutat Vella), que ha servido de inspiración para otras administraciones. En AL, el antecedente previo a este caso es la creación de CORDESAN, Corporación para el desarrollo de Santiago, institución privada sin fines de lucro que fomenta la colaboración entre el Municipio, el sector privado y la comunidad. Una función simi-

lar desempeña la “Fundación del CH de la Ciudad de México (FCHCDM)” o “Fundación Carlos Slim”, asociación civil sin fines de lucro, constituida con el apoyo económico de empresas privadas, para colaborar con los gobiernos en la revitalización y restauración del CH.

Sin embargo, el primer caso latinoamericano de gestión mixta y funcionamiento semejante al instrumento catalán, es el “Patronato Panamá Viejo”, ente administrativo mixto creado en 1995 sin fines de lucro, independiente y con autonomía propia para la toma de decisiones y manejo de fondos para la gestión. Al año siguiente, con el objetivo de la Rehabilitación Integral del CH se crea en Quito la “Empresa del CH de Quito (ECH)”, pionera en AL en este tipo de gestión fomentada desde el Municipio, que recibe sus aportes financieros y del BID. Más recientemente, en el año 2016, se crea en Asunción el “Laboratorio Abierto de Desarrollo Urbano (ASULAB)”, que funciona como una “oficina del cambio”, interfaz entre la gestión institucional y el impulso ciudadano. Punto de conexión con agentes privados financiadores de proyectos en el CH.

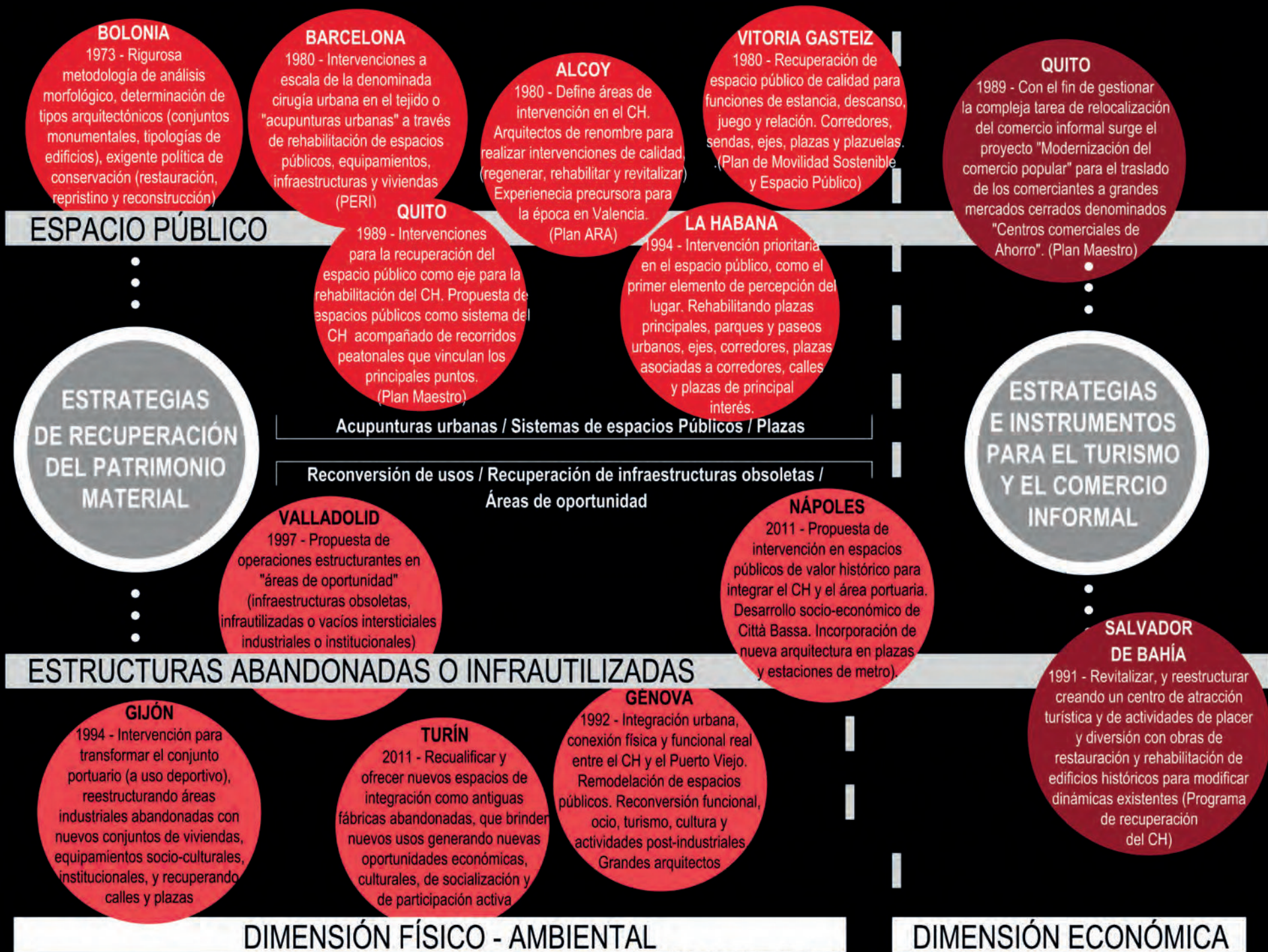


México DF



Santiago de Chile





Experiencias innovadoras

Figura V.5a: Síntesis experiencias innovadoras. Dimensión Físico-ambiental / Dimensión Económica. Elaboración propia.

**PÚBLICA**

**INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

**MIXTA**

**VITORIA GASTEIZ**  
 1977 Creación del Organismo Municipal "Departamento del CH, DCH", caso único en gestión de CH de la época. A partir de 1982 se constituye como sociedad anónima.  
 1994 Transformación del DCH en "Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda S.A.(ARU)"  
 2008 Reconversión de ARU en "Agencia para la Revitalización Integral de la Ciudad Histórica S.A. (A.R.I.C.H.S.A)"  
 Modelo de gestión Integral. Funcionamiento similar al de una empresa privada

**LA HABANA**  
 1938 Creación de un organismo municipal autónomo "Oficina del Historiador" (desde 1981, con presupuesto para rehabilitación)  
 Entidad líder en la toma de decisiones y financiamiento, que se desempeña bajo un marco legal especial.  
 Funciona con un sistema empresarial, con la compañía Hotelera Habaguanex S.A. para la explotación turística, la agencia de viajes San Cristóbal, y la inmobiliaria Fénix S.A.  
 Fue galardonado en varias ocasiones por sus actuaciones en el CH

**LIMA**  
 1994 "Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico (PROLIMA)"  
 Es la institución líder en la gestión, recuperación, reactivación y promoción del DS del CH.

**CIUDAD DE MÉXICO**  
 2002 "Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México". Desde este año el organismo funciona como Fideicomiso Público dependiente del Gobierno de la Ciudad.  
 En su creación, en el año 1990, fue de carácter privado.

Departamento del CH / Oficina del Historiador / Programa Municipal / Fideicomiso

Empresas / Corporaciones / Patronatos / Fundaciones / Laboratorios

**SANTIAGO DE CHILE**  
 1985 - Creación de "Corporación para el Desarrollo de Santiago (CORDESAN)"  
 Institución privada sin fines de lucro que fomenta la colaboración entre el municipio, el sector privado y la comunidad.

**BARCELONA**  
 1988 Creación de la "Empresa Mixta Municipal Promoció Ciutat Vella S.A. (PROCIVESA), luego denominada Foment de Ciutat Vella. Constituida en un 51% por capital municipal, y el 49% restante distribuido entre empresas urbanizadoras, de suministros y entidades financieras (Caixa de Pensions, BBV, BEX) y una pequeña proporción entre comerciantes y empresarios del CH.

**PANAMÁ**  
 1995 - Creación de "Patronato Panamá Viejo"  
 Ente administrativo mixto, sin fines de lucro, independiente y con autonomía propia para toma de decisiones y manejo de fondos para la gestión.

**QUITO**  
 1996 - Creación de "Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH)"  
 Pionera en este tipo de gestión fomentada desde el Municipio en América Latina  
 Recibe aportes financieros del Municipio y del BID

**CIUDAD DE MÉXICO**  
 2002 - Creación de "Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México (FCHCDM) o Fundación Carlos Slim"  
 Asociación civil sin fines de lucro constituida con el apoyo económico de empresas privadas para colaborar con los gobiernos en la revitalización y restauración del CH.

**ASUNCIÓN**  
 2016 "Laboratorio Abierto de Desarrollo Urbano (ASULAB)".  
 Funciona como una "oficina del cambio", interfaz entre la gestión institucional y el impulso ciudadano. Punto de conexión con agentes privados financiadores de proyectos en el CH.

**DIMENSIÓN INSTITUCIONAL**

Figura V.5b: Síntesis experiencias innovadoras. Dimensión Institucional. Elaboración propia.

El desarrollo de estos instrumentos, ha permitido la creación en la **Dimensión Socio-cultural** de políticas de vivienda enfocadas en el repoblamiento de los CH (Ver Figura V.5c). Resulta interesante destacar en Europa la citada experiencia de Bolonia, que ha promovido políticas de vivienda social con alto porcentaje de viviendas de promoción pública con el fin de mantener en el CH a las clases sociales más desfavorecidas y crear casas para obreros para frenar el despoblamiento. En este ámbito, Barcelona ha desarrollado intervenciones denominadas “acupunturas urbanas con esencia en la vivienda”, que han acarreado la recuperación de equipamientos y la renovación de infraestructuras para el sector. También en España en el mismo periodo Vitoria Gasteiz, ha fomentado la aplicación de intervenciones para fijar la población residente, mantener y regenerar el tejido social. En la actualidad, se está pensando en la creación de un Plan de Vivienda Social y Oficina Municipal de vivienda para incentivar el alquiler de jóvenes en el CH.

Por su parte, en AL las experiencias implementadas en Santiago de Chile, Montevideo, Recife y San José de Costa Rica, merecen particular atención. Una de las primeras iniciativas por recuperar y fomentar la residencialidad en el CH ha sido la de Santiago de Chile, que ha creado el Plan de Repoblamiento de Santiago (1990). Con el objetivo de densificar sectores urbanos y consolidar áreas centrales con pérdida de población para mejorar la calidad de vida y el hábitat urbano. Se ha propuesto recuperar y fortalecer el rol residencial para generar beneficios sociales,

económicos y ambientales, beneficiando a personas sin vivienda con interés de vivir en el centro.

Para esa fecha, en Montevideo con el fin de fomentar el repoblamiento defendiendo un hábitat policlasista e integrado, se desarrolla un sistema de cooperativas de viviendas para la recuperación de edificios históricos de la Ciudad Vieja o la construcción de obra nueva, y el incremento de la población residente. La Intendencia de Montevideo facilita el acceso a la tierra a través de licitaciones para la adquisición de terrenos. Las cooperativas permiten que un mismo inmueble genere varias unidades habitacionales, exoneradas de contribución inmobiliaria. Las tierras (con edificaciones a remodelar o demoler), son vendidas a las cooperativas con subsidios altos y largos plazos, sin intereses para facilitar el acceso. Con este sistema se han creado numerosas cooperativas como Covicivi1, 2 y 3, Fecovi, Puerto Fabini, y Mujefa (“Mujeres Jefas de familia”), muchas de ellas agrupadas a FUCVAM (Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua) o a FECOVI (Federación Cooperativa de Viviendas de Usuarios por Ahorro Previo).

Otra de las propuestas singulares ha sido el Programa “Morar no centro” en Recife (2002-2005). Este programa, promovido desde la Dirección de Programas Especiales del Ayuntamiento, en asociación con el Programa de Recualificación de Áreas Centrales de la Caixa Económica Federal, tenía como objetivos mejorar las condiciones habitacionales de los habitantes del CH, atraer nuevos

residentes, estimular la diversidad de usos y la conservación del patrimonio construido en áreas de valor histórico. Con respecto al mejoramiento de las condiciones habitacionales, se propuso un equipo técnico para la realización de reformas, con otorgamiento de créditos y subsidios, y la atracción de nuevos habitantes para el CH. Los habitantes se mostraron interesados en la mejora de sus viviendas, pero por el grado de informalidad laboral, la mayoría no lograba cumplir con los requisitos solicitados por las instituciones bancarias para la financiación. Por otra parte, para atraer nuevos residentes, la Caixa Económica Federal promovía un “Programa de Alquiler Residencial” (PAR), otorgado a quienes poseían un ingreso familiar de 3 a 6 salarios mínimos. Se realizaron simulaciones financieras en 60 edificios del CH, pero sólo uno llegó a concretarse, por la incompatibilidad entre los costos de reforma para adaptación del edificio al uso residencial y los ingresos por financiamiento. La única experiencia concreta fue la adecuación del Edificio San José.

Finalmente, el gran despoblamiento y pérdida de vitalidad que paulatinamente está sufriendo el CH de San José de Costa Rica, ha llevado a incentivar medidas como la rehabilitación de edificios abandonados que sólo ocupan con usos la planta baja. Se promueven viviendas para funcionarios públicos que trabajan en el centro y que en la actualidad viajan por trabajo diariamente desde barrios periféricos, junto al desarrollo de otras actividades complementarias permanentes que aseguren un uso constante del espacio público.

Por otra parte, para fomentar la inserción socio-laboral, se han instituido principalmente en España y AL, Escuelas Taller de los CH. En España, en 1985 se ha creado el “Programa de Escuelas Taller y Casas de Oficios”, que ha sido trasladado a AL a través de AECID por medio del Programa “Aprender Haciendo” (1991-2014), que ha alcanzado a numerosos CH latinoamericanos, fundándose en el año 2013 la “Red de Escuelas Taller de AL”.



Escuela Taller del Centro Histórico de Buenos Aires





Figura V.5c: Síntesis experiencias innovadoras. Dimensión Socio-cultural / Experiencias integrales. Elaboración propia.

## 5.3 Experiencias Integrales

Un primer aspecto a mencionar, es que el análisis por las diversas problemáticas y las intervenciones realizadas en cada una de las dimensiones en los CH, ha posibilitado el reconocimiento de **Experiencias Integrales** tanto en el contexto europeo como en el latinoamericano (Ver Figura V.5c).

Bolonia, ha pesar de adolecer para la mirada actual del abordaje de varios aspectos, para la época en que fue implementada resultó una propuesta mucho más integral e innovadora en relación a intervenciones coetáneas. Ha propuesto una conservación integral o estructural, mantener a las clases sociales más débiles, frenar el despoblamiento, conservar la artesanía y comercios típicos, incorporar equipamientos barriales y promover el turismo. En España, Vitoria Gasteiz destaca por la intención integral de intervenir su patrimonio construido (espacio público, viviendas, equipamientos, infraestructuras y accesibilidad), conservar y revalorizar el patrimonio histórico artístico, fijar la población residente, y mantener y regenerar la composición del tejido social. Barcelona por su parte, se constituye como otro de los casos integrales, con intervenciones sobre el espacio público y privado, las infraestructuras, el paisaje urbano y la identidad cultural, fortaleciendo la cohesión social, y las funciones residenciales, económicas, servicios, accesibilidad y movilidad. Las tres propuestas, se cimentan sobre una sólida base institucional de gestión pública y mixta.

En el contexto latinoamericano, las actuaciones en Quito y La Habana se presentan como casos significativos tanto desde su intervención como desde el desarrollo de instrumentos de gestión. Quito ha desarrollado intervenciones con el objetivo de concebir al CH como espacio urbano representativo e inductor de nuevas y calificadas funciones en otras áreas de la ciudad, y lograr la habitabilidad, accesibilidad y reactivación económica del CH.

En el caso de La Habana, se han propuesto como objetivos renovar y revitalizar el CH y lograr la sostenibilidad cultural, medioambiental, social y económica. Para ello plantean mejorar las condiciones de vida de los más necesitados a través de programas de revitalización social y la restauración de edificios, desarrollar programas sociales y patrimoniales, favorecer la apertura económica y el desarrollo turístico. Con ejes en el suelo urbano y la economía local, la vivienda (edificios con altos niveles de hacinamiento y degradación), el equipamiento comunitario, el espacio público y las redes de infraestructura y medioambiente, pero principalmente en la cultura, la identidad y la justicia social.

Un segundo aspecto a señalar es que el período de análisis ha sido contenedor de un gran número de intervenciones que han recibido constantes influencias entre Europa y AL, y que han encontrado en Bolonia nuevamente un referente para las actua-

ciones desarrolladas durante las décadas del 70 y 80. España ha seguido a Bolonia en las primeras intervenciones del 80, pero luego ha dado paso a intervenciones menos conservacionistas, con un enfoque más transformador que han llevado a desarrollar Planes significativos como el de Gijón, Vitoria Gasteiz, Alcoy, Málaga, Barcelona y Madrid. Dentro de ellos, el caso de Vitoria Gasteiz destaca también por ser precursor en la propuesta de rehabilitación integrada y por el proceso de gestión implementado. Estas experiencias europeas sin duda han influido en los modos de intervenir en AL, que en las últimas décadas ha desarrollado numerosos Planes para los CH, con casos singulares como: Panamá, Quito, La Habana, México, Lima y Montevideo, que seguramente también son objeto de análisis para las ciudades europeas.

Un tercer aspecto es que a excepción de algunos casos, la sostenibilidad integral continúa siendo un desafío. Dado que algunas problemáticas o fenómenos permanecen como retos por abordar o evitar, como la conservación de la población residente y las actividades económicas tradicionales, el repoblamiento, la gentrificación, la museificación derivada del turismo, el comercio informal, el deterioro del patrimonio construido con la siguiente ocupación de grupos sociales desfavorecidos y la proliferación de la drogadicción, la inseguridad y la violencia.

Por último, algunas estrategias siguen siendo eje de debates como el diálogo entre la nueva arquitectura y el patrimonio histórico construido de los CH. En el ámbito institucional, la gestión

Por último, algunas estrategias siguen siendo eje de debates como el diálogo entre la nueva arquitectura y el patrimonio histórico construido de los CH. En el ámbito institucional, la gestión integral sigue requiriendo en muchos casos de la creación de instrumentos competentes y de convicción y continuidad política para alcanzar los objetivos propuestos en los Proyectos Urbanos. A su vez, las metas perseguidas en los Planes generalmente se enfrentan durante el proceso de implementación a situaciones o impactos no esperados, que modifican los resultados deseados.

**CIERRES Y APERTURAS**

**Sobre los cambios teórico-conceptuales del Centro  
Histórico y los enfoques y desafíos  
de la intervención y gestión**

**Sobre las estrategias e instrumentos  
de intervención y gestión**

**Síntesis y continuidades**



## 6.1 Sobre los cambios teórico-conceptuales del Centro Histórico y los enfoques y desafíos de la intervención y gestión

Como inicio de este apartado de conclusiones, es preciso retomar la hipótesis principal de esta tesis planteada en el Capítulo 1: “Existen estrategias e instrumentos innovadores de intervención y gestión empleados en CH de Italia, España y AL que han derivado en buenas prácticas y que son factibles de ser aplicados en futuras intervenciones en Paisajes Urbanos Históricos (PUH) latinoamericanos en el contexto de Planes de Sector (PS) que integren Proyectos Urbanos (PU) enmarcados en el enfoque del Urbanismo Sostenible”.

Para verificar esta hipótesis, en el transcurso de los Capítulos 2 y 3 de la primera parte de esta investigación, se ha avanzado en la demostración de la primera hipótesis secundaria: “Los cambios teórico-conceptuales experimentados en los modos de interpretar los CH, han influido en el diseño de estrategias de intervención y gestión aplicadas en CH de ciudades grandes e intermedias de AL, Italia y España en el periodo 1970-2015”. Para ello, se ha propuesto la profundización en los cambios de enfoques por los que han atravesado las áreas históricas y sus formas de intervenirlas y gestionarlas en el periodo de estudio. En este marco, resulta valioso destacar la evolución en la mirada del monumento aislado al

conjunto urbano que basa su existencia en función de un entorno mayor y sus relaciones. Este cambio conceptual nos permite en la actualidad asimilar su funcionamiento con el de una tortuga (Lerner, 2010), un organismo que fusiona vivienda, trabajo y transporte, donde su caparazón asemeja a un tejido urbano, y bajo él se desarrollan todas las funciones. Si se separan estas funciones la tortuga muere, e interpretar a un CH o un Paisaje Urbano Histórico (PUH) sin un enfoque integral implica una intervención urbana fragmentada. En este sentido, la intervención de las áreas históricas se presenta como un gran desafío para la planificación urbana considerando la gran complejidad urbana de las mismas. Los cambios experimentados han generado puntos de inflexión, “punto de una meseta desde la cual las líneas de contorno divergen” (Cache, 1995), que han influenciado el abandono de la idea del CH como una serie de edificios aislados, para pasar a pensarlo en capas temáticas (patrimonio material e inmaterial, espacio público, multifuncionalidad, identidad y participación ciudadana), lienzos, que conforman una única pieza, un ser lleno de pliegues, un sistema integral de interrelaciones, que en la actualidad resultan inimaginables de abordar en forma aislada. A una escala mayor que

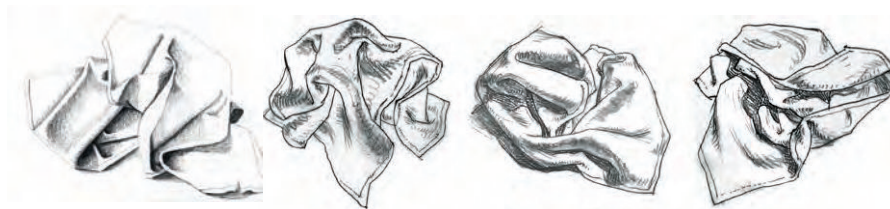
el diseño arquitectónico, el diseño urbano posee la enorme responsabilidad de “abarcar un complejo conglomerado de muchos sorprendentes organismos” (Latour-Yaneva, 2008).

De esta manera, la nueva mirada integral, que entiende al CH como un ser que forma parte de un organismo vivo mayor que es la ciudad, pasa a comprender que existen ciertos aspectos que no pueden dejarse de lado: patrimonio intangible, arquitectura contemporánea, desarrollo urbano sostenible, integridad del paisaje -modelos históricos, estilos de construcción y contexto-, dando lugar a la aparición del concepto de PUH. Este concepto, involucra las cuatro dimensiones del DS como cuatro capas o lienzos (Ver Figura VI.1), donde cada una de ellas concentra a su vez infinitos pliegues, contenedores de problemas, potencialidades y tendencias, a los que las intervenciones deben brindar respuestas.

La superposición, integración de estas cuatro capas, permite ver al CH como un organismo único, integral. Las actuaciones en PUH no deben plantear respuestas “ni a una calle determinada ni a su relación determinable con las otras calles, que son constantes, sino a la variedad de todas las conexiones posibles entre los trayectos de una calle cualquiera a otra: a la ciudad como laberinto ordenable” (Deleuze, 1989).



Figura VI.1: Bocetos de pliegues. Fuente: páginas web



Dimensión Físico-Ambiental

Dimensión Socio-Cultural

Dimensión Económica

Dimensión Institucional

En los países de estudio, para afrontar los desafíos que estas cuatro dimensiones presentan, se han registrado algunos casos donde las estrategias de intervención se han basado en la recuperación de los PUH como una manera de fortalecer la identidad local y el sentido de pertenencia de sus habitantes.

Se ha apostado a la recuperación de las áreas centrales y sus edificios de valor patrimonial de manera de reactivar el mercado del turismo cultural, como una fuente importante de recursos. Se ha asistido a sus residentes mediante programas de educación y reinserción laboral; implementando programas que permiten una reactivación económica, atrayendo la inversión y la demanda del sector privado sobre estos sectores que durante largo tiempo se mantuvieron al margen. En estos casos, el Estado se ha ocupado de la recuperación de los CH bajo esta lógica, sin perder de vista que éste, es en última instancia un objetivo operacional y que cuyo fin último, es el mejoramiento de la calidad de vida de la población residente.

Esto ha llevado a que el Estado, en varias intervenciones haya encauzado su accionar dentro de esta doble lógica, promoviendo por una parte la recuperación de los espacios públicos y edificios patrimoniales mediante su recalificación o la creación de museos, centros culturales, y demás actividades recreativas; conjuntamente con la recuperación de las edificaciones privadas, la provisión de infraestructuras, equipamiento, servicios que han permitido solucionar los déficits habitacionales presentes.

En ocasiones, las principales estrategias, generalmente derivan de transformaciones operadas en búsqueda del cambio de imagen de estos sectores degradados, que no emergen del campo social (producto del sentido colectivo), sino que entran

en una lógica económica. No obstante, existen prioridades sociales en relación a las cuales se han centrado las políticas de actuación del Estado, en algunos proyectos de recalificación urbana. La gran desigualdad económica y social, ha conseguido que el Estado en cada una de sus intervenciones haya dirigido los escasos recursos públicos prioritariamente en relación a estas principales problemáticas, más que en la promoción e incentivos a las grandes empresas privadas para lograr el embellecimiento de un fragmento urbano. O en todo caso, ha utilizado el embellecimiento y recuperación de sectores urbanos, como un instrumento para arribar a la solución de problemas económicos y sociales de sus residentes, mediante la convocatoria de la iniciativa privada.

Es por ello, que las intervenciones en los CH o PUH en la mayoría de los casos, ha requerido un abordaje desde un enfoque que considere la habilitación mediante la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de valor histórico promoviendo el turismo metropolitano, conjuntamente con programas de reactivación económica y con planes de salvaguarda e inserción social de sus residentes, (siendo que en muchos casos se encuentran en condiciones de hacinamiento, inseguridad y marginalidad).

En este marco, debe mencionarse el rol destacado que han jugado las políticas territoriales en la protección del patrimonio histórico. Dado que han tenido entre sus objetivos la reintegración procurando un equilibrio social y económico. Desde esta perspectiva, la gestión urbanística de las ciudades ha contado

con estrategias y herramientas de intervención y gestión que han permitido poner en valor sectores urbanos degradados física, social y económicamente.

La historia y el patrimonio ocupan un rol preponderante en la recualificación urbana de los PUH. Los mismos, no son sólo áreas para preservar y poner en valor con miras al desarrollo turístico e inmobiliario, sino que son potenciales generadores de iniciativas de desarrollo local, y en ese sentido asume una función indispensable la gestión de las intervenciones de revitalización o recualificación urbana.

Como se ha observado en los casos de estudio, los PUH deben priorizar la instrumentación de una política de desarrollo económico, empleo y formación para lograr incrementar los ingresos de la población residente, en pos de la integración de los habitantes a la vida productiva (Rodríguez Aloma, 2009). La ausencia de industrias culturales tiene como consecuencia en muchos casos el mecanismo de la gentrificación. Por ello es necesario pensar en un PUH con un autofinanciamiento sustentable, lo que garantizará su sostenibilidad en el tiempo. Una intervención puede resultar sustentable en determinado momento debido a circunstancias coyunturales, pero al variar estas circunstancias deja de serlo, por lo tanto si una intervención no es estructural, no es sostenible en el tiempo. Elementos indispensables en la perdurabilidad y prosperidad de dichas intervenciones son la autofinanciación (recursos), la coordinación, la

formación, la promoción y el mantenimiento y control, que junto a un buen planteo de usos mixtos del área y la participación ciudadana, permitirían alcanzar objetivos de una gestión integral.

Lo expuesto anteriormente, permite afirmar que la primera hipótesis secundaria se verifica, siendo que los cambios teórico-conceptuales experimentados en los modos de interpretar los CH, han influido en el diseño de estrategias de intervención y gestión aplicadas en CH de ciudades de AL, Italia y España en el periodo de estudio.



Figura VI.2: PUH visto de forma integral. Fotomontaje de elaboración propia. (Imagen del CH de Siena - autoría propia y boceto de pliegues, páginas web)

## 6.2 Sobre las estrategias e instrumentos de intervención y gestión

La segunda parte de la tesis, se ha centrado principalmente en la verificación de la segunda hipótesis secundaria: “Existen propuestas de intervención y gestión llevadas a cabo en ciudades europeas y latinoamericanas que logran brindar respuestas a necesidades reconocidas en las dimensiones físico-ambiental, socio-cultural, económica e institucional de los CH y pueden formar parte de una propuesta integral para PUH enmarcada en el enfoque del Urbanismo Sostenible”. Con tal objetivo, se ha propuesto revisar numerosos casos de intervención y gestión desarrollados en el periodo de estudio, con el fin de detectar cuáles han sido las problemáticas que las han motivado, y en qué medida las intervenciones han logrado dar respuesta a las necesidades preexistentes. Al mismo tiempo, reconocer en ellas los casos paradigmáticos o experiencias que han resultado buenas prácticas.

En virtud de ello, se ha observado que el período de análisis ha sido contenedor de un gran número de intervenciones que han recibido constantes influencias entre Europa y AL, y que han encontrado en Bolonia un referente para las actuaciones desarrolladas durante las décadas del 70 y 80. El Plan de Bolonia ha constituido uno de los primeros casos paradigmáticos por su aporte en la rigurosa metodología, por su mirada integral del

CH, y por el rol central otorgado a las cuestiones sociales, siendo modelo para ciudades europeas y latinoamericanas. España ha seguido a Bolonia en las primeras intervenciones del 80, pero luego ha dado paso a intervenciones menos conservacionistas, con un enfoque más transformador que han llevado a desarrollar Planes significativos como el de Gijón, Vitoria Gasteiz, Alcoy, Málaga, Barcelona y Madrid. Dentro de ellos, el caso de Vitoria Gasteiz destaca también por ser precursor en la propuesta de rehabilitación integrada y por el proceso de gestión implementado. Estas experiencias europeas sin duda han influido en los modos de intervenir en AL, que en las últimas décadas ha desarrollado numerosos Planes para los CH, con casos singulares como Panamá, Quito, La Habana, México, Lima y Montevideo destacando entre ellos La Habana Vieja por su planteo integral y su instrumento de gestión.

Los ejemplos estudiados son representativos de las constantes búsquedas desde las administraciones públicas por brindar nuevas soluciones a la complejidad de los CH como sectores urbanos esenciales de las ciudades. Las mismas, atraviesan continuos procesos de transformación que impactan en sus áreas históricas, acarreado cambios en las dimensiones: físico-ambiental, socio-cultural, económica e institucional, con dinámicos proble-

mas urbanos que van acompañando a las nuevas demandas de las sociedades. Partiendo de estas necesidades, los municipios han planteado propuestas cada vez más integrales tanto desde la intervención como desde la gestión.

No obstante este anhelo de superación, a excepción de algunos casos, la sostenibilidad integral continúa siendo un desafío. Dado que algunas problemáticas o fenómenos permanecen como retos por abordar o evitar, como la conservación de la población residente y las actividades económicas tradicionales, el repoblamiento, la gentrificación, la museificación derivada del turismo, el comercio informal, el deterioro del patrimonio construido con la siguiente ocupación de grupos sociales desfavorecidos y la proliferación de la drogadicción, la inseguridad y la violencia. Por otra parte, algunas estrategias siguen siendo eje de debates como el diálogo entre la nueva arquitectura y el patrimonio histórico construido de los CH.

En el ámbito institucional, la gestión integral sigue requiriendo en muchos casos de la creación de instrumentos competentes y de convicción y continuidad política para alcanzar los objetivos propuestos en los PU. A su vez, las metas perseguidas en los Planes generalmente se enfrentan durante el proceso de implementación a situaciones o impactos no esperados, que modifican los resultados deseados.

“Lo más simple es decir que desplegar es aumentar, crecer, y plegar, disminuir, reducir, entrar en la profundidad de un mundo”

(Deleuze, 1989), sin embargo, esta acción de desplegar y plegar, de introducirse en el interior de un CH para proponer intervenciones que permitan abrir infinidad de soluciones que garanticen la sostenibilidad integral, no resulta tan simple de implementar, de hecho hasta el momento, muy pocos CH se encuentran en ese camino. No obstante, la planificación urbana debe continuar avanzando de pliegue en pliegue, proponiendo soluciones a las numerosas problemáticas recurrentes de los CH, que mediante un verdadero interés político pueda construir ciudades más accesibles, equitativas y justas. Si bien es cierto que la ciudad perfecta no existe, y que aún queda mucho por avanzar, las utopías y los sueños de las personas y las sociedades inspiran y permiten dirigir las grandes transformaciones de la humanidad. Son parte de la esencia humana y por supuesto, la arquitectura y el urbanismo son partícipes de esa esencia.

En conclusión, la segunda hipótesis secundaria se verifica, dado que se han registrado casos que han logrado presentar innovadoras soluciones para responder a las problemáticas presentes en las diferentes dimensiones, aún cuando existen varios casos para los que la sostenibilidad integral permanece como un reto.

Así como el bandoneón, el CH con un alma llena de pliegues y repliegues que se cierran para mirar hacia su interior, y que se abre a su contexto, a la ciudad, requiere de manos expertas que con entusiasmo, voluntad y decisión puedan lograr un manejo magistral que permita que el bandoneón toque su mejor tango.



Figura 6.3: Fotomontaje de elaboración propia. (Imagen del CH de Siena - autoría propia - y boceto mural "Piazzolla", San Telmo, Buenos Aires. Autores: Cevidanes-Figueroa).

### 6.3 Síntesis y continuidades

Frente al enorme desafío que significa intervenir las áreas históricas de las ciudades, se puede afirmar que la hipótesis principal de la tesis se verifica. Es decir, que existen estrategias e instrumentos innovadores de intervención y gestión empleados en CH de Italia, España y AL que han derivado en buenas prácticas y que son factibles de ser aplicados en futuras intervenciones en Paisajes Urbanos Históricos (PUH) latinoamericanos en el contexto de Planes de Sector (PS) que integren Proyectos Urbanos (PU) enmarcados en el enfoque del Urbanismo Sostenible.

En el desarrollo del trabajo, ha sido posible, el reconocimiento de buenas prácticas tanto desde la intervención como desde la gestión. En este sentido, resulta preciso reflexionar sobre la posible aplicabilidad de las mismas en contextos diversos. Es evidente que no existen soluciones mágicas que puedan generar los mismos impactos en PUH con realidades tan heterogéneas como las italianas, españolas o latinoamericanas, y al interior de cada país o región. Por lo tanto, es fundamental ante la necesidad de intervención la elaboración de un completo diagnóstico confeccionado desde una mirada interdisciplinaria, que pueda acercarse a las particularidades de cada sociedad. 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.

Ninguna investigación se cierra en sí misma, y esta no es la excepción, por el contrario, es el punto de partida, de apertura, para introducirse y ahondar en temáticas que han ido apareciendo a lo largo del trabajo y cuya profundización resulta atractiva y necesaria para la ciudad. Esta investigación marca el cierre de una etapa del proceso, pero genera aperturas a nuevos temas y continuidades de los presentados. Es necesario retomar lo aquí desarrollado para avanzar en esta investigación, para que

la identificación en el marco teórico-conceptual de la nueva mirada hacia las áreas históricas como PUH pueda dar impulso al aporte de una metodología para su valoración que incorpore aspectos físico-ambientales, socio-culturales, económico e institucionales. 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 el desarrollo de propuestas de intervención y gestión que incorporen estrategias e instrumentos aquí identificados, que aborden la multidimensionalidad de estas valiosas áreas históricas. Las mismas, se expresan a través del patrimonio, las funciones, el espacio público, junto a nuevas ideas que respondan a las especificidades del sitio y que contribuyan, promuevan y refuercen el sentido de pertenencia, identidad y participación ciudadana.

La planificación urbana, como proceso continuo compuesto por sucesivas fases de un hecho complejo, en este caso, el CH o los PUH, se enfrenta día a día a la complejidad de intervenir y gestionar realidades cambiantes. Desde esta postura, la tesis propone una introspección en esas realidades con miras a contribuir en mejores realidades presentes y futuras.

"Ci si era resi conto che la città non era determinata dalla sommatoria dei suoi edifici, bensì dalla ricchezza e dal significato dei suoi spazi pubblici, intesi come i luoghi della relazione interpersonale e sociale. E da qui occorre ripartire nel considerare i problemi del centro storico. Tutto questo richiede tuttavia la capacità di una lettura approfondita della morfologia dei luoghi, evitando la tentazione di scadere nell'operazione di mero maquillage urbano e facendo sì che la città storica non venga considerata come un elemento meramente scenografico, ma significativo in tutte le sue componenti tipologiche, materiali, funzionali, simboliche e relazionali".

"Nos hemos dado cuenta que la ciudad no está determinada por la sumatoria de sus edificios, sino por la riqueza y el significado de sus espacios públicos, entendido como los lugares de las relaciones interpersonales y sociales. Y desde aquí es necesario comenzar para considerar los problemas del centro histórico. Todo esto, requiere sin embargo, la capacidad de una lectura profunda de la morfología de los lugares, evitando la tentación de caer en operaciones de mero maquillaje urbano y asegurándose de que la ciudad histórica no sea considerada como un elemento meramente escenográfico, sino significativo en todos sus componentes tipológicos, materiales, funcionales, simbólicos y relacionales".

Storchi, Stefano (2013); "Un'idea di centro storico. Tre decenni di pianificazione nel centro storico di Parma", En BO, Ricerche e progetti per il territorio, la città e la architettura. Vol. 4, n. 6 (2013) - CITTA' E REGIONE IN EMILIA-ROMAGNA. Il progetto di un territorio e la sua storia (1970-2013)



# PARTE 01

Marco teórico - conceptual  
Fase Sintética o Ideatoria

MAESTRÍA

Conceptos fundamentales que definen el problema CH  
Componentes claves para mantener la vitalidad del CH  
Cambios de enfoques de PU y estrategias de intervención y gestión  
Desafíos para la intervención y gestión basados en el DS

DOCTORADO

Propuesta

Fase Sintética u Operativa

Metodología para la valoración  
de PUH en AL que incorpore  
las Dimensiones del DS

Aplicación de la Metodología a un caso de estudio  
incorporando estrategias e  
instrumentos analizados

Conclusiones Finales

del proceso completo de investigación

# PARTE 02

Fase Analítica  
Análisis de experiencias

MAESTRÍA

Enfoques que guían las actuaciones  
Identificación y selección de casos de estudio  
Análisis cualitativo y cuantitativo de los casos  
Conclusiones de las Fases 1 y 2

# PARTE 03

Figura VI.4: Esquema de cierres y aperturas. Elaboración propia.

## ÍNDICE DE CUADROS, FIGURAS, GRÁFICOS Y TABLAS

### CUADROS (Fuente: elaboración propia)

#### CAPITULO 4

Cuadro IV.1a: Contexto europeo: Casos italianos seleccionados.

Cuadro IV.1b: Contexto europeo: Casos españoles seleccionados.

Cuadro IV.2: Contexto latinoamericano: Casos seleccionados.

#### CAPITULO 5

Cuadro V.1: Modelo de cuadro de similitudes y diferencias del CH y las intervenciones (ejemplo Italia)

Cuadro V.2: Análisis cuantitativo de las problemáticas en Italia, España y AL

Cuadro V.3: Análisis cuantitativo de las intervenciones en Italia, España y AL

### FIGURAS (Fuente: elaboración propia)

#### CAPITULO 1

Figura I.1: Proceso metodológico de la investigación.

Figura I.2: Estructura de la tesis

#### CAPITULO 2

Figura II.1: Las dimensiones del Desarrollo Sostenible.

Figura II.2: Dimensiones a considerar en la tesis.

#### CAPITULO 3

Figura III.1: Dimensiones del Desarrollo Sostenible según la ONU

Figura III.2: Dimensiones propuestas, a considerar en la tesis

Figura III.3: Proceso de Gentrificación. Elaboración propia en base a gráfico fuente: [www.contested-cities.net](http://www.contested-cities.net)

#### **CAPITULO 4**

Figura IV.1: Síntesis de relación entre enfoques de Italia, España y América Latina

Figura IV.2: Relación entre enfoques y estrategias.

Figura IV.3a: Contexto europeo: Casos italianos seleccionados

Figura IV. 3b: Contexto europeo: Casos españoles seleccionados

Figura IV.3c: Contexto europeo: Casos latinoamericanos seleccionados

Figura IV.3d: Contexto europeo: Casos latinoamericanos seleccionados

Figura IV.4a: Modelo de Fichas Síntesis

Figura IV.4b: Fichas síntesis de los 40 casos

#### **CAPITULO 5**

Figura V.1: Casos seleccionados. Casos paradigmáticos, enfoques y relaciones.

Figura V.2: Características de los CH.

Figura V.3: Síntesis de problemáticas de los CH por dimensiones.

Figura V.4: Síntesis de intervenciones en los CH por dimensiones.

Figura V.5a, V.5b y V.5c: Experiencias innovadoras: por dimensiones e integrales.

#### **CAPITULO 6**

Figura VI.1: Bocetos de pliegues. Fuente: páginas web

Figura VI.2: PUH visto de forma integral. Fotomontaje. Elaboración propia.

Figura VI.3: Fotomontaje. Elaboración propia.

Figura VI.4: Esquema de cierres y aperturas.

GRÁFICOS (Fuente: elaboración propia)

### **CAPITULO 5**

Gráfico V.1: Ejemplo de gráficos de análisis cuantitativo.

Gráfico V.2a y V.2b: Síntesis análisis cuantitativo problemáticas e intervenciones para los 40 casos.

Gráficos V.3a a V.3d: Porcentajes de tipologías de problemáticas en las cuatro dimensiones de análisis.

Gráficos V.4a a V.4d: Porcentajes de tipologías de intervenciones en las cuatro dimensiones de análisis.

TABLAS (Fuente: elaboración propia)

### **CAPITULO 3**

Tabla III.1: Clasificación de estrategias a adoptar.

### **CAPITULO 4**

Tabla IV.1a: Casos Identificados contexto europeo (Italia y España)

Tabla IV.1b: Casos Identificados contexto latinoamericano

### **CAPITULO 5**

Tabla V.1: Porcentajes de problemáticas por dimensión para AL, Italia y España.

Tabla V.2: Porcentajes de intervenciones por dimensión para AL, Italia y España.