



UNIVERSITAT POLITÈCNICA
DE CATALUNYA
BARCELONATECH

Universitat Politècnica de Catalunya

Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona

Departament de Construccions Arquitectòniques I

**EL PATRIMONIO CULTURAL COMO MARCO ESTRATÉGICO DE UNA
REVITALIZACIÓN URBANA:**

Estudio de caso del entorno de la Estação Central de Belo Horizonte, Brasil

TOMO I

DOCUMENTO PRINCIPAL

Autora:

Cláudia Villaça Diniz

Director:

Dr. Carlos Marmolejo Duarte

Tesis presentada para obtención del título de doctor del programa

Doctorado en Gestión y Valoración Urbana

Barcelona, Octubre de 2014

Esta tesis está dedicada a

Mariana, Pablo, Alex y *mamãe*.

Em especial ao meu querido pai.

Agradecimientos

En primer lugar, quisiera dar las gracias a todos los integrantes del Departamento de Construcciones I, que siempre me acogieron con mucho cariño para la realización de este trabajo, en particular al Dr. Josep Roca Cladera, incluso a aquellos que ya no forman parte del mismo.

Además, me gustaría dar las gracias de forma muy especial a mi director de tesis, el Dr. Carlos Marmolejo Duarte, por su dedicación, confianza y orientación en este camino tan largo en el que muchas veces me perdí, y sobre todo por su amistad en estos catorce años de convivencia (aunque por internet).

Varias personas han participado en este trabajo, directa o indirectamente, pero hay una sin cuya ayuda quizá no hubiera terminado de realizarlo, la Dra. Juliana Bemfica. Muchísimas gracias por su apoyo incondicional, sus palabras de ánimo, las discusiones sociales, los largos encuentros, las correcciones y, principalmente, por su conocimiento y amistad.

Agradezco su colaboración a todos los profesionales e instituciones que me facilitaron datos, concedieron entrevistas y, de alguna forma, contribuyeron al entendimiento de las cuestiones que el trabajo aborda. En especial, a La Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte (PRODABEL).

A ti, Alex, un agradecimiento muy especial. Fueron muchos años de desafíos, de lucha, de distancia, de trabajo..., y tú siempre a mi lado revisando los escritos, cuidando a los niños, apoyándome. Gracias por formar parte de mi vida.

Mariana y Pablo, antes de tudo queria pedir desculpas pelo tempo que não pude estar junto a vocês, por tantas despedidas, choros e saudades. Acredito que foi por uma justa causa. Portanto quero agradecer-los pela compreensão.

Papai sei que você está muito orgulhoso dessa conquista. Quero te agradecer por ter me ensinado, além de tantas outras coisas, o caminho da academia. Mamãe, obrigada por sempre acreditar que eu podia, pelo seu apoio e carinho.

A la Universidad FUMEC, en particular a los directores de la Faculdade de Arquitetura e Engenharia.

Al apoyo financiero dado por la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) y Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

Pero por encima de todo, me gustaría dar las gracias a Dios el hecho de haberme dado la oportunidad de convivir con todos los que he citado y muchos más que, probablemente, y me disculpo por ello, he olvidado mencionar.

ÍNDICE

TOMO I

INTRODUCCIÓN.....	1
El contexto problematizador	2
Motivación	3
Hipótesis y objetivos.....	5
Metodología	7
Estructura del trabajo	10

APARTADO I

LA PERSPECTIVA DEL PATRIMONIO CULTURAL DESDE EL MARCO TEÓRICO...13

1. PATRIMONIO CULTURAL	19
1.1 Evolución del concepto.....	20
1.1.1 La Revolución Francesa	22
1.1.2 El patrimonio en la Revolución Industrial	23
1.1.3 La modernidad y el patrimonio urbano.....	25
1.1.4 Conjuntos históricos	27
1.2 La actualidad y el patrimonio cultural	31
1.2.1 Patrimonio cultural material	32
1.2.2 Patrimonio cultural inmaterial	34
1.2.3 Patrimonio natural.....	35
1.3 Políticas de preservación	36
1.3.1 Los documentos patrimoniales.....	37
1.4 El patrimonio y la cultura de masas	42
1.5 Conclusiones	44
2. LOS VALORES ATRIBUIDOS AL PATRIMONIO CULTURAL.....	47
2.1 La noción de valor en el dominio económico	49
2.1.1 Los clásicos: el trabajo como valor.....	49
2.1.2 Los neoclásicos: la utilidad en el foco	50
2.1.3 La economía urbana.....	50
2.2 El valor económico del patrimonio cultural.....	53

2.3 Valor cultural	55
2.3.1 Concepto conmemorativo	55
2.3.1.1 Valor de antigüedad.....	55
2.3.1.2 Valor histórico.....	56
2.3.1.3 Valor conmemorativo intencionado.....	57
2.3.2 La contemporaneidad de Riegl....	58
2.3.2.1 Valor instrumental.....	58
2.3.2.2 Valor de uso inmaterial.....	58
2.3.2.3 Valor artístico.....	59
2.3.2.4 Valor de novedad.....	60
2.3.2.5 Valor artístico relativo.....	60
2.4 La articulación entre los dos dominios, el económico y el cultural.....	61
2.5 La puesta en valor del patrimonio cultural.....	65

APARTADO II

ESTUDIOS DE CASOS SELECCIONADOS.....	69
3. INTERVENCIONES URBANAS.....	71
3.1 Las intervenciones en centros urbanos	71
3.2.1 La definición de un concepto: reflexiones sobre las distintas terminologías	76
3.2 Las experiencias urbanas	79
Algunas experiencias mundiales	79
3.2.1 La reconstrucción de Beirut, un caso de crisis de identidad	79
3.2.1.1 Programa general.....	81
3.2.1.2 El resultado.....	85
3.2.1.3 Consideraciones finales.....	87
3.2.2 Barcelona: Ciutat Vella	89
3.2.2.1 Antecedentes.....	90
3.2.2.2 El impacto del planeamiento	94
3.2.2.3 Las políticas de desarrollo urbano en Ciutat Vella.....	98
3.2.2.4 Resultados.....	108
3.2.2.5 Consideraciones finales.....	112
3.2.3 El estudio de caso del Poblenou, Barcelona.....	114
3.2.3.1 Evolución histórica del distrito.....	115
3.2.3.2 La historia del planeamiento urbano en el área industrial del Poblenou.....	117

3.2.3.3 El Plan 22@BCN	118
3.2.3.4 Consideraciones finales.....	130
3.2.4. El Centro Histórico de la Ciudad de México	135
3.2.4.1 Legislación y políticas de protección al Patrimonio Histórico en el Centro Histórico de México.....	135
3.2.4.2 Evolución histórica.....	137
3.2.4.3 El inicio de la preocupación por el Centro Histórico.....	139
3.2.4.4 Actuaciones recientes.....	144
3.2.4.5 Resultados.....	146
3.2.4.6 Consideraciones finales.....	151
Casos brasileños.....	153
3.2.5 Pelourinho de Bahia.....	153
3.2.5.1 Salvador y su centro histórico.....	154
3.2.5.2 El Programa de Recuperación del Pelourinho.....	156
3.2.5.3 Resultados.....	166
3.2.5.4 Consideraciones finales.....	168
3.2.6 Barrio de la Luz, São Paulo.....	172
3.2.6.1 Evolución histórica	172
3.2.6.2 El patrimonio histórico en el contexto de degradación urbana.....	174
3.2.6.3 El Projeto Nova Luz	176
3.2.6.4 Consideraciones finales.....	184
3.3 Conclusiones.....	186

APARTADO III

ESTUDIO DE CASO: ENTORNO DE LA ESTAÇÃO CENTRAL DE BELO HORIZONTE

.....	191
4. BELO HORIZONTE Y SU PATRIMONIO HISTÓRICO.....	193
4.1 Evolución histórica de Belo Horizonte.....	195
4.1.1 Inicio de su formación y su evolución.....	195
4.2 Las políticas de protección del Patrimonio Cultural.....	210
4.2.1 En el ámbito nacional	210
4.2.2 En el ámbito municipal	215
4.3 Algunas pérdidas del patrimonio cultural a lo largo del tiempo	222
4.4 Conclusiones.....	224

5. EL ENTORNO DE LA ESTAÇÃO CENTRAL: RESCATE DE UNA IDENTIDAD	225
5.1 Delimitación morfológica	229
5.2 Retrospectiva histórica	235
5.3 El proceso de protección del área	246
5.3.1 El patrimonio cultural	252
5.4 Leyes urbanísticas en el ámbito del objeto empírico	257
5.4.1 La actual legislación urbana.....	261
5.4.2 Instrumentos urbanísticos.....	266
5.4.3 El <i>Código de Postura</i>	267
5.5 Proyectos desarrollados hasta las recientes intervenciones	268
5.5.1 El Programa Centro Vivo	278
5.6 Diagnóstico del objeto empírico	288
5.6.1 Dinámica socioeconómica	291
5.6.1.1 Dinámica poblacional.....	291
5.6.1.2 Dinámica económica.....	299
5.6.1.3 Criminalidad.....	308
5.6.2 Tipología por uso y ocupación del suelo	313
5.6.3 El estado de conservación del patrimonio edificado	316
5.6.3.1 Conservación de los espacios públicos.....	321
5.6.4 Apropiación del espacio público	323
5.6.4.1 Reconocimiento del patrimonio cultural.....	327
5.6.5 La dinámica socioeconómica y su repercusión en el patrimonio cultural	329
5.6.6 Mercado inmobiliario.....	330
5.6.6.1 Descripción del trabajo realizado por el IPEAD.....	335
5.6.6.2 Análisis comparativo del mercado inmobiliario en el área de estudio.....	340
5.7 Conclusiones	346
6. CONSIDERACIONES FINALES	351
6.1 La puesta en valor del patrimonio cultural en el caso del objeto empírico	351
6.1.1 Los valores culturales y económicos	351
6.1.1.1 Valor cultural	352
6.1.1.2 Valor económico	359
6.2 Modelo de gestión	366

6.3 Una contribución para Belo Horizonte	371
6.3.1 Gestión pública-privada	373
6.3.2 Propuesta para un Plan Integral:	374
6.4 Líneas de trabajo futuras.....	380
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	381

INTRODUCCIÓN

La destrucción y la conservación del patrimonio urbano es una cuestión que transita por distintas generaciones y, hasta hoy, se encuentra presente en la historia de varias ciudades del mundo. El tema emprendido en este trabajo aborda la compleja relación entre el centro urbano de interés histórico y las prácticas de revitalización urbana, con vista a comprender el valor que se atribuye al patrimonio cultural en dichas intervenciones, y sus consecuencias en la dinámica social, económica y ambiental de la ciudad. Los procesos de intervención, muchas veces, tienen como resultado la transformación de ciudades en escenarios atractivos a segmentos más solventes de la población que podría resultar en la gentrificación del lugar. El trabajo mezcla diversas contribuciones teóricas con algunos casos de estudio situados en Barcelona, Beirut, Salvador y São Paulo, vistos bajo la perspectiva de ampliar la comprensión de esas transformaciones en la actualidad. El entorno de la Estação Central, el 'bajo centro', en la ciudad de Belo Horizonte, Brasil, es adoptado como objeto empírico debido a su riqueza cultural, por haber pasado por algunas intervenciones urbanas en la última década, y aun así se encuentra en graves problemas de valoración de su patrimonio cultural. La construcción del apartado referencial teórico, juntamente con el análisis de las experiencias seleccionadas, forman un esquema para, al final, trazar directrices para enfrentar la cuestión central del trabajo, la puesta en valor del patrimonio cultural en el caso de estudio de Belo Horizonte, apuntando a una política urbana basada en la gestión democrática dentro de un plan de revitalización integral y sostenible.

El contexto problematizador

En la actualidad ha crecido el interés por la revitalización de centros urbanos como una forma de intervención en la ciudad ya consolidada, particularmente en áreas social y económicamente degradadas. La literatura apunta que las prácticas de intervención en centros históricos no han dado el debido valor a los bienes patrimoniales (Tatjer, 2000; Ballart, 2007; Zanchetti, 2003; Choay, 2006). Los intereses patrimoniales quedan relegados a un segundo plano en relación con otros intereses de tipo económico y turístico. Los procesos de revitalización, muchas veces, tienen como resultado la transformación de ciudades en escenarios y apariencias, lo que Sorkin (1999) llama de *disneylandización* de dichas aéreas. Además, es recurrente en estos procesos la exclusión social debido a la falta de participación ciudadana.

Sin embargo, la protección de valores histórico-culturales, económicos y sociales, además de la recalificación e integración del patrimonio histórico arquitectónico en el contexto de la ciudad, son justificaciones significativas que integran potencialmente la gama de preocupaciones que deben fundamentar este trabajo.

Con el propósito de delimitar claramente el foco de investigación, se elaboraron algunas preguntas sobre la situación del problema de interés:

1. ¿Cuál es el papel del patrimonio en los procesos de revitalización urbana? ¿De qué patrimonio se está hablando?
2. ¿De qué forma la propia intervención urbana incide sobre los valores económicos y culturales del patrimonio?
3. ¿La práctica sistemática de envolver el patrimonio en proyectos de revitalización de centros urbanos ya consolidados ha sido lo bastante fuerte para, a medio y largo plazo, afectar positivamente a la propia cultura a efectos de la preservación del patrimonio?
4. ¿Cuál es la dinámica social, económica y ambiental de las zonas afectadas por las revitalizaciones urbanas?
5. ¿Cómo actuar delante de las dicotomías conservación-protección contra renovación, concentración frente a dispersión, multifuncionalidad frente a especialización o segregación frente a integración? ¿Y quiénes son los beneficiados al final?
6. ¿Existe alguna relación entre modelos de gestión, resultados e impactos alcanzados?

Para responder estas preguntas se busca una fundamentación teórica sobre conceptos involucrados, así como también hacer un contrapunto de algunas experiencias de intervención urbana bajo un análisis crítico relacionado con el caso del entorno de la Estação Central de Belo Horizonte, en Brasil.

Motivación

Desde que inicié este trabajo, en el año 2000, cuando llegué a Barcelona, he tenido la oportunidad de conocer y acompañar algunas intervenciones urbanas ocurridas en la ciudad. Pude observar que dichas intervenciones hacían parte de la agenda pública y de un plan integral. Este plan integrado envolvió la participación incisiva del poder público en las definiciones de normativas, que en muchos momentos fueron resultados de movimientos sociales. Estas intervenciones tuvieron características, a veces un tanto diversas desde el punto de vista de financiación y de su resultado económico, social y del paisaje urbano.

De esta manera, me llamó la atención la gran capacidad de movilización de su población en favor a la protección de su patrimonio cultural y de hacer escucharse en las cuestiones urbanas. Con todo, hay que tener en cuenta que Barcelona posee una sociedad capaz de movilizarse, de hacer asociaciones con formadores de opinión consolidados, ya sea la universidad, ya sean los medios de comunicación, que hacen que ella adquiera visibilidad. En cambio, en Brasil no existe la tradición del debate democrático; al contrario, el país tiene una tradición de instituir un pensamiento autoritario con la apariencia de una construcción colectiva (Chauí, 2000, citada en Maricato, 2008).

En Brasil, más precisamente en la ciudad de Belo Horizonte, existe una parte del área central que siempre ha sido un foco de interés. El caso de estudio que me propongo analizar es un área definida por el poder público como 'área protegida', por la presencia de innumerables edificaciones consideradas de valor representativo de la historia de la ciudad. Es un área que, desde los años ochenta, se intenta preservar y revitalizar. A comienzos del año 2000, el área se encontraba en estado de degradación, y un nuevo plan de revitalización nacía y moría poco tiempo después.

A pesar de todo, a lo largo de las últimas décadas, el área ha sido objeto de algunas intervenciones puntuales, aunque con la ausencia de un plan integral. Actualmente, lo que se verifica es que dentro de esta existen zonas que vienen caracterizándose como área de 'parálisis' en términos de su dinamización económica, social y ambiental. Hay un gran número de inmuebles vacíos o subutilizados, y no se observa interés de inversores inmobiliarios para modificar el estado inercial de la zona. El presente trabajo, así pues, pretende observar estas variables desde la perspectiva de la dinámica urbana, intentando identificar en qué sentido el planeamiento urbano de centros históricos

puede valer de orientación para considerar el éxito de la dinamización del área con vistas a su valoración cultural.

Hipótesis y objetivos

Este trabajo pretende demostrar la hipótesis de que la puesta en valor del patrimonio histórico y cultural de conjuntos urbanos en general, y en el entorno de la Estação Central de Belo Horizonte, en particular, varía de acuerdo con su nivel de inclusión dentro de **programas integrales** de intervenciones urbanas y de un **modelo de gestión** liderado por el poder público con participación efectiva de la sociedad civil.

De no ser así, la rehabilitación urbana no es más que un conjunto de actualizaciones de ‘cosmética urbana’ con poca o nula incidencia en la recuperación espacial y socioeconómica del lugar.

Objetivos

El interés fundamental radica en comprender la dinámica de los programas de revitalización en áreas centrales de interés histórico, considerando la interferencia de dichos programas en la valoración del patrimonio cultural.

Al observar procesos de revitalización de centros urbanos en diferentes ciudades se constató que, en el momento de afrontar los grandes temas que conforman la evolución de las ciudades, hay una serie de dicotomías: conservación-protección frente a renovación, concentración frente a dispersión, multifuncionalidad frente a especialización, o segregación frente a integración.

En el caso específico de Belo Horizonte, además de presentar graves problemas de degradación de su área central –donde se ubican los pocos ejemplares de la herencia histórica de la ciudad–, para algunos analistas las intervenciones urbanas han tenido un carácter eminentemente cosmético, epidérmico de la escena urbana.

De esta manera, el principal objetivo es comprender los factores que inciden en la configuración de un modelo de gestión de revitalización urbana, teniendo como enfoque principal la puesta en valor del patrimonio cultural.

Objetivos específicos

1. Describir la concepción de modelos de regeneración de centros urbanos seleccionados desde el punto de vista del patrimonio histórico, del valor y de la ciudad.

2. Comprender las principales motivaciones que lleva la implantación de proyectos de revitalización urbana en centros históricos.
3. Describir procesos de implantación de modelos de regeneración en sitios urbanos seleccionados.
4. Identificar resultados de la implantación de modelos de revitalización en sitios urbanos seleccionados desde el punto de vista de valoración del patrimonio cultural y su inserción en el contexto de la ciudad.

Sobre el estudio de caso de Belo Horizonte:

1. Hacer un diagnóstico actual detallado del área al respecto del patrimonio cultural, de los espacios vacíos e inmuebles vacantes y/o subutilizados, de su nivel de conservación, y de la dinámica social y económica del área.
2. Recopilar y analizar todos los proyectos desarrollados para dicha área.
3. Contraponer las actuales intervenciones con los modelos de revitalización que serán estudiados.
4. Detectar transformaciones de valores culturales y económicos en el área de estudio.

Metodología

En la primera parte de este trabajo se profundiza en las referencias teóricas sobre el objeto de investigación. De esta manera, se alude a algunos conceptos de patrimonio cultural y de sus valores, además de las diferentes teorías de conservación y preservación.

Para desarrollar la investigación propuesta, el método seleccionado es el estudio de caso cualitativo. Los datos de naturaleza cualitativa normalmente se refieren a las personas, objetos y situaciones, principalmente cuando se tiene interés en la dinámica del fenómeno seleccionado (Miles & Huberman, 1994). Siguiendo a Yin (2001, p. 32), el estudio de caso se definiría como una “forma de hacer investigación empírica, que investiga fenómenos contemporáneos dentro de su contexto de vida real”.

De este modo, se analizan algunas intervenciones urbanas de distintas partes del mundo, incluyendo el propio Brasil, buscando profundizar en una reflexión sobre conceptos del marco teórico y realizar una comparación de experiencias sobre las diversas formas de planeamiento urbano y midiendo su impacto en la dinámica socioeconómica y ambiental del local.

Para poder afrontar estas cuestiones se buscaron experiencias exitosas, aunque también de fracasos, pudiendo así observar los resultados e impactos referentes a la preservación y valoración del patrimonio cultural. Los criterios de selección de estos casos de estudio se basaron en los modelos de gestión, siendo algunas veces con participación de la sociedad civil y otras veces sin ella.

Referente a Brasil se han seleccionado dos casos: Pelourinho (Bahia), un caso de de los años noventa, y también el caso del proyecto Nova Luz (ciudad de São Paulo), que aun no se ha concretizado en su totalidad. Ambos ofrecen rico material para observar particularidades desde el punto de vista social. Pelourinho tuvo objetivos dirigidos principalmente a crear un área de atracción turística, y es precisamente el caso en el cual se profundiza en el análisis de como el patrimonio material e inmaterial fueron considerados en medio a una gestión que podría ser identificada como autoritaria. El caso del proyecto Nova Luz es un proyecto que se considera relevante, especialmente debido a la fuerza de la participación ciudadana para la preservación de su patrimonio cultural frente a los intereses económicos.

Fuera de Brasil, se analizan cuatro experiencias: Ciutat Vella y Poblenou en Barcelona, el Centro Histórico de la Ciudad de México, y el caso de la ciudad de Beirut.

En Ciutat Vella y Poblenou el análisis se concentra en el papel de los movimientos sociales en modelos de gestión pública y privada. El plan de Ciutat Vella tuvo el objetivo de mejorar la calidad de vida de sus habitantes a través de la rehabilitación de viviendas, creación de equipamientos y

espacios públicos, siendo considerado normalmente, dentro de la literatura especializada, un ejemplo con resultados positivos, donde se ha logrado compaginar los intereses de los vecinos y patrimoniales con las nuevas dinámicas económicas y sociales que se ha logrado en el área.

El “Plan 22@BCN” de Poblenou, estaba dirigido a la creación de una zona de nueva economía buscando preservar la función social y mejorar los espacios públicos a través de la inversión privada, con una gestión mixta pública y privada. Diferentes intereses privados a respecto a la preservación o no del patrimonio físico y cultural local dieron pie a diversos conflictos en donde los movimientos sociales jugaron un papel fundamental para su definición final. En este caso se ha logrado una normativa para la conservación de su patrimonio industrial, a pesar de que la transformación urbanística ha provocado profundos y, a veces, cuestionables cambios en su paisaje urbano.

En el caso del Centro Histórico de Ciudad de México se puede observar también un modelo de gestión pública y privada, con participación de la sociedad civil dentro de un plan integrado. Es un ejemplo donde el gobierno local parece tener interés sincero en preservar el patrimonio cultural y su identidad colectiva, siendo el capital privado el agente principal dinamizador del financiamiento público.

El caso de Beirut parece aproximarse al caso de Pelourinho desde cierto ángulos en lo referente al modelo de gestión de carácter impositivo, aunque en este caso es una instancia privada (diferentemente de Salvador, que es el ayuntamiento) con intereses estrictamente económicos, donde el patrimonio histórico ha sido utilizado para generar un exitoso juego de marketing urbano, pero desconsiderando, en el fondo, su valor cultural y la posibilidad de incorporar una participación ciudadana. Además Beirut es un ejemplo de una política de *tabula rasa*, lo que no pasó en Pelourinho, que ilustra conceptos de valor e identidad

A partir de los estudios de casos presentados se creó una tabla resumen con cuatro modelos de intervenciones en áreas centrales de interés histórico. El análisis de los modelos está limitado a apenas algunos elementos específicos, lo que no significa que sean los únicos, pero son aquellos que se propone estudiar: objetivos, normativas, tipo de gestión, financiamiento, resultados e impactos. Para la construcción de la tabla resumen se utilizaron cuatro de los seis casos estudiados: Pelourinho, Brasil; Poblenou y Ciutat Vella, Barcelona; y Centro Histórico de la Ciudad de México. Las experiencias de Beirut y Nova Luz, en São Paulo, no han sido incluidas debido a limitaciones de información disponible; incluso Nova Luz es un caso que actualmente está paralizado, por lo que cualquier análisis de resultados sería prematuro.

El análisis del contexto actual del objeto empírico, en Belo Horizonte, se hizo a través de una recopilación de información disponible sobre el área, además de un exhaustivo levantamiento en campo, el cual permitió posteriormente deducir información cuantitativa y cualitativa que posibilitó sopesar el grado de transformación urbana de los valores cultural y económico del área. Se hace necesario decir aquí algunas consideraciones sobre el grado de dificultad enfrentado para la obtención de datos actualizados del área; a las dificultades inherentes a cualquier investigación deben sumarse las especialidades del contexto político, institucional y organizacional de Belo Horizonte, donde se destacan problemas de coordinación y transparencia de información.

Para complementar este análisis, se entrevistó a diversos actores implicados en los procesos de intervención del área: residentes, comerciantes, instituciones públicas, agentes culturales, académicos y sector privado. Como el área no posee asociaciones de vecinos, se buscó escuchar a los residentes administradores de algunos edificios específicos. Como representante del sector comercial, se entrevistó al comerciante administrador de una galería comercial que estaba muy vinculado a las transformaciones del área. Las instituciones públicas fueron escuchadas a través de representantes de la Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU) y de la Fundação Municipal de Cultura. También se hicieron entrevistas a coordinadores de museos, centros culturales y colectivos de la cultura urbana. En cuanto a la representación académica, se buscó aquellas personas que tenían algún tipo de relación con el área. El sector privado estuvo representado por empresas de la construcción e inmobiliarias.

Con el objetivo de mensurar el grado de reconocimiento del patrimonio cultural se hizo un cuestionario con algunos profesores, funcionarios y alumnos de una universidad local de Belo Horizonte. Se trata de la Universidade FUMEC, una institución privada fundada en 1965 que ministra los cursos de Arquitectura y Urbanismo, Diseño de Producto, Ingeniería Civil, Ambiental, Aeronáutica, entre otros.

La finalización del trabajo partió de la lectura crítica de los estudios de casos seleccionados, rebatidos con el análisis del contexto actual y procesual del objeto empírico que, a su vez, facilitaron la elaboración de directrices de gestión para actuaciones en el entorno de la Estação Central de Belo Horizonte y la averiguación de la hipótesis apuntada al inicio del trabajo.

Estructura del trabajo

El trabajo se estructura en tres apartados: el primero se dirige a las referencias teóricas en torno a la problemática en cuestión, abarcando los dos primeros capítulos de la tesis; el segundo aborda los estudios de casos seleccionados, capítulo tres; el tercer apartado trata del estudio empírico en el entorno de la Estação Central de Belo Horizonte, utilizado como comprobación de la idea-problema expuesta, conformado por análisis de tipo cuantitativo y cualitativo, compuesto por los capítulos cuatro, cinco y seis.

El **primer capítulo** pretende hacer un análisis de la evolución histórica del concepto de patrimonio, desde la idea centrada en el patrimonio arquitectónico monumental, tomando conceptos de Ruskin (1944) sobre arquitectura doméstica, para posteriormente abarcar los conjuntos urbanos y bienes naturales, hasta el actual concepto de patrimonio cultural, ya sea en lo material, inmaterial y/o natural. Así en este capítulo se abordará el tema de la preservación del patrimonio y de la contribución de las cartas patrimoniales.

En el **segundo capítulo** se trabaja con los conceptos de valores que se atribuyen al patrimonio cultural, al valor económico y al valor cultural. En este momento, los conceptos de Ruskin (1944) y Riegl (2008), entre otros, serán fundamentales para el análisis.

La bibliografía examinada está ilustrada con la observación de proyectos de revitalización en centros urbanos degradados en diferentes países, tema del **tercer capítulo**. En este punto, serán analizados estudios de casos de diferentes intervenciones urbanas en centros históricos, tanto de Brasil como de otras partes del mundo. Se observaron, en este sentido: la polémica intervención en el Pelourinho, en Salvador de Bahía, Brasil, y el actual proceso de transformación del entorno de la Estação da Luz, en São Paulo; las experiencias de Barcelona, con el clásico modelo de Ciutat Vella y el 22@BCN, en Poblenou; la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México y, como contrapunto, la reconstrucción de Beirut, proporcionando un enfoque de cómo ha sido tratado el tema en cuestión, a veces desembocando en grandes pérdidas del patrimonio cultural. El análisis de estas experiencias da pie a la comparación aplicada posteriormente en torno al objeto empírico, que es trabajado en capítulos posteriores.

El **capítulo cuatro** expone la ciudad de Belo Horizonte, su formación y evolución, hasta el contexto actual de la capital de Minas Gerais.

El **capítulo cinco** es donde se analiza la realidad actual del área de estudio, a través de su desarrollo histórico, su formación, sus condiciones de conservación y de calidad de vida de la población local. En este capítulo se hace un recorrido histórico de las intervenciones que ha sufrido el área, desde el año

2000 hasta el 2013, y se realiza un diagnóstico de la dinámica socioeconómica, física y ambiental de la zona. Además, se muestran los resultados de un exhaustivo levantamiento de campo de toda el área de estudio, con información cuantitativa y fotográfica que posibilita medir el grado de transformación urbano, todo lo cual puede consultarse en el anexo I o en http://177.43.118.110/fmi/iwp/res/iwp_auth.html.

El **capítulo seis** es donde se presentan las **consideraciones finales** abordan una comparación de las experiencias urbanas trabajadas en el capítulo tres y la lección que estas pueden dar con respecto al estudio del objeto empírico de Belo Horizonte. Aquí se recupera la hipótesis inicial de la tesis, confrontándola con los cambios de valor cultural y económico observados en el área de estudio, considerando las diversas intervenciones urbanas realizadas a lo largo de una década. Se identifican también los principales desafíos y dificultades enfrentadas y la aproximación de estos con los casos analizados en el capítulo tres, como el hecho de que el modelo de gestión público-privada, con participación efectiva de la sociedad civil, es fundamental en procesos de revitalización de áreas urbanas.

Un segundo bloque del trabajo está configurado por los anexos que dieron soporte a la investigación del estudio de caso del entorno de la Estação Central en Belo Horizonte.

Finalmente, el **Anexo I** presenta las entrevistas a los principales actores del caso de estudio de Belo Horizonte, mientras que el **Anexo II** expone las fichas del levantamiento realizado en 2013 de los 302 inmuebles localizados en el área de estudio de Belo Horizonte, y en el **Anexo III** se encuentra el resultado del cuestionario realizado en una universidad privada de Belo Horizonte.

APARTADO I

LA PERSPECTIVA DEL PATRIMONIO CULTURAL DESDE EL MARCO TEÓRICO

El siglo XX asistió a la transformación, cada vez más acelerada, de la vida urbana y del significado de los espacios públicos. Las consecuencias en el perfil de las ciudades, aliadas al resultado socioeconómico de la victoria del capitalismo sobre formas culturales más éticas, significaron la descalificación ambiental, la pérdida de centralidad eficaz, la interiorización y privatización de la vida pública, así como la alienación por parte de los moradores de sus espacios colectivos de ocio y convivios.

Esos efectos son claramente apreciables en las zonas centrales de las ciudades, que en general siguen un proceso de completo abandono, deterioro ambiental y depreciación del valor del suelo. Con la pérdida de la importancia del centro las inversiones privadas disminuyen, y también las públicas, cuando los gobiernos municipales vinculan sus acciones a los intereses del capital inmobiliario.

Este proceso, por lo tanto, genera una subutilización del patrimonio construido de las infraestructuras y del suelo urbano. Las consecuencias de degradaciones de áreas centrales de las ciudades no se reducen a aspectos económicos, al igual que producen efectos negativos sobre la identidad cultural de la sociedad. El centro además posee una importancia simbólica: es donde se concentra normalmente la mayor parte del patrimonio histórico, artístico y arquitectónico. Esta subutilización provoca los problemas de inseguridad y degradación social inherente, con población marginal caracterizada por un bajo nivel de renta.

Para enfrentarse a la problemática actual de los centros urbanos es necesario hacerlo desde una perspectiva dinámica y funcional de carácter global e integradora que tenga presente las dimensiones temporales, espaciales, económicas, sociales, funcionales y medioambientales. Además, es necesario tener una visión de la realidad urbana y valorar su patrimonio histórico cultural. Esta forma de ver y plantear el problema resulta fundamental para intentar encontrar soluciones adecuadas y eficientes a la naturaleza de los problemas planteados.

En el contexto de grandes transformaciones económicas y sociales a escala mundial, las modernas formas de producción de la ciudad y las nuevas necesidades de diferentes padrones culturales y posibilidades económicas hacen que la revitalización de un núcleo histórico asuma un importante papel. La reactivación económica de dichas áreas permite además elevar el nivel de vida de la comunidad y crear oportunidades para el redesarrollo urbano.

Los principios de la revitalización de dichas zonas requieren la participación de todos los sectores interesados, teniendo el gobierno municipal la tarea de coordinar y articular los intereses del Estado, de los agentes privados y de la comunidad local. La actual disminución de la capacidad de inversión

de los gobiernos impide que los ayuntamientos realicen grandes intervenciones sólo con recursos de su administración. Se necesitan participaciones por parte de la iniciativa privada para la cofinanciación de los proyectos.

La perspectiva de éxito del movimiento de revitalización de los centros históricos, a pesar de contener ideas proteccionistas, tiene como visión el crecimiento de la economía de las ciudades por intermedio de la ampliación de las ofertas y posibilidades de inversión. De esta manera, la sustentabilidad urbana es asegurada con el acuerdo de gestores públicos y privados. En ese sentido, es significativa la perspectiva expresa en las políticas de desarrollo de la ciudad de Glasgow:

En términos de la salud económica de la ciudad, la conservación tiene un papel importante a jugar en la atracción de visitantes y de la inversión interna, así como la creación de trabajo en los comercios y en los campos de turismo. De hecho los esfuerzos de la ciudad en conservar su patrimonio construido son una parte integral de su fuerza económica y se deben añadir en paralelo a otras estrategias económicas. (Policy CC/DEV 1, 2002)

Además, en un contexto más amplio, el patrimonio ha sido bastante utilizado en el marketing de la ciudad. Los procesos de regeneración en diversas áreas degradadas han utilizado el patrimonio como la clave principal de promoción del espacio (*place-marketing*) y como estrategia de revitalización (Paddison, 1993). El *city marketing* permite la reconstrucción y redefinición de la imagen de la ciudad, sea a escala nacional o internacional.

El modelo de intervención en la ciudad consolidada, adoptado en mayor o menor grado en diversas ciudades del mundo, destacó a partir de experiencias exitosas de algunas ciudades, en particular las pioneras Boston, Baltimore y San Francisco en los EE.UU. y, en la década de los ochenta, Londres y Glasgow, en Gran Bretaña. Las prácticas llevadas a cabo en algunas ciudades europeas en los años ochenta son casos muy discutidos y significativos en el contexto de esa investigación, por su magnitud y contenidos. Para combatir el declive industrial de Londres se crean las *Enterprise Zones*¹ y la actuación de la recuperación de los *docks* londinenses, dejando al libre mercado esta nueva área empresarial de la ciudad (González-Varas, 2000). También se puede citar las operaciones urbanas

¹ Las Zonas de Negocios de Peter Hall consistían en áreas de la ciudad que se les concedían condiciones especiales de desarrollo, a través de incentivos fiscales y desburocratización de la planificación urbana, con el objetivo de atraer los promotores y el capital (Hall, 1996).

realizadas en Barcelona en los años ochenta y noventa, con la rehabilitación de su casco antiguo y la transformación del frente marítimo para los Juegos Olímpicos de 1992. Muchas de esas experiencias son bastantes polémicas y combatidas, puestos que algunas de ellas afectaron al mosaico social, provocando lo que Ruth Glass llamó, por primera vez en 1964, *gentrification*, el fenómeno ocurrido en Londres en el inicio de la década de 1960 (Glass, 1964). La *gentrification*, además, afectó la configuración física del entorno urbano, con construcciones de edificios emblemáticos. El término *gentrification*, también llamado de aburguesamiento, es el fenómeno urbano caracterizado por la ocupación de centros urbanos revitalizados por clases altas o medias, de elevados ingresos, provocando el desplazamiento de los antiguos habitantes, de menores ingresos, del área (Bataller, 2000; Smith & Katz, 2000). Con todo existen controversias en cuanto a la conceptualización de *gentrification*, para Smith (1996, p.37) “el lenguaje pintoresco y especializado de rehabilitación residencial de Ruth Glass” ya no es más válido en la actualidad, para el autor la gentrificación se ha transformado en una reestructuración más amplia de centros urbanos, que puede implicar en construcciones completamente nuevas. Es ampliamente sabido que una reestructuración física y económica del núcleo urbano puede resultar en procesos de gentrificación y exclusión social. Con el objetivo de minimizar esos efectos se hace necesario analizar las políticas sociales en los procesos de revitalización urbana (McGregor & McConnachie, 1995).

En Brasil, después de la experiencia a pequeña escala del centro histórico de Curitiba en los años setenta, el modelo de revitalización apenas se consolida en 1982, con la implementación del Projeto Corredor Cultural en Rio de Janeiro, que garantizó la preservación y recalificación de 4.000 inmuebles en la zona central. Con el proceso de apertura democrática, la implementación de nuevas políticas económicas y la nueva constitución de 1988, se desencadenó una serie de programas de revitalización de la ciudad central, Salvador, Recife y otras ciudades.

Sin embargo, el pasaje desde la práctica de la restauración del monumento aislado hacia la rehabilitación de núcleos históricos ha llevado a la Administración pública a enfrentarse con cuestiones que han evidenciado la necesidad de una revisión de posturas y prácticas vigentes. Las innúmeras experiencias en todo mundo han mostrado la necesidad de evitar medidas unilaterales promoviendo la abertura de diálogos. Se sabe que los núcleos históricos son habitados por comunidades y que no pueden ser ignoradas, como muchas veces ha ocurrido debido a las presiones de las actividades turísticas y económicas.

En el siglo XXI estamos ante la obligación de pensar la ciudad de una forma estratégica y global, visión que implica tanto una inserción en el territorio como una identificación de las funcionales claves de su dinámica interna. Las políticas urbanas actuales deben preocuparse con la autenticidad

de los bienes preservados, con el patrimonio material e inmaterial, reconociendo la importancia de los valores y referencias locales.

1. PATRIMONIO CULTURAL

Este apartado muestra cómo la idea de patrimonio ha ido evolucionando a lo largo de los siglos, desde un pensamiento individualista, centrado en la propiedad privada, hacia un concepto de obra de arte como ejemplo de la cultura nacional y símbolo de la identidad colectiva.

El origen etimológico de patrimonio, según el Novo dicionário Aurelio da língua portuguesa, se deriva del latín *patrimonium*, término utilizado por los romanos para los bienes de familia que heredan los hijos de sus padres. En el sentido jurídico es “un complejo de bienes, materiales o no, (...) la posesión y todo más que pertenece a una persona o empresa y sea susceptible de apreciación económica” (Ferreira, 1986).

El Diccionario de la lengua española de la Real Academia (DRAE) no hace referencia a la paternidad; según él el bien puede ser adquirido por cualquier título. Acrecienta que son “conjuntos de bienes propios, antes espiritualizados y hoy capitalizados” (DRAE, 2001). También define el concepto de patrimonio histórico como el “conjunto de bienes de una nación acumulado a lo largo de los siglos, que, por su significado artístico, arqueológico, etc., son objeto de protección especial por la legislación” (DRAE, 2001).

1.1 Evolución del concepto

En la Antigüedad el patrimonio significaba riqueza personal, una connotación económica, además de la religiosa. Por lo tanto, lo que se valoraban eran los objetos preciosos, como joyas y objetos de arte apreciados por su material o *calidad de fabricación*.

En el periodo helenístico, los reyes de la dinastía atálida de Pérgamo fueron los primeros en almacenar los objetos en virtud de su valor artístico intrínseco, superando a los criterios económicos hasta entonces valorados. Ya en esa época se planteó la exposición pública de objetos, lo que constituyó la anticipación de los museos (Peñalba, 2005).

Todos los objetos que encantaron a los atálidas y después a los romanos son de procedencia griega. No tenían un valor artístico; el mérito de los objetos radicaba en el hecho de haber pertenecido a una civilización superior. Los romanos tenían muy presente la idea de conservación, heredada de los griegos, uno de los primeros pueblos en preocuparse por la conservación de sus tesoros.

La fórmula más eficaz utilizada para apropiarse de objetos preciosos, léase 'patrimonio', eran las luchas bélicas, donde los vencedores atesoraban los objetos cumpliendo la función de recordar sus triunfos militares como forma de ostentar prestigio, lujo y poder.

El aspecto estético era frecuentemente menospreciado (Peñalba, 2005). Los botines de guerra tenían cuatro destinos posibles:

- su destrucción o fundición para extraerles el oro, la plata o las piedras preciosas;
- su comercialización;
- su reutilización, como armas u objetos de uso cotidiano;
- su traslado a los templos o palacios de los monarcas vencedores.

El imperialismo romano provocó el enriquecimiento material debido a la adquisición de tesoros, además de la adquisición de elementos foráneos en la propia cultura. Los romanos, con su gran atracción por la civilización griega, acumularon una gran cantidad de obras de arte precedentes de territorios conquistados.

Caído el imperio, Europa vivió la Edad Media, época de grandes invasiones y etapa de oscuridad. Este periodo causó terribles destrucciones: monumentos de la Antigüedad demolidos o transformados en pedreras, como el anfiteatro de Treves, transformado por los monjes teólogos en pedrera en el siglo XII; o recuperados y desvirtuados, como los arcos del Coliseo, que fueron ocupados por habitaciones, depósitos, talleres, al tiempo que en la arena se construyó una iglesia; todo ello como causa de la

miseria, de la inseguridad y la indiferencia con relación a los monumentos que habían perdido su uso (Choay, 2006).

Por otro lado, había un movimiento preservacionista realizado por el clero que, a pesar de ser indirecto, trataba de reutilizar antiguas edificaciones patricias, comúnmente transformadas en monasterios. Según Choay (2006), esta posición de la Iglesia católica se explica por razones económicas, además de que lo hacía en nombre del 'humanismo', es decir, por respecto al saber clásico.

Monumentos y objetos eran relacionados con el saber y la sensibilidad, el interés utilitario ya no era lo único en la preservación de los remanentes antiguos. Encanto intelectual, entusiasmo por la cultura clásica, sensibilidad..., las obras clásicas fascinaban por su grandeza, por su refinamiento y destreza de ejecución.

La Iglesia se convirtió en uno de los mayores coleccionistas de objetos antiguos, de la misma forma que las civilizaciones antiguas acumulaban y mantenían sus tesoros. Hecho que se extendió a las clases privilegiadas, que almacenaban objetos preciosos en los castillos y palacios. Los monumentos clásicos son reutilizados, introducidos en las prácticas cristianas; libres de cualquier escrúpulo, son investidos de inocencia y familiaridad. Las creaciones de la Antigüedad no desempeñan el papel de monumentos históricos, pues siempre fueron reutilizados, parcialmente (fragmentación de trozos o piezas, utilizados con otros fines) o globalmente (con o sin reforma). La distancia, que hoy llamamos de respeto entre presente y pasado, al cual remite un objeto de patrimonio, no existía antiguamente.

Dentro de este contexto surge el Renacimiento como un movimiento que rescata los valores humanistas y lo ensalza con la retórica de lo bello y sublime. Es el despertar de la visión distanciada del mundo grecorromano. En el Renacimiento se tomó plena conciencia de la distancia histórica que separaba la Antigüedad de la Era Moderna. Aparece la historia como disciplina y el arte como actividad autónoma; como resultado, los monumentos empezaron a ser apreciados como testimonios de la historia (Choay, 2006). Esta capacidad de reflexión histórica quizás haya sido la mayor aportación del Renacimiento al concepto de patrimonio (Peñalba, 2005). Amantes del arte mandaban construir edificios específicos para guardar allí sus antigüedades, de tal modo que aparecen los anticuarios.

Por otro lado, todavía existía una gran dificultad en la conservación de los edificios: dificultades técnicas, económicas y sociales. La dependencia del dominio público y políticos generaba conflictos contra las fuerzas sociales que amenazaban de destrucción de los monumentos (Choay, 2006). Es el caso de Roma, que, en el siglo XV, estaba caracterizada por una notable ambivalencia.

El concepto de patrimonio en esa época todavía estaba limitado a vestigios de la cultura clásica en toda Europa. Algunas acepciones fueron protagonizadas por Carlos I de España, que dictó diversas normas para proteger los monumentos precolombinos de América.

Fuera de Italia, y a partir del siglo XVI, el gótico se convirtió en el símbolo de las antigüedades nacionales, con algunas diferencias entre países, como por ejemplo Francia e Inglaterra. Así, los estudios dedicados a las antigüedades nacionales fueron más precoces, más numerosos y con mayor éxito en Inglaterra que en Francia.

1.1.1 La Revolución Francesa

Después de tanta destrucción patrimonial causada por la Revolución Francesa, como iglesias saqueadas, estatuas decapitadas o castillos saqueados, aparece la necesidad de políticas públicas de preservación y conservación de los bienes representativos de la nación. El proceso destructivo suscita una reacción de defensa inmediata y provoca cambios profundos en la concepción del patrimonio.

Los Comités Revolucionarios reconocen y clasifican el patrimonio. En primer lugar, los bienes del clero, de la corona y de los emigrados son transferidos para la nación. Por otro lado, ya no mira apenas a la conservación de los monumentos medievales, pero la totalidad del patrimonio nacional.

Dicha transferencia de propiedad y la pérdida brutal de destinación trajeron enormes problemas. De inmediato se hizo necesaria una serie de medidas de cuestiones jurídicas y prácticas. En el periodo de 1790-1795 Francia elabora las primeras normas científicas de inventariado, tutela y conservación del patrimonio histórico. Se crea una Comisión de los Monumentos que, en primer lugar, se dedicó a catalogar las distintas categorías de bienes e inventariarlas.

En esa época, en Francia, el patrimonio es clasificado en dos categorías: los bienes muebles y lo inmuebles. Los primeros son transferidos de sus depósitos provisorios a los definitivos abiertos al público, recientemente llamados museos. Tal cosa convirtió al Louvre en el primer museo nacional de Europa, en 1793. Sin embargo, la historia de la apertura de los museos está marcada por un conjunto de conflictos doctrinales e ideológicos, además de por dificultades técnicas y financieras.

Ya los bienes inmuebles marcaban otro problema, todavía mayor, y las comisiones revolucionarias presentaban aún más descalificadas. Desde el mantenimiento y la falta de estructuras técnicas y financieras hasta la reutilización de los edificios que habían perdido su función original. En muchos casos las iglesias que habían perdido sus tejados fueron convertidos en depósitos de munición, de salitre o de sal, o en mercados, mientras los conventos y abadías eran transformados en cárceles.

Con la Revolución aparece lo que Choay (2006) llama 'vandalismo ideológico', además de otras formas de destrucción del patrimonio, que pueden ser las que resultan de actos privados y las ordenadas por el Estado. Vandalismo ideológico es, según la autora, la destrucción del patrimonio por cuestiones ideológicas, eliminando o dañificando los monumentos que simbolizaban los poderes y los valores de la monarquía, del feudalismo o del clero.

Paradójicamente, la conservación reaccionaria procede de los mismos responsables del vandalismo ideológico. En 1793 se publica el *Instruction sur la manière d'inventorier*, de Felix Vicq D'Azyr, instrucciones sobre cómo inventariar el patrimonio, compuesto de métodos y técnicas de protección, anticipando, por su "lógica, finura y clareza", las doctrinas elaboradas en los siglos XIX y XX (Choay, 2006)

La Revolución Francesa trajo una nueva valoración del patrimonio histórico como conjunto de bienes culturales de carácter público. Ello provocó un importante cambio de actitud hacia las obras de arte: se pasó del coleccionismo de la Antigüedad, de carácter privado y lucrativo, a la nacionalización de tales objetos con el propósito de ponerlos al servicio de la colectividad. El patrimonio es valorado ahora por su belleza, pero también por su importancia histórica y pedagógica.

Sin embargo, continúa siendo accesible solo para una minoría aristócrata y burguesa que tenía condiciones económicas y educativas para disfrutar de su contemplación. Así, la cultura de la elite se mantenía lejos de la comprensión y alcance del pueblo.

1.1.2 El patrimonio en la Revolución Industrial

En el siglo XIX los monumentos históricos entran en su fase de apoteosis. Entre los acontecimientos capitales al respecto en este periodo, pueden ser citados las contribuciones de los diferentes países para las teorías y prácticas de conservación del monumento histórico. En Inglaterra, los movimientos intelectuales ganaron fuerza a partir del protagonismo de John Ruskin (1849), uno de los precursores en la preservación de obras del pasado que enriqueció ampliamente el concepto de patrimonio. Posteriormente, Italia y los países germánicos toman la línea de un avance que conduce a una acepción más actual del patrimonio. Dentro de la conciencia nacionalista del ochocientos, el clasicismo es reemplazado por una imitación fidedigna del medioevo, produciéndose los neos y *revivals*.

El advenimiento de la era industrial como proceso de transformación, pero también de degradación, contribuyó a acelerar y generalizar las leyes de protección del monumento histórico, y por otro lado, a hacer de la restauración una disciplina integral.

La apoteosis del patrimonio histórico aparece directamente ligada, tanto en Inglaterra como en Francia, al advenimiento de la Revolución Industrial. Inglaterra, a pesar de ser la cuna de ésta, se mantiene ligada al pasado: con los *revivals*. Consideraba que los monumentos son necesarios para la vida del presente y que son parte de lo cotidiano.

En contrapartida, los franceses se interesaban esencialmente por el valor nacional e histórico de los edificios antiguos, una concepción más museológica de los mismos.

Conforme coloca Choay (2006), John Ruskin y William Morris presentaron importantes conceptos sobre el patrimonio. Ruskin, en su libro *Las siete lámparas de la arquitectura*, publicado originalmente en 1849, agregó el género de la arquitectura doméstica, seguido por Morris que, como menciona Choy (2006), incluye los conjuntos históricos en el campo de la herencia a ser preservada. Ellos son los primeros en concebir la protección de los monumentos históricos a escala internacional.

A partir de 1870 la influencia inglesa se hizo eco particularmente en Italia con Camillo Boito y posteriormente Gustavo Giovannoni, quien llamó la atención para el significado de la 'arquitectura menor' para dar continuidad al tejido urbano de la ciudad histórica (Jokilehto, 1986).

A finales del siglo XIX diversas discusiones y debates se intensificaron; por un lado, las ideas no intervencionistas de Ruskin en Inglaterra y, por otro lado, las doctrinas intervencionistas que Eugene Emmanuel Viollet-le-duc publicó entre los años 1849 y 1868 en Francia, sus más conocidas formulaciones teóricas fueron enunciadas en el *Dictionnaire Raisonné de l'Architecture Française du XI au XVI Siècle* cuando presentó la palabra 'restauración' (Viollet-le-duc, 2000).

En Inglaterra, Ruskin y Morris defendían la idea de que no se debían tocar los edificios, ya que restaurar un objeto o edificio era atentar contra su autenticidad. Del lado francés, las doctrinas y prácticas de restauración dominadas por Viollet-le-duc defendían la idea de reconstitución del edificio a su estado original.

A finales del siglo XIX aparece otra reflexión crítica y compleja en lo que se refiere a la conservación y restauración de los edificios históricos. Camillo Boito, arquitecto italiano, confronta las dos doctrinas antagónicas, la de Viollet-le-duc y la de Morris y Ruskin, reconociendo lo mejor de cada una y dando un nuevo giro a la idea de patrimonio.

Por un lado, retoma la idea de Morris y Ruskin, en el sentido de que la conservación se fundamenta en el respeto a la autenticidad de los edificios, oponiéndose a la arbitrariedad de actuación de Viollet-le-Duc que podría llevar el triunfo del engaño, llevando a un estado que nunca haya existido (Choay, 2006). Por otro lado, no acepta la muerte inevitable de los monumentos argumentada por Ruskin, defiende la prioridad del presente en relación con el pasado y afirma la legitimidad de la

restauración, idea preconizada por Viollet-le-duc , a ser utilizada sólo en caso extremo, cuando todos los otros medios de salvaguardia ya fracasaron. Los principios defendidos por Camilo Boito fueron expuestos en la conferencia 'Los Restauradores' presentada en 1884 durante la exposición de Turim (Boito, 2008) y estaban basados en la autenticidad, en la jerarquía de intervención y en los estilos de restauración.

1.1.3 La modernidad y el patrimonio urbano

Anticipando la época moderna aparece la figura de Haussmann, tan criticado por los amantes del viejo París. En nombre de la higiene, del tránsito y de la belleza, el barón destruyó buena parte de la malla urbana de París. Pero no se puede negar que se debe a él la conservación y la desobstrucción de numerosos monumentos históricos.

Curiosamente, la noción de patrimonio histórico urbano, acompañada de la noción de proyecto de conservación, no nació en la época de Haussaman, sino en Gran Bretaña, con Ruskin. Hasta el siglo XIX el espacio urbano era el gran ausente, sólo se hablaba del espacio a través de los monumentos.

La Revolución Industrial provocó la transformación del espacio urbano; la ciudad se torna objeto de investigación y de conocimiento histórico. Es cuando aparece la disciplina del urbanismo, citada por primera vez por Cerdá (1867) en su *Teoría general de la urbanización*.

La noción de patrimonio urbano histórico anda en el sentido contrario a los procesos de urbanización dominantes en la época. Es el resultado de una dialéctica de la historia y la historicidad.

En 1931, cuando se realiza la primera Conferencia Internacional en Atenas relativa a los monumentos históricos, en la cual solamente participaron europeos, Gustavo Giovannoni se reporta y se adhiere a las aportaciones de Boito proferidas en la conferencia de 1884 sobre la posición consensual de los principios fundamentales de la restauración, comprendiendo así la superación de las distintas visiones que dominaron los debates en la primera mitad del siglo XIX.

Dos años más tarde, en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), se elabora la Carta de Atenas (1933), la cual pone de relieve la cuestión de las relaciones de los monumentos históricos y la ciudad. Se trata de la museificación de la ciudad antigua: la ciudad histórica, amenazada con desaparecer, debe ser colocada fuera del circuito de la vida; "tornándose histórica ella pierde su historicidad" (Choay, 2006, p. 191). De tal modo que, en las primeras décadas del siglo XX, los CIAM rechazan la noción de ciudad histórica o museo.

El segundo congreso internacional, que tomó lugar en Venecia en 1964, contó con la participación de Túnez, México y Perú. De este encuentro se produjo la Carta de Venecia, donde se observa una ampliación en el concepto de bien cultural. Se supera la noción de monumento como obra arquitectónica independiente, aislada, y pasa a considerar la relación entre los monumentos y el espacio urbano en el cual están insertados, además de valorar las edificaciones sencillas que, a lo largo del tiempo, adquirieron significado cultural. “El monumento es inseparable de la historia de que es testigo y del lugar en el que está ubicado” (Carta de Venecia, 1964, Art. 7º.).

Su origen viene del latín *monumentum*, que se deriva de *monere*: lo que nos remite a algo. El monumento es la expresión de la permanencia, elaborado para durar; trata de evocar, a través de la emoción, una memoria viva. Lo que Choay identifica como ‘función antropológica’ constituye su esencia, puesto que se remite a una memoria de un tiempo pasado. Existe una distinción entre monumento y monumento histórico:

Monumento es una creación deliberada cuyo destino fue pensada a priori (...) mientras que monumento histórico no es, desde el inicio, deseado y creado como tal; es constituido a posteriori por las miradas convergentes del historiador y del amante del arte. (Choay, 2006, p. 25)

Con el advenimiento de la belleza, del arte y de la historia como disciplinas, el monumento pierde su función memorial. Hoy se puede decir, en conformidad con lo expresado en el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española (DRAE), que monumento es una “construcción que posee valor artístico, arqueológico, histórico, etc.”.

Sin embargo, es durante la década de los setenta, con los encuentros mundiales patrocinados por la UNESCO, que se sedimenta el concepto más amplio e innovador de patrimonio. La Carta de París (1972), resultado de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural y Natural, celebrada en la capital francesa, todavía mantiene la noción de monumento como obra de valor universal excepcional, pero también considera que el patrimonio debe hacer parte o integrarse a la colectividad (Araújo, Borges, Conrado, Borda, Silva, & Pádua, 2002, p. 39). No obstante es la Carta europea del patrimonio arquitectónico (1975) la que rompe definitivamente con el concepto de patrimonio centrado en el monumento:

El patrimonio arquitectónico europeo está formado no sólo por nuestros monumentos más importantes, sino también por los conjuntos que constituyen nuestras ciudades y nuestros pueblos tradicionales en su entorno natural o construido. (Art. 1)

De esa manera los núcleos urbanos portadores de valores estéticos, morfológicos y arquitectónico pasan a ser considerados como *conjuntos históricos*, que ya no dependen más de un monumento de la Antigüedad, sino de su valor singular. Es el caso de Brasilia, que con apenas cincuenta años es *patrimonio mundial*, tal cual como la Acrópolis de Atenas que, durante más de un milenio, ilustra la historia de la civilización griega.

1.1.4 Conjuntos históricos

Según Ignacio González-Varas, se considera *conjunto histórico* cualquier núcleo individualizado de inmuebles de naturaleza cultural, dotado de valor histórico, y que además cumple “con unas funciones sociales, económicas y funcionales, como espacios en los que el hombre desarrolla su actividad” (González-Varas, 2000, p. 350).

Los conjuntos históricos se presentan en distintas situaciones: pueden encuadrarse en un ámbito de totalidad, como es el caso de las *ciudades históricas*, o bien sólo en parte de la ciudad, muchas veces llamados *centros históricos, conjuntos históricos o núcleos históricos*.

El problema del centro histórico surge con el desarrollo de la ciudad industrial en Europa. Inicialmente, el centro histórico era la propia ciudad, generalmente circundada por murallas, pero que con la llegada de la industria y la consecuente expansión urbana, empieza a experimentar gigantescas transformaciones de reestructuración urbana.

A partir de la segunda mitad del siglo XIX, Europa empieza a experimentar los procesos de transformación y renovación de la ciudad, que podrían producirse a través de la remodelación de la ciudad histórica o la ampliación o *ensanche* de la misma, tras la demolición de las murallas.

Diversas ciudades europeas sufrieron, en la primera fase de desarrollo de la era industrial, la congestión del antiguo centro histórico, sometido a un progresivo proceso de degradación y de pérdida de identidad, que se transfigura después de ser abandonado por la burguesía al dislocarse para la nueva ciudad que se forma por el ensanche. En este periodo, el centro histórico, donde se instala el proletariado urbano, pierde su valor histórico y es condenado a la demolición.

En España, específicamente en la ciudad de Barcelona, una de las primeras regiones en desarrollo industrial del país, es donde tiene lugar la primera práctica urbanística de los ensanches: el plan de 1859, proyectado por Ildefonso Cerdá. Dicho plan, que representaba la mentalidad del progreso y la industrialización, trazado bajo los principios de la higiene y la circulación, reflejaba claramente la ruptura entre la ciudad vieja y la nueva urbe. Mientras tanto, la ciudad histórica permanecía arrinconada y sufría el proceso de marginalización y degradación.

Pero, además de los ensanches, hay otros modelos de intervención urbana que se desarrollan a mediados del siglo XIX: la transformación modernizadora del interior de las ciudades, una profunda reestructuración social y económica de su centro histórico, muchas veces conseguida a través de la expulsión de la población existente hacia la periferia. De acuerdo con González-Varas (2000), el ejemplo más importante es la reforma urbana realizada por Haussmann en París, derribando manzanas enteras del núcleo histórico para dar lugar a bulevares arbolados y dotar a la capital francesa de infraestructuras propias del progreso, símbolos de la época industrial.

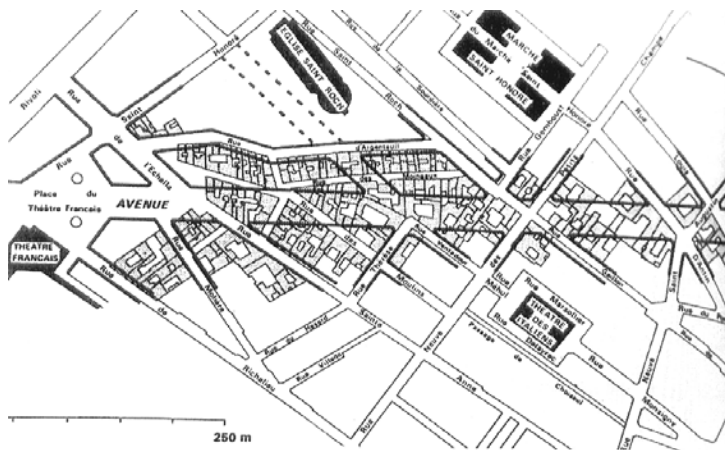


Figura 1.1: Plano de París, 1851-1870. Plan de París, 1851-1870.

Fuente: Benévolo, Leonardo (1983).

No obstante, en este mismo momento en que se transfiguran los tejidos históricos de las ciudades, surge la *restauración de monumentos*:

... al mismo tiempo que Haussmann desgarrar, remueve y derriba el viejo entramado urbano medieval, Eugène Viollet-le-Duc restaura y lleva a su 'primigenio esplendor' la Catedral de Notre-Dame, el símbolo de París de la Edad Media. (González-Varas, 2000, p. 350)

Es cuando el patrimonio histórico es valorado a partir del monumento singular. Los edificios antiguos, aquellos *dignos de interés*, deberían ser restaurados y aislados de su entorno histórico, que fue lo que sucedió con la catedral de Notre-Dâme de París, el Duomo de Milán o la catedral de Barcelona (aunque en épocas posteriores).

Desde finales del siglo XIX, cuando se producen las primeras consecuencias de las radicales transformaciones urbanas, una elite cultural empieza a reaccionarse contra las consecuencias desastrosas de la expansión urbana y de las transfiguraciones de los centros históricos. Italia, a finales del siglo XIX y principios del XX, contaba con diversas asociaciones artísticas y comités para la defensa de los monumentos. Pero dichas defensas y denuncias se centraban, como ya se ha citado, en la conservación del monumento singular y su entorno inmediato, sin todavía concretar una protección integral del centro histórico.

Debido a la urgencia de reconstrucción y los problemas relacionados con la vivienda, las cuestiones relacionadas con la preservación de los centros históricos en Europa se paralizan en las tres décadas posteriores a la Segunda Guerra Mundial.

La reconstrucción europea de la posguerra fue guiada por los principios de la Carta de Atenas, que se explicará con más detalles adelante, donde la ciudad histórica permanece como un obstáculo para los desarrollos de la ciudad moderna. El Movimiento Moderno marcaba las pautas de reconstrucciones, tal como la imaginaria ciudad ideal proyectada por Le Corbusier, que en su Plan de Voisin de 1925 proponía la demolición radical del centro histórico de París, donde defendía la idea de que los centros deberían ser demolidos para dar lugar a grandes avenidas.

Estos modelos utópicos, experimentados en los años veinte, actuaron como referencias en la época de reconstrucción. En Inglaterra, el gobierno conservador inglés inició en 1955 un programa de demolición de barrios pobres y obsoletos, para la construcción de altos bloques de viviendas, que se prolongó durante casi dos décadas. En Alemania Occidental, la reconstrucción de las ciudades arrasadas también siguió los modelos de los bloques modernos.

Sin embargo, algunos países de régimen socialista, donde las operaciones de reconstrucción eran facilitadas por la socialización del suelo, experimentaron otras actuaciones, como el caso de la reconstrucción de Varsovia.

Era curioso cómo, hasta entonces, no se cuestionaban las desventajas sociales de esta política de transformación y planificación basadas en los principios del Movimiento Moderno.

El debate europeo sobre la conservación de las ciudades históricas, que debería haberse producido en los años cuarenta, se desplaza a los setenta, cuando, en muchos casos, lamentablemente era ya imposible la recuperación de la matriz histórica de numerosas ciudades europeas, especialmente aquellas que, como las alemanas, habían sufrido bombardeos masivos o de aquellas otras sometidas a los estragos del desarrollismo. (González-Varas, 2000, p. 365)

Por lo tanto, sólo en la década de los setenta es que se consolida la conciencia internacional del problema de los centros históricos. La conservación y rehabilitación del núcleo histórico, así como la valoración comunitaria, son vistas como elementos primordiales para lograr espacios sociales urbanos. Es cuando se articulan eficaces medidas urbanísticas, políticas, sociales y económicas para la revitalización de los centros históricos, que no pueden ni deben ser contempladas como un fin abstracto y aislado de la planificación global del territorio circundante. Puesto que también es un *centro económico*, su tutela cultural, por tanto, no puede desligarse de la vida de la ciudad, ni de los juegos de fuerzas del desarrollo urbano, ni de sus implicaciones socioeconómicas y de mercado en las que se involucran.

1.2 La actualidad y el patrimonio cultural

El concepto de patrimonio se ha ampliado y hoy el término ha adquirido diversas acepciones, tales como *patrimonio natural*, que abarca el paisaje y los recursos naturales de determinado lugar, y *patrimonio mundial de la humanidad*, cuya preservación es de interés global, rompiendo las fronteras de nacionalidad.

Esta dilatación de los límites del patrimonio emerge al considerar que la cultura se plasma también en las creaciones del hombre sobre el territorio, en sus formas de asentamientos que han sido configuradas históricamente, y en la utilización del espacio físico como lugar de convivencia e intercambio cultural. De esta forma la ciudad, o territorio, donde son evidentes las huellas del hombre, son expresiones de patrimonio cultural.

Para el estudio del patrimonio cultural es importante definir el término cultura. Según la Real Academia Española cultura significa ‘cultivo’, lo que se refiere a la actividad agrícola, pero también al “conjunto de conocimientos que permite a alguien desarrollar su juicio crítico”, así como al “conjunto de modos de vida y costumbres, conocimientos y grados de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social, etc.” (DRAE, 2001).

En consecuencia a la gran destrucción y expolio del patrimonio histórico provocados por la Segunda Guerra Mundial, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) empleó por primera vez la expresión *bienes culturales*, cuando firmó en 1954 la Convención de La Haya (Peñalba, 2005), el primer acuerdo internacional centrado en la protección del patrimonio cultural, ampliando así el concepto de patrimonio, abarcando los bienes muebles e inmuebles de gran importancia cultural.

Se considera que la Carta de Venecia de 1964 tuvo un papel fundamental en esa aprehensión más amplia de lo que es patrimonio cultural, a partir del momento que abarca las obras modestas y conjuntos urbanos que han adquirido significado histórico o cultural a lo largo del tiempo.

En 1972, la Carta de París incluye en su definición de patrimonio cultural los sitios naturales o manipulados por el hombre que hayan adquirido representatividad cultural.

La Conferencia Mundial de la UNESCO, celebrada en México en el año 1982, adoptó una óptica más profunda y reconoce el patrimonio cultural como la memoria, el modo de vida de un pueblo y su identidad social, constituyendo tanto los elementos materiales como los inmateriales:

El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales e inmateriales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, la creencia, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas. (UNESCO, 1982, Art. 23)

De esta manera la UNESCO considera la importancia del patrimonio inmaterial para la diversidad cultural y como garantía de un desarrollo sostenible, considerando la interdependencia entre el patrimonio cultural inmaterial y el patrimonio cultural material y natural.

La Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, celebrada en París en 2003, lo define como:

Los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas –junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes– que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana. (UNESCO, 2003 Art. 2)

La UNESCO considera dos grandes categorías de patrimonio: la primera se refiere al patrimonio cultural, que abarca el material y el inmaterial; la segunda es el patrimonio natural.²

1.2.1 Patrimonio cultural material

El patrimonio cultural material o tangible es todo aquello que se concreta en la realidad física, es la expresión física de la cultura, que a su vez se subdivide en bienes muebles, inmuebles y subacuáticos.

En la Carta de París (1972, Art. 1) los bienes inmuebles eran los que definían el concepto de Patrimonio Cultural:

² Ver <http://www.unesco.org/new/pt/brasil/culture/world-heritage/cultural-heritage/> (Acceso en 07 de marzo de 2013).

- *los monumentos: las obras arquitectónicas, de escultura o de pinturas monumentales; elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia;*
- *los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia;*
- *los lugares notables: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.*

En Brasil, el patrimonio material protegido por el Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) está compuesto por un conjunto de bienes culturales clasificado según su naturaleza en cuatro *Livros do Tombo*. El nombre *tombo* viene de la Torre do Tombo, archivo instalado en la torre de un castillo en Lisboa donde se guardaban documentos importantes. El Decreto-Lei nº 25 (1937) reglamentó en la esfera federal el acto de *tombamento* como uno de los instrumentos legales básico del instituto, sobre lo cual se hablará más detalladamente en el capítulo 4. El Artículo 4 del referido decreto determina la creación de los siguientes *Livros do Tombo*:

- 1) *Livro Tombo Arqueológico, Paisajístico e Etnográfico;*
- 2) *Livro Tombo Histórico;*
- 3) *Livro Tombo das Belas Artes;*
- 4) *Livro Tombo Artes Aplicadas.*

El concepto de patrimonio pasó a incorporar otro significado, el de *paisaje cultural*, sea natural o transformado, tanto como objeto de contemplación como lugar de experiencias colectivas. El concepto de paisaje cultural empezó a ser incorporado en la Carta de Paris (1972) en el momento en que asoció la definición de patrimonio cultural a las “obras conjugadas del hombre y de la naturaleza” (art.1). En 1992 el Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO incorporó la categoría de paisajes culturales en la lista de Patrimonio Mundial y definió el primer instrumento jurídico internacional para identificar, proteger y conservar los paisajes culturales de valor excepcional (Rössler, 1998). Existen tres subcategorías de paisajes culturales (UNESCO, 2008):

a) Paisaje claramente diseñado y creado intencionalmente por el hombre: abarcan los jardines y plazas que pueden estar asociados o no con construcciones o conjuntos de monumentos.

b) Paisajes orgánicamente evolutivos: que surgen por intereses sociales, económicos, administrativos o religiosos y se han desarrollado en asociación con el entorno natural. Se subdivide en: paisaje fósil, aquel que el proceso de evolución finalizó; y paisaje vivo, cuyo proceso de evolución se mantiene vivo.

c) Paisaje cultural asociativo: cuyo valor es dado en función de las asociaciones de los aspectos religiosos, artísticos o culturales con el medio natural.

En el urbanismo, el paisaje también pasa por este proceso de construcción que envuelve al hombre y al medio ambiente. A efectos de este trabajo, se tomará la definición de paisaje cultural urbano como aquel que está evidenciado en la ciudad, que conforma un espacio apropiado para el hombre, quien lo construye, lo utiliza y lo transforma cotidianamente: el llamado *townscape* o *cityscape* (Alanen & Melnick, 2000).

1.2.2 Patrimonio cultural inmaterial

El patrimonio cultural intangible o inmaterial es el resultado de una larga evolución del concepto de patrimonio cultural, considerando que sus signos y valores van más allá de lo que se ve o se toca (García Cuetos, 2011).

Los bienes culturales inmateriales están relacionados con los saberes, las habilidades, las tradiciones, los usos, las costumbres, el sistema de significados, las formas de expresión simbólica y las lenguas de cada pueblo o nación.

Según la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, el “patrimonio cultural inmaterial” se manifiesta en los siguientes ámbitos:

- a) *tradiciones y expresiones orales, incluido el idioma como vehículo del patrimonio cultural inmaterial;*
- b) *artes del espectáculo;*
- c) *usos sociales, rituales y actos festivos;*
- d) *conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo;*
- e) *técnicas artesanales tradicionales.* (UNESCO, 2003, Art. 2º.)

La Constitución Federal Brasileña de 1988 adopta una óptica más profunda y reconoce el patrimonio cultural como la memoria, el modo de vida de un pueblo y su identidad social, constituyendo tanto los elementos materiales como los inmateriales. Así lo define el Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA):

Bajo la forma de bienes inmateriales, comprende toda la producción cultural de un pueblo, desde su expresión musical, hasta su memoria oral, pasando por elementos caracterizadores de su civilización. Bajo la forma de bienes materiales, el patrimonio se divide en dos grupos básicos: bienes inmuebles –grupo que comprende la producción pictórica, escultórica, material ritual, mobiliario y objetos utilitarios y bienes muebles– que no se restringen al edificio aisladamente, pero comprenden, también, su entorno, garantizando su visibilidad y fruición. En el acervo de bienes inmuebles que constituyen el patrimonio de un pueblo y de un lugar, se incluye los núcleos históricos y los conjuntos urbanos y paisajísticos, importantes referencias para las nociones étnicas y cívicas de la comunidad (IEPHA, 2013)³.

1.2.3 Patrimonio natural

La Carta de París (1972) considera que el patrimonio natural está constituido por monumentos naturales, formaciones geológicas, ambientes naturales con valor relevante desde el punto de vista científico, estético y/o medioambiental, así como riquezas naturales que representan procesos ecológicos y biológicos significativos para el desarrollo de los ecosistemas terrestres; hábitats naturales que abrigan especies amenazadas de valor excepcional para la ciencia o la conservación.

Los sitios mistos, aquellos considerados de valor natural y cultural, donde existe la interacción entre el hombre y el medio ambiente, desde 1992 son reconocidos como paisajes culturales, mencionados anteriormente.

³ Ver en <http://www.iepha.mg.gov.br/sobre-cultura-e-patrimonio-cultural?format=pdf>. (Acceso en 07 de marzo de 2013).

1.3 Políticas de preservación

Como ya se ha dicho anteriormente, a partir de la segunda mitad del siglo XVIII, la postura social en relación con los monumentos y el patrimonio histórico empezó a transformarse, lo que posibilitó grandes avances de las teorías y prácticas preservacionistas. La preocupación por la conservación del pasado ha sido una reacción de la Revolución Francesa, que tuvo como consecuencia una depredación o desaparición de varias edificaciones significantes, juntamente con la aparición de una sociedad industrial responsable de una transformación del medio ambiente construido, ocasionando la destrucción de numerosas construcciones. El conflicto entre racionalidad y tradición traspasa todo este proceso revolucionario.

En el siglo XVIII se crearon por toda Europa comisiones de antigüedades, las llamadas Comisiones de Monumentos, encargadas de identificar y proteger los monumentos históricos y los remanentes arqueológicos encontrados en cada territorio. Francia fue uno de los pioneros a crear una legislación de protección a los monumentos históricos, que durante mucho tiempo constituyó una referencia, primero en Europa y después en el resto del mundo, por la claridad y racionalidad de sus procedimientos (Choay, 2006). En 1837, se creó la Comisión de Monumentos Históricos francesa, y a partir de entonces Francia creó las primeras normas preservacionistas, que fueron sufriendo complementaciones hasta que, en 1913, se constituyó el documento definitivo que hoy sigue siendo el texto legislativo de referencia de la ley sobre los monumentos históricos (Choay, 2006).

Las normativas relacionadas con la conservación del patrimonio histórico en toda Europa, en las primeras décadas del siglo XX, recogía la significación social y educativa que deberían tener los bienes culturales para el conjunto de la población. En España, la Ley de Protección del Tesoro Artístico Nacional de 1933 reconocía, por primera vez, el derecho de los ciudadanos a acceder al patrimonio histórico (Fernández, 2007). Por desgracia, este discurso no pasó de buenas intenciones, porque muchos monumentos continuaron siendo menospreciados o arruinados. El patrimonio histórico español sufrió mucho con las terribles devastaciones, sobre todo de carácter religioso, que se produjeron durante la Guerra Civil.

Las cuestiones en torno a la preservación del patrimonio histórico han ocupado el escenario mundial, de manera más eficaz, a partir de los años treinta. Las Cartas Patrimoniales, con sus normas y recomendaciones internacionales para las prácticas preservacionistas, establecieron un amplio espectro investigativo sobre la evolución del pensamiento y actuaciones de la construcción de la memoria de la ciudad a lo largo del tiempo.

1.3.1 Los documentos patrimoniales

La primera Carta, la Carta de Atenas de 1933, partía de valores cerrados en monumentos arquitectónicos aislados, disociados de su significación colectiva. Además, trataba la cuestión de la evolución de las ciudades y las necesidades de grandes intervenciones en los centros antiguos con el objetivo de garantizar calidad de vida para todos los ciudadanos. Asimismo, declaraba la salvaguardia del edificio monumento, singular, aunque chocaba con dificultades y excepciones en algunos artículos:

... en ningún caso, el culto de lo pintoresco y de la historia debe primar sobre la salubridad de la vivienda. (Carta de Atenas, Art. 67)

.....

Es posible que, en ciertos casos, la demolición de casas insalubres y de covachas alrededor de algún monumento de valor histórico destruya un ambiente secular... Se aprovechará la situación para introducir superficies verdes. (Carta de Atenas, Art. 69)

La *tabula rasa* era la solución para sanear la situación precaria verificada, en nombre de la salud pública, donde se preservan algunos monumentos históricos aislados. Por ejemplo, el Plan Voisin de Le Corbusier, que sustituía la ciudad tradicional de París por una retícula de calles, cuyo centro estaría ocupado por inmensas torres que constituiría el centro de negocios de la ciudad, y más allá altos bloques de apartamentos espaciados por áreas verdes.

En ocasión de la preparación del IV Congreso del CIAM celebrado en Ámsterdam en 1935, Le Corbusier presentó, en 1932, el Plan Macià de Barcelona al presidente de la Generalitat de Cataluña (Tarragó, 1980). El carácter monumentalista del Plan, que parte de la propia concepción renacentista de la Ville Radieuse, convirtió el dibujo de la nueva Barcelona en impracticable.

A través de la doctrina de los CIAM, la *tabula rasa* gana un estatus de solución universal para los males de la ciudad, al ser adoptado de forma impositiva por el gobierno. Así, adoptada indiscriminadamente, esa política de renovación urbana conscientemente mutiló de forma brutal diversas ciudades antiguas, despreciando referencias históricas y el tejido urbano consagrado durante siglos.

A pesar de las contestaciones en Europa, esta ideología de *tabula rasa* de los CIAM continuó siendo aplicada en los centros antiguos de otros países, como la destrucción de una parte antigua de la ciudad de Singapur, o los *bulldozers* de la *Urban Renewal* en los años 1950 en los Estados Unidos.

Esta postura solamente sería revisada en Europa a partir de la década de 1950, cuando en el seno del Consejo de Europa, se firmó, en 1954, el Convenio Cultural Europeo con el objetivo de adoptar “una política de acción común encaminada a salvaguardia de la cultura europea y a fomentar su desarrollo” (Peñalba, 2005, p. 197) El periodo siguiente a la Segunda Guerra Mundial dejó a la población en un estado de shock ante el desatino del poder y de la fragilidad del mundo moderno. El dilema de cómo intervenir en el centro de las antiguas ciudades europeas destruidas por los bombardeos seguidos de incendios se evidenció la necesidad de la reconstrucción.

A pesar de que la destrucción sufrida todavía era vista como una oportunidad de sustitución de la ciudad obsoleta por algo innovador, también existía el drama de la experiencia sufrida por la amenaza de la aniquilación de la identidad nacional, una forma de recuperación no apenas urbana pero de autoestima del pueblo ante la pérdida irrecuperable por culpa de la catástrofe. Ejemplos como los de Varsovia, que había sido totalmente destruida y posteriormente reconstruida siguiendo las formas originales anteriores a la guerra, eran raros y vistos como un acto de nostalgia.

Todavía hoy, países en desarrollo adoptan la *tabula rasa* como proceso de intervención urbana en nombre de una supuesta modernidad, desconsiderando experiencias acumuladas de indiscriminadas y autoritarias acciones.

A partir de mediados de los años sesenta y setenta, se da la producción de documentos que consolidan la ampliación de los conceptos de patrimonio y la adhesión de países en desarrollo a las políticas de preservación.

La Carta de Venecia de 1964, provocó un gran cambio en la noción de preservación defendida por la Carta de Atenas. Se llegó a la superación de la noción de monumento como obra aislada y a la consideración del espacio urbano que está inserido, así como a la atribución de valor a las edificaciones modestas que poseían un significado cultural.

La Carta de París de 1972, resultado de la Convención sobre Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, celebrada en París, documenta las preocupaciones en relación con la preservación y mejoría del patrimonio ambiental y edificado. El medio ambiente es llevado al patrón de patrimonio de la humanidad.

En 1975, se aprueba la Carta europea del patrimonio arquitectónico, juntamente con la Declaración de Ámsterdam, en el mismo año, que sepultan definitivamente la protección cultural tradicional,

centrada en el concepto de monumento. Esos documentos reafirman la protección de conjuntos y consideran la diversidad cultural de los pueblos como algo digno de protección, en cuanto marco en la vida de los ciudadanos. La Declaración de Ámsterdam incorpora la preservación en cuanto a la continuidad histórica que permita al hombre no perder su identidad y considera la preservación como uno de los principales objetivos del planeamiento urbano de una política de ordenación del territorio.

Con todo fue la Recomendación de Nairobi, celebrada por la UNESCO en 1976, a hablar claramente de la preservación de los conjuntos históricos y su compatibilización con las exigencias de la vida contemporánea.

conjuntos históricos o tradicionales (...) constituyen la presencia viva del pasado que le dio forma, aseguran al cuadro de la vida a variedad necesaria para responder a la diversidad de la sociedad y (...) los testigos más tangibles de la riqueza y de la diversidad de las creaciones culturales (...) y que su salvaguardia e integración en la vida contemporánea son elementos fundamentales en la planificación de áreas urbanas y del planeamiento fisco-territorial (Recomendação de Nairóbi, 1976, p.1).

En los años noventa, la Comunidad Europea dedicó atención especial a la política turística, centrándose en la organización y promoción de los turismos alternativos, entre ellos, el turismo cultural (Ballart, 2007).

Durante los años siguientes las ciudades pasan por realidades cuestionadoras, híbridas y contradictorias, que pueden ser colocadas como: la valoración del patrimonio cultural y su retorno económico por medio del consumo turístico; los cambios del paisaje provocados por el proceso de desarrollo; la importancia del patrimonio en la vida colectiva, así como el rescate de la memoria y de la identidad; la conservación integrada acompañada por un proceso de justicia social; la salvaguardia de la cultura tradicional popular, que es el concepto de patrimonio inmaterial.

Pero no sólo los europeos han estudiado la naturaleza del patrimonio histórico, EE.UU. también se ha reflexionado sobre este asunto. Preservacionistas en todo el país inicialmente aplaudieron el *Urban Renewal Program* como una manera de preservar algunos de los marcos más significantes arquitectural e históricamente como parte del amplio programa (Silver, 1991).

Sin embargo no fue eso lo que sucedió; en los años sesenta grupos preservacionistas de toda la nación estaban indignados cuando se dieron cuenta de que una media de 12.000 edificios registrados en el *Historic American Building Survey* (HABS) habían sido demolidos, muchos de ellos a través de proyectos de renovación urbana financiados federalmente en los años cincuenta y sesenta (Boyer, 1994). Ciudades como Nueva York, Filadelfia o Chicago habían visto desaparecer viejos edificios, como la Pennsylvania Station, el espectacular complejo de la Exposición Universal de Chicago. La pérdida del patrimonio arquitectónico en los Estados Unidos ha sido importante, pero afortunadamente ello contribuyó a formar una sensibilización nacional y a acelerar tomas de postura que fueron rápidas y en gran parte eficaces (Mas, 1988). En 1965, se publica el elocuente manifiesto *With Heritage So Rich*, cuyos autores pedían al pueblo norteamericano que tomara conciencia de que, al arrasar todo vestigio de su antigüedad, su descontrolado crecimiento económico estaba conduciendo al país al suicidio. Además, reflexionaban sobre los valores estéticos, de tiempo y de lugar que las construcciones históricas proporcionaban, y que para evitar que la sociedad norteamericana cayera en el caos era imprescindible conservar su patrimonio histórico. Tan influyente fue este manifiesto que, en 1966, se puso en marcha un programa nacional de protección de monumentos y se promulgó la Ley de Patrimonio, todavía vigente hoy.

En 1962, hubo una protesta para impedir la demolición de la estación de Pensilvana y algunos meses después se propuso una construcción sobre la Gran Estación Central usando el derecho de vuelo. Pero la Landmarks Comisión no permitió esa nueva edificación, justificando que alteraría la fachada de la estación.

Debido a algunos problemas legales con los propietarios, se aprobó una ley que permitía la transferencia del derecho de vuelo de un monumento para propiedades cercanas. La nueva construcción que hacía uso de este derecho no podría aumentar su potencial constructivo más que un 20%, con el objetivo de prevenir excesivos contrastes entre el monumento y los edificios adyacentes.

Catalogación de edificios, transferencia de derechos de vuelo, distritos especiales de *zoning* y conservaciones de monumentos por parte del ámbito privado son las herramientas para preservar los visibles trazados del pasado. Y lo más importante, hace la preservación más posible desde el punto de vista económico (Barnett, 1974). La cuestión económica siempre ha sido una dificultad en los procesos de regeneración, pero con el *Tax Reform Act* de 1976 se crearon innúmeros incentivos a la preservación: créditos para la rehabilitación y aumento de los costes de tasas de demolición. Entre 1976 a 1989, un total de 21.000 edificios históricos fueron rehabilitados con el auxilio de las tasas de incentivos, lo que representa una inversión del sector privado de más de 14 billones de dólares

(Cullingworth, 2003). Sin embargo, la salvaguardia de monumentos históricos es y siempre será un difícil proceso que requiere una fuerte dirección por parte de la Administración, y un fuerte soporte político para los ciudadanos involucrados.

1.4 El patrimonio y la cultura de masas

A pesar de esa evolución de concepto de bienes culturales y del acuerdo internacional firmado en la Convención para la Protección de los Bienes Culturales en caso de Conflicto Armado (La Haya) en 1954 por la UNESCO, la cultura continuaba siendo accesible para pocos, de modo que era necesario concienciar a las clases populares sobre la necesidad de implicarse en su conservación. Era preciso ‘democratizar la cultura’, poner el patrimonio al alcance del mayor número posible de personas. Consecuentemente, esa democratización del saber y del arte convirtió a las masas de ciudadanos en espectadores y consumidores. El Estado francés fue el primero en explotar esa coyuntura. Exposiciones de arte, festivales de cine y ciclos de conciertos se desarrollaron gracias a mecanismos de organización y financiación cada vez más sofisticados.

A partir de 1960, la palabra ‘cultura’ se va difundiendo cada vez más. Pierde su carácter de realización personal y se vuelve industria, la cultura como negocio en definitiva. A la vez, el monumento y el patrimonio histórico urbano adquieren un doble significado, lo que corroboran las palabras del ministro de Turismo francés en 1986: propicia el saber y el placer, pero también son productos culturales para ser consumidos (Choay, 2006). Este consumo ha tenido como consecuencia una innegable difusión del conocimiento del patrimonio, que muchas veces está unido a una actitud de valoración y preocupación hacia el mismo. Pero, por otro lado, la industria de la cultura transforma el valor de uso en valor económico; un emprendimiento público y privado que tiene como objetivo la explotación de los monumentos con el fin de atraer cada vez más visitantes.

Las operaciones de conservación y restauración del patrimonio histórico y su transformación en producto económico, muchas veces a través de reconstituciones “fantasiosa, demoliciones arbitrarias, restauraciones descalificadas” se tornaron formas de valoración del mismo (Choay, 2006 p. 214).

Valoración, una expresión clave que debería tranquilizarnos pero que en realidad es inquietante por su ambigüedad, es un fenómeno muy propio de la modernidad. La palabra *valoración* es ambivalente puesto que se refiere a lo de más valía. Por un lado, lo más valioso del encanto, de la belleza, sobre el signo del respeto, de la conservación utilizando recursos proporcionados por el avance de la técnica y de la ciencia. Por otro lado, lo más valioso de la capacidad de atraer, sobre el signo de la rentabilidad, apoyado por la industria de la cultura por la evolución de la economía urbana.

Aún hoy, a pesar de las legislaciones de protección, el patrimonio continúa en el mundo siendo destruido, sea en nombre de la modernización, de la restauración o por presiones políticas. La aparición del turismo cultural, cuyo número aumenta de año en año, acarrea por su parte

consecuencias trascendentales para la conservación del patrimonio. Es, por una parte, una realidad que tiene una importantísima trascendencia económica, pues la industria patrimonial representa hoy una porción creciente de la renta de las naciones. Por otra parte, miles de visitantes desfilando por año por un mismo sitio cultural no deja de tener un indudable impacto negativo sobre su adecuada conservación; así que la autenticidad, tan defendida por Ruskin (1944), se aleja, cada vez más, del patrimonio histórico.

Además, cabe destacar los reflejos sociales causados por el consumo cultural. Como la valoración del patrimonio representa un considerable emprendimiento –por lo tanto es objeto de inversiones del mercado inmobiliario de prestigio–, la población local y no privilegiada muchas veces es excluida, y con ellas las actividades tradicionales de lo cotidiano, la gentrificación.

1.5 Conclusiones

Como se ha visto, las cartas patrimoniales fueron fundamentales para consolidar una visión amplia y plural del patrimonio cultural. Cabe destacar las contribuciones de la Carta de Venecia, de 1964, que desvincula la idea de monumentalidad y excepcionalidad como obra aislada, pasando a considerar el contexto urbano en el cual se inserta, así como las edificaciones modestas que han adquirido significado cultural a lo largo del tiempo. La Declaración de Ámsterdam de 1975 amplía todavía más el concepto al considerar el significado de espacio urbano mientras continuidad histórica para el mantenimiento de una identidad; aparecen los conjuntos y sus entornos naturales y construidos (Araújo, *et al.*, 2002). La Conferencia Mundial de la UNESCO celebrada en México en 1982, reconoce el patrimonio inmaterial como: forma de vida, memoria, costumbres, creencias, manifestaciones religiosas, además de los conocimientos y habilidades de un pueblo.

De esta manera, en este trabajo se centrará en el concepto de patrimonio cultural dirigido a la pluralidad de los espacios urbanos, de los conjuntos urbanos como expresión de la cultura de un pueblo, como una forma de vida.

Todo esto nos lleva a la conclusión de que la confluencia de tantos y tan complejos aspectos sobre el hecho cultural del patrimonio, lejos de todo criterio voluntarista o *amateur*, hace imprescindible una gestión profesionalizada del mismo.

Sin embargo, es indispensable comprender que la conservación de los bienes históricos depende en gran medida de su valor de uso y de la actitud de las personas, ya sea como usuarios o como inversores. La conducta de la sociedad civil será siempre de enorme transcendencia en relación con la conservación de los patrimonios históricos, tanto para bien como para mal, sobreponiendo el papel desempeñado por las instituciones gubernamentales.

Así, el patrimonio es entendido como una riqueza colectiva, y la responsabilidad de su conservación es atribuida a cada ciudadano, una vez que la preservación cultural interesa a toda la colectividad, según lo firmado en la Recomendación de Nairobi, en 1976.

Sin embargo, la sociedad actual ha delegado a los poderes públicos y a las industrias del ocio la entera responsabilidad de conservar, restaurar, difundir y gestionar los bienes culturales. La apatía general se ha refugiado cómodamente en el consumo pasivo y masificado que refuerzan las políticas de gestión cultural. Siendo así, se termina esta presentación con las palabras de Choay:

Cuando deje de ser objeto de un culto irracional y de una valoración incondicional, no siendo por lo tanto ni reliquia, ni gadget, el reducto patrimonial podrá tornarse

el terreno inestimable de un recuerdo de nosotros mismo en el futuro (Choay, 2006 p.257).

2. LOS VALORES ATRIBUIDOS AL PATRIMONIO CULTURAL

La riqueza de una sociedad es identificada como la suma de tres capitales: el capital construido, el capital natural y el capital humano (Zancheti, 2004). El capital construido se entiende como lo creado por el hombre, el patrimonio edificado, aunque no todo lo construido es patrimonio, según se explicó en el capítulo anterior dentro de la noción de patrimonio. El capital natural tiene como base los elementos naturales que permiten la vida del hombre y de otras especies: el patrimonio natural. El capital humano está constituido por los elementos no visibles, como las tradiciones, los idiomas, la cultura, los hábitos: el patrimonio intangible. Dentro del capital humano cabe destacar el capital social que, según Putnam (2002), se caracteriza por la capacidad de organización social, “los sistemas de participación cívica” como las asociaciones comunitarias de vecinos.

La razón por la cual se valora una ciudad está íntimamente vinculada a su gente: lo que produce y lo que se construye en el espacio urbano crea testigos materiales, llamados de ‘patrimonio’, que a su vez remiten a lo inmaterial, a la memoria y a la historia.

La globalización de la economía, juntamente con la tecnología de la información, ha cambiado nuestras formas de producir, consumir, gestionar y pensar la ciudad (Borja & Castells, 2004).

En este contexto de grandes transformaciones económicas y sociales a escala mundial, el papel del patrimonio histórico gana fuerza. La construcción o reconstrucción de la imagen de la ciudad es una de las técnicas utilizadas para la promoción de una ciudad. Con el objetivo de destacar una localidad entre otras, el camino es preservar edificios, monumentos y culturas locales (Kotler, Haider & Rein, 1994).

Además, al lado de estos conceptos subjetivos y afectivos, que vinculan a las personas con sus precursores, hay también otro concepto de corte económico y jurídico que nos remite a la idea de *propiedad*.

El Diccionario de La Lengua Española de la Real Academia Española define propiedad como el “derecho o facultad de poseer alguien algo y poder disponer de ello dentro de los límites legales” (DRAE, 2001). En este sentido, el propietario de un patrimonio urbano digno de preservación tiene su derecho de posesión distinto del que tiene su inmueble desprovisto de tal calificación. El dueño de un patrimonio catalogado tiene su derecho de posesión reducido de manera importante, teniendo que seguir leyes, normalmente rígidas en cuanto a cambios y restauración, e imposibilitando su destrucción.

Por lo tanto, queda excluida la disponibilidad plena del inmueble, principalmente si está considerado 'patrimonio histórico', resultando difícil su transacción económica.

Volviendo a la cuestión de valor, como es sabido, la sociedad capitalista está fundada sobre el concepto de *valor económico*. El valor monetario traduce el conjunto de valor atribuido a los bienes y servicios por ella producidos. El valor monetario también está presente en el patrimonio natural, el intangible y el histórico puesto que, entre otros motivos, pueden ser apropiados privadamente (Zancheti, 2004).

Por lo tanto, cuando se habla de monumento histórico o bienes culturales, se piensa en algo que tiene *valor*. ¿Qué valor es este que se puede atribuir a los patrimonios históricos? ¿Es un valor de la misma naturaleza del que se atribuye al patrimonio natural y al patrimonio intangible?

Ballart (2007, p. 61) define *valor* a medida que traduce la "percepción de cualidades estimables en una cosa (...), sea por su utilidad, por satisfacer necesidades o proporcionar bienestar". Como se trata de una cualidad añadida por las personas, ella puede crecer o disminuir. Es un concepto relativo sometido al comportamiento humano y que depende de un marco de referencias intelectuales, históricas y psicológicas que están en manos de las personas que le atribuyen valor.

Menger (1997) dice que el valor de los bienes depende de su capacidad de satisfacer las necesidades del hombre y se fundamenta en la relación entre la demanda existente y la cantidad disponible de los bienes en cuestión. El valor de los bienes no es arbitrario y tampoco es una cualidad intrínseca de ellos, sino que depende de la necesaria conciencia del hombre de que la conservación de su vida y bienestar dependen de la disposición de los mismos.

A pesar de la predominancia del aspecto económico, no se puede dejar de tener en cuenta los llamados valores filosóficos, que son aquellos que se fundamentan en la moral, dignidad, la virtud y la justicia: un sistema de valores subjetivo que orienta la conducta y la vida de cada individuo y de cada grupo social.

Se puede decir que los valores atribuidos al patrimonio histórico son múltiples, sean ellos de carácter económico, filosófico o intrínseco, como se explica más abajo.

2.1 La noción de valor en el dominio económico

Se considera importante para este trabajo tener en cuenta el contexto económico de los bienes patrimoniales, de esa manera se hace necesario discurrir sobre la 'teoría del valor' en la construcción del pensamiento económico.

2.1.1 Los clásicos: el trabajo como valor

La economía clásica, fundada con las aportaciones de Adam Smith, David Ricardo y Karl Max, se basó en el principio de que la fuente del valor es el trabajo.

Para Smith, el principal factor de aumento de la riqueza de un país es el mejoramiento de la productividad del trabajo. El valor de una mercancía se determina por el trabajo necesario para su producción; además, considera que la división del trabajo permite producir más allá de las posibilidades individuales, lo que aumenta la producción y productividad de una empresa (Oliveira, 2010). Smith afirma que los precios se dividen en tres componentes: la primera parte está destinada a los salarios de los trabajadores, la segunda a los beneficios del capital de quien lo invierte y la última porción viene de la renta de la tierra.

David Ricardo desarrolló la teoría del 'valor-trabajo incorporado', que afirma que la cantidad de trabajo necesario, directa e indirectamente, para la producción de una mercancía es lo que determina su valor de cambio (Sánchez, 2006). De esta manera, los productos tienen un valor intrínseco, que sería el coste de producción. También añadió una teoría complementaria sobre la renta de la tierra, que analizó a través de la diferencia de la fertilidad de los terrenos agrícolas.

Marx demuestra que el capitalismo adopta el excedente económico de forma opaca, lo que llama plusvalía. Para él los trabajadores crean la plusvalía, pero los capitalistas se la apropian (Villa, 2004). Además, considera que la formación de los precios, en determinados casos (que podría incluir los usos urbanos), no está determinada por el coste de producción, sino por las condiciones específicas de la relación de oferta y demanda, abriendo camino a la comprensión de la metodología de 'comparación por el mercado' (Roca Cladera, 1986).

Smith fue el primero en hablar explícitamente del término 'valor de trabajo' y a tornarlo productivo como fuente de riqueza (Mattei, 2003). Para Roca Cladera (1986), las teorías de Ricardo aportan algunas bases conceptuales utilizadas en metodologías de tasación de bienes urbanos: la teoría del valor-trabajo incorporado, considerada la base conceptual del sistema del coste en la valoración

inmobiliaria, la teoría del rendimiento decreciente y del valor marginal pusieron las bases para la comprensión del concepto de renta diferencial de la tierra.

2.1.2 Los neoclásicos: la utilidad en el foco

A finales del siglo XIX, surge la teoría neoclásica que rompe con algunos paradigmas clásicos, abandonando la teoría del valor-trabajo, de modo que el valor no tiene que ver con el trabajo, sino que el valor surge de la utilidad de los bienes.

En esta teoría, también denominada como 'marginalista', el valor depende de la utilidad marginal y no de la utilidad objetiva. Un producto que está disponible en abundancia tiene una utilidad marginal baja, mientras otros que son altamente buscados en relación con la oferta suelen tener la utilidad marginal alta. Así, al contrario de los clásicos, el valor se vincula más al valor de uso que al valor de cambio, que es formado en el mercado y no en el momento de la producción.

Alfred Marshall intenta incorporar las doctrinas clásicas y marginalistas, buscando hacer una unión entre las ideas sobre valor y la formación de precios con las teorías del 'valor de utilidad', constituyendo la introducción de los plazos (corto y largo) en la teoría económica.

Para Roca Cladera (1986), ambas teorías han tenido importantes aportaciones para la construcción de las herramientas para la evaluación inmobiliaria:

- el valor-trabajo y la renta de la tierra de los clásicos han servido de base para la elaboración de los métodos del coste y el residual;
- la teoría del valor de utilidad ha abierto el camino a la metodología de evaluación por la comparación del mercado, que según el autor es el método más útil y eficaz para la evaluación urbana.

2.1.3 La economía urbana

En el caso específico de este trabajo, el patrimonio cultural considerado es aquel que está insertado en el contexto de la ciudad; por lo tanto, es importante abordar el tema de la 'economía urbana'.

Von Thünen, economista alemán de principios del siglo XIX, fue el primero en reflexionar sobre la teoría de localización, en el caso de suelo agrícola, considerando la distancia entre el local de producción y el mercado consumidor (Souza, 1996). Su contribución fue fundamental para la formación de los valores de suelo urbano; el debate referente a la localización del espacio supone

considerar el grado de accesibilidad de cada región urbana, a partir de los costes de transporte y el coste asociado al valor del suelo. De esa manera, según la ‘teoría de localización, el centro tendría sus valores de suelo máximos, mientras la periferia los valores mínimos en función de la baja accesibilidad (Roca Cladera, 1986).

Sobre la renta diferencial de la tierra, Souza (1996) distingue dos tipos de rentas:

- renta diferencial I, expresada por las diferencias de calidad del suelo urbano debido a la localización (accesibilidad), a su adecuación a la edificabilidad en función de la topografía y los instrumentos de políticas urbanísticas;

- renta diferencial II, producto del coste de urbanización, de la intensidad de capital que se debe aplicar para que se utilice el suelo, además de la facilidad de créditos para fines constructivos.

Siendo así, el mercado del suelo es complementario al de la construcción: “La demanda del suelo urbano está ligada a la demanda por edificaciones, por inmuebles construidos” (Souza, 1996, p. 405).

Los factores de localización pueden variar de acuerdo con el tipo de uso. En el caso del uso residencial, además de la localización, también interfieren en la elección del lugar para vivir el tamaño del solar, los aspectos de tipo y patrón de la vivienda, disponibilidad de suelo libre, características socioeconómicas de los vecinos, y áreas de ocio; las actividades de comercio y de servicio tienen como requisito básico la accesibilidad, por lo tanto buscan una localización central, aunque algunos servicios como farmacias, panaderías o estancos poseen una localización más dispersa; para el sector industrial el coste de transporte no interfiere tanto en la decisión de localización, lo más importante es la existencia de áreas adecuadas para la implantación, facilidad de acceso, disponibilidad de servicios y coste de suelo.

De esa manera la accesibilidad no es el único criterio de localización urbana, puesto que existen otros factores que inciden en la decisión de ubicarse en la ciudad (Roca Cladera, 1986): sería lo que el autor llama ‘externalidad urbanística’, esto es, las distintas cualidades físicas del espacio urbano se relacionan con la accesibilidad y la calidad ambiental. Incluso la accesibilidad podría quedarse en un segundo plano, siendo el papel relevante el nivel ambiental y de calidad urbana.

Las externalidades urbanas pueden ser negativas o positivas. Las ‘externalidades negativas’ son las que pueden provocar una disminución del valor de una propiedad y pueden estar relacionadas con la baja calidad ambiental, la polución, el ruido o la proximidad a aterros sanitarios; o por cuestiones sociales –locales con problemas de delincuencia suelen tener valores más bajos–, o la influencia del fenómeno racial en el valor del suelo en las ciudades americanas –recuérdese el famoso caso de Pruitt-Igoe en Misuri. Por otro lado, son consideradas ‘externalidades positivas’ las que provocan un

aumento en el valor de la propiedad como la calidad del aire, la proximidad de áreas verdes, la proximidad de escuelas, comercio y transporte público, y la calidad socioeconómica de la región (Tavares, Moreira & Pereira, 2010).

Siendo así, el método más adecuado para valorar una propiedad urbana es el de comparación del mercado, cuando se hace una estimativa del valor basado en inmuebles parecidos al que se pretende valorar. La fuerza de la oferta y la demanda.

2.2 El valor económico del patrimonio cultural

En el ámbito de la economía, los bienes patrimoniales son apreciados por su valor de cambio y su valor de uso. Por *valor de cambio* se considera la suma de dinero que el mercado atribuye a un determinado bien. Ya el *valor de uso* es el valor que un bien tiene por su utilidad social, la cual se expresa a través del mercado por tratarse de una sociedad capitalista (Roca Cladera, 1986).

Cuando se refiere a un patrimonio histórico son los valores culturales que, juntamente con los valores artísticos, de antigüedad, histórico y de utilidad, contribuyen a fijar el valor económico.

Sin embargo, se sabe que existen bienes que están fuera del mercado, y por lo tanto su valoración se hace muy compleja. Este es el caso de los patrimonios que poseen un elevado valor inmaterial, o intangible, teniendo como ejemplo el patrimonio histórico o el ambiental, que se aproxima más a los bienes públicos.

Roca Cladera (2000) reflexiona sobre cómo valorar los bienes públicos, tales como las plazas, las calles o los jardines, puesto que poseen un excepcional valor de uso, una utilidad social, pero no tienen valor de cambio y no están incorporados al mercado, aunque ejercen una significativa influencia sobre los bienes comercializados en el mercado inmobiliario. En este sentido, el autor diferencia el valor de externalidad del valor social de tales bienes. El 'valor de externalidad' es el impacto que un determinado bien, excluido del mercado, provoca en el precio de los bienes privados vecinos del entorno. De esa manera los inmuebles vecinos son beneficiados por su presencia. El valor social es el valor repercutido en el bienestar de los ciudadanos de modo general. Es un valor intangible y su repercusión económica tiene un impacto más general e indiscriminado.

Por tratarse específicamente de bienes ambientales, Ortiz (2003) comenta que los valores a ellos asociados pueden ser de naturaleza moral, ética o económica. Se entiende que lo mismo se puede decir de los bienes que integran el patrimonio histórico. Lo que nos permite entonces afirmar que, de la misma forma que ocurre con los bienes ambientales, el patrimonio histórico está cargado de un valor propio, inherente o peculiar, llamado 'valor intrínseco'. Su valor está relacionado con su importancia para el bienestar social. En ambos casos, el valor económico es dado por la suma de los valores de uso y los valores de existencia.

Los valores de uso comprenden los valores de uso directo, indirecto y de opción. El valor de uso directo ya fue mencionado anteriormente (ítem 2.1) como valor instrumental, o valor de utilidad o simplemente valor de uso. El valor de uso indirecto está relacionado con la cultura, lo simbólico, los intangibles, la estética, lo que proporciona el bienestar de forma indirecta. El valor de opción es cuando un determinado bien no posee uso en el presente, pero podrá tenerlo en el futuro. O sea, es

la cantidad que se está dispuesto a pagar por la opción de usar o no el bien en el futuro (Ortiz, 2003; Zancheti, 2004).

Los bienes patrimoniales, así como los ambientales, poseen un 'valor de existencia' simplemente por existir. Son referencias para la sociedad actual y futura. Las generaciones del futuro tienen el derecho de su acceso y conocimiento (Ortiz, 2003; Zancheti, 2004).

Hasta aquí se ha tratado de conceptualizar los diversos tipos de valores que pueden ser atribuidos al patrimonio histórico. Ahora se abordará el tema desde un planteamiento cronológico de cómo la sociedad ha ido dotando de valor los bienes históricos y culturales.

2.3 Valor cultural

El primer valor atribuido a los monumentos históricos en Francia fue el valor nacional (Choay, 2006). Se refiere al valor atribuido a los bienes inmuebles de la herencia nacional, que despiertan en los ciudadanos un sentimiento de orgullo y superioridad nacional. Este pensamiento fue el argumento que inspiró las medidas de conservación tomadas por el Comité de Instrucciones Pública, en época de la Revolución Francesa.

A su vez, el primer historiador en definir la conservación de los monumentos históricos a partir de la teoría del valor fue Aloïs Riegl, en 1903. Lo curioso es que él no hace mención al valor nacional. Debido a que el análisis de Riegl está enfocado en la idea de 'monumento histórico', noción que prevaleció desde el siglo XIX hasta la década de 1960, y no en 'patrimonio', como bien perteneciente a una nación.

Entre los aspectos innovadores de sus estudios, destaca la búsqueda de una categorización de los diferentes 'valores' atribuidos a los monumentos. Por tanto, Riegl (2008) atribuye dos grandes escalas de valor al monumento histórico: el valor rememorativo, que a su vez se divide en valor de antigüedad, valor histórico y valor rememorativo intencionado, y el valor contemporáneo, que se refiere a los valores de utilidad y artístico.

2.3.1 Concepto rememorativo

Valor rememorativo es el valor que se revela en las huellas que el tiempo ha dejado en el monumento desde su surgimiento. Los enfoques asociados al valor rememorativo se fundamentan en los siguientes valores:

2.3.1.1 Valor de antigüedad

El valor de antigüedad se descubre por la apariencia del monumento: los vestigios del tiempo causados por los efectos de las leyes de la naturaleza. Bajo esa perspectiva, todo monumento debe seguir "el curso natural de creación y destrucción en toda su pureza, así como percibirlo con toda claridad" (Riegl, 2008, p. 51). Por lo tanto, no se admite la intervención arbitraria del hombre en el estado actual del monumento y se rechaza la actividad conservadora y restauradora como una intromisión de las leyes naturales.

Para Riegl, los criterios por lo que se reconoce el valor de antigüedad son tan sencillos que pueden ser apreciados por cualquier persona, independientemente de su conocimiento cultural.

Compartiendo con Riegl la cuestión de que no se debe tocar los monumentos, Ruskin (1944) considera la intervención como un sacrilegio, atribuyendo a la memoria un valor al monumento, al que llama valor de reverencia.. Al tratarse más específicamente de los monumentos representados por las edificaciones, según apunta Choay (2006), Ruskin entiende que restaurar un edificio es atentar contra su autenticidad. En el capítulo 1 de este trabajo tal cosa se puede leer más detalladamente.

Para los autores no se trata de la conservación eterna de los monumentos creados por el hombre en el pasado, sino de mostrar su trayectoria de vida natural hasta su muerte. Siendo así el culto a los valores de antigüedad y de reverencia opera para la propia destrucción del monumento. De una manera 'natural' (pues tampoco se admite una muerte prematura) los edificios antiguos deben ceder lugar a los nuevos. Los monumentos históricos hacen "parte del mobiliario de nuestras vidas cotidianas", afirma Choay (2006, p. 156) apoyándose en Ruskin (22 de Julio de 1861) puesto que los edificios del presente ocupan el lugar de los monumentos del pasado garantizando la creación continua de modo constante e ininterrumpido.

Riegl (2008) considera que los monumentos históricos se presentan como una pieza imprescindible en la cadena evolutiva de la historia, puesto que al revelarse sus formas, sus técnicas, sus materiales, las disposiciones de las habitaciones, etc., satisfacen intereses históricos-artísticos o históricos-culturales.

2.3.1.2 Valor histórico

Para Riegl (2008, p. 24), "toda actividad humana y todo destino humano del que nos haya conservado testimonio o noticia tiene derecho, sin excepción alguna, a reclamar para sí un valor histórico". Diferentemente del valor de antigüedad, las deformaciones y deterioros del tiempo son para el valor histórico un proceso molesto y desagradable. El monumento tendrá más valor histórico cuantas menos alteraciones haya tenido desde su estado original. Este concepto es aplicado en igual medida al valor histórico artístico, así como al valor histórico cultural.

Desde el punto de vista del valor histórico, los deterioros de los monumentos producidos hasta ahora por las fuerzas de la naturaleza son ya irremediables y tampoco deben ser eliminados; pero deben evitarse los deterioros futuros por medio de la conservación e intervención de la mano humana, con el objetivo de controlar las fuerzas destructivas naturales.

Contrariamente al valor de antigüedad, el valor histórico requiere un conocimiento científico y una reflexión intelectual. La valoración de un bien patrimonial, desde el punto de vista del valor histórico

o simbólico, depende de un cierto nivel de conocimiento y bagaje cultural por parte del individuo que lo valora. Una interpretación distorsionada o simplista fruto del desconocimiento puede derivar en una alteración de sus fundamentos.

Por contra, desde el punto de vista de la conservación, en casos especiales, el valor de antigüedad reclama la intervención de la mano humana (Riegl, 2008). Esto puede pasar cuando un monumento corre el riesgo de sucumbir debido a un prematuro deterioro producido por las fuerzas de la naturaleza. Al fin el hombre es parte de la naturaleza, por lo tanto alguna actuación humana puede ser considerada como si fuera tan natural y necesaria como de la naturaleza.

Así, por ejemplo: si en una vieja torre se quitan algunas piedras y se sustituyen por otras nuevas, el valor histórico no sufrirá pérdidas dignas de mención, ya que se mantienen suficientes elementos originales que permiten apreciar la cuestión histórica. Sin embargo, esta pequeña intervención puede resultar extremadamente perturbadora para el valor de antigüedad.

Ballart (2007) habla adicionalmente del ‘valor simbólico’ del patrimonio, considerando que el objeto histórico es signo del pasado que representa: una extensión del pasado se hace físicamente presente en el monumento.

Así, el culto al valor histórico concede un valor documental total al estado original de un monumento, y además admite un valor limitado a la copia, en el caso de que el original se haya perdido de modo irrecuperable. Cuando la copia se presenta como sustituto equivalente al original – la torre de San Marcos, en Venecia–, el valor histórico entra en conflicto con el valor de antigüedad.

2.3.1.3 Valor rememorativo intencionado

Aspira a la inmortalidad, al eterno presente, al permanente estado de génesis. Mientras el valor de antigüedad de un monumento se basa en su proceso natural de destrucción, y el valor histórico pretende detener la destrucción total a partir del momento actual, el valor rememorativo intencionado parte del principio de que el monumento fue erigido con el propósito de mantenerse siempre presente y vivo, nunca convertirse en pasado. El principio fundamental del valor rememorativo intencionado es la restauración de los monumentos.

Esta categoría de valor constituye un pasaje hacia el valor de contemporaneidad, considerando que los monumentos poseen la capacidad de satisfacer las necesidades materiales y espirituales del hombre.

2.3.2 La contemporaneidad de Riegl

El valor contemporáneo considera el monumento como una obra de arte recién creada, y exige de los monumentos antiguos la apariencia externa de obra nueva y no afectada por las fuerzas destructoras de la naturaleza.

Bajo la óptica del valor contemporáneo se encuadran las perspectivas de valor instrumental, valor de uso inmaterial y valor artístico.

2.3.2.1 Valor instrumental

El valor instrumental es la capacidad de un monumento de seguir siendo utilizado, y para ello debe mantenerse en un estado tal que pueda albergar al hombre con seguridad y salud.

Para Ballart (2007) esa dimensión utilitaria del objeto histórico es llamada valor de uso o valor de utilidad, y lo inserta directamente en el mercado económico.

La mayoría de los monumentos religiosos o profanos sigue teniendo una utilidad práctica y, por tanto, necesita de restauraciones para garantizar el bienestar del hombre, contrariando el valor de antigüedad, que postula abandonar los monumentos a su suerte natural.

Pero si se abandonase la utilización humana de los monumentos, estos perderían de modo insustituible una parte esencial del juego de las fuerzas naturales que da origen al valor de antigüedad. Por otro lado, los restos de monumentos desprovistos de utilidad, como el caso de los templos romanos de Roma, despliegan ante nosotros todo el encanto del valor de antigüedad.

Siendo así la continua utilización práctica de un monumento es de suma importancia, y muchas veces indispensable para el valor de antigüedad, lo que reduce considerablemente un conflicto entre el valor instrumental y el valor de antigüedad.

Tanto Riegl (2008) como Ballart (2007) comparten la idea de que la mejor forma de mantener en el presente un monumento del pasado es habitándolo.

2.3.2.2 Valor de uso inmaterial

La 'utilidad inmaterial' del patrimonio histórico es la que proporciona el conocimiento. A eso Ballart (2007) lo llama valor de uso inmaterial. Un bien cultural es el resultado del conocimiento humano acumulado: la teoría, práctica, experiencia e investigación.

La capacidad que los monumentos históricos poseen de transmitir conocimientos generales permite construir una multiplicidad de historias –historia política, de costumbres, del arte– llamada valor cognitivo (Choay, 2006).

Además del valor de uso inmaterial, o valor cognitivo, o valor de conocimiento (también citado por Ballart (2007), el patrimonio histórico funciona como “introducción a una pedagogía general del civismo” (Choay, 2006, p. 117) al conferir a los ciudadanos una memoria viva de su pasado histórico.

Considerando que al valor de uso puede ser asociado un valor de cambio, los monumentos del pasado encuentran un paso para la economía de mercado, aunque no suelen gozar de un valor de cambio alto, puesto que no son objetos habituales de mercado. Nadie compra un edificio histórico para estudiarlo.

2.3.2.3 Valor artístico

Bajo la mirada de los humanistas, el Renacimiento está marcado por el amor al arte, a la belleza, a la sensibilidad estética. En la misma época aparecen las primeras diferencias relacionadas con el valor informativo del monumento, o sea la historia, y otra con el valor hedónico, el dominio del arte. Esto trajo confusiones importantes con relación a los monumentos históricos y a la diferencia entre valor histórico y valor artístico de los monumentos.

Según Riegl (2008), una obra tendrá un valor artístico en tanto responda a las exigencias estéticas de quien la analiza. Por lo tanto, es un concepto bastante subjetivo y que es susceptible de variaciones de gusto personal, de época, de cultura y hasta de moda. Por otro lado, el valor histórico es una apreciación intelectual que se apoya en una base científica.

Los monumentos históricos edificados primeramente son vistos como una lección de construcción, después como una introducción a las cuestiones de la belleza. Por lo tanto, todo monumento histórico es también un monumento artístico. Lo mismo no pasa con las obras de arte, ya que el monumento histórico solamente puede pertenecer al pasado, mientras que el arte puede ser antiguo o contemporáneo.

En este sentido, Riegl (2008) divide el valor artístico en dos clases: valor de novedad, al considerar que toda obra nueva posee un valor artístico en virtud de su novedad; y valor artístico relativo, que se refiere a la naturaleza específica del monumento en cuanto a su concepción, forma y color.

2.3.2.4 Valor de novedad

El valor de novedad se basa en los postulados estéticos y de estilo, valora algo recién creado, que no ha entrado en proceso de deterioro. Por lo tanto, para agradar a la moderna voluntad del arte, el monumento que lleva en sí las huellas del deterioro debe ser liberado de los vestigios de vejez, volviendo a obtener un carácter de novedad, de recién creado. Siendo así, el valor de novedad está en la base del valor de contemporaneidad y comparte principios similares al valor conmemorativo intencionado.

2.3.2.5 Valor artístico relativo

El valor artístico se basa en el principio de que las obras del pasado deben ser apreciadas como testimonio de un tiempo transcurrido, así como por su propia y específica cualidad.

A diferencia del valor de novedad, que puede ser apreciado de forma más generalizada, el valor artístico relativo ha podido ser apreciado por los que tienen conocimiento y cultura estética ya desde el comienzo de la Edad Media.

Ballart (2007) habla de un valor formal que se aproxima del valor artístico relativo de Riegl (2008) en cuanto a las cualidades propias y específicas de un monumento. El valor formal de los objetos es definido por su materialidad (oro, piedras preciosas...), por su escasez, su singularidad, su originalidad. Además, este valor se incrementa por la calidad de trabajo que incorpora, cualidades humanas atribuidas al artífice. Las huellas del tiempo también añaden valor al valor formal.

Los profesionales más indicados para dar valor formal a los objetos históricos son los historiadores del arte, que se basan en criterios estéticos, ya sea por clasificación de escuelas, tipologías y/o estilos. Todavía, como ya se ha dicho anteriormente, esos criterios oscilan puesto que los profesionales pertenecen a un contexto social y cultural fluido (Ballart, 2007).

2.4 La articulación entre los dos dominios, el económico y el cultural

Por lo que ha sido dicho hasta el momento, se considera de suma importancia situar el patrimonio cultural en el contexto de la economía, puesto que está inscrito en una sociedad capitalista que se expresa a través del mercado.

La omisión de Riegl (2008) en cuanto a la discusión del valor económico del patrimonio histórico tal vez se explica por el hecho de que su análisis se basa en los monumentos, como siendo aquellos que desde su origen fueron edificados para ser monumentos, siendo por lo tanto una concepción bien diferente de lo que hoy se comprende por patrimonio cultural.

La modernidad mira hacia el futuro con despreocupación, porque es allí donde reside lo nuevo, siendo el pasado considerado como lo viejo y lo caduco. En relación con el pasado, la entrada a la modernidad supone dos cambios fundamentales: la voluntad de ruptura con la tradición y la necesidad de transgredir las normas establecidas (Ballart, 2007).

Se pierde definitivamente la sensación de permanencia, se acorta el tiempo de vida de las cosas y los objetos. La cultura de la prisa, de lo efímero, del usar y tirar se opone a la cultura de la permanencia, característica de tiempos pasados. En este contexto se encoge la memoria individual y colectiva; el hombre moderno empieza a contemplar los problemas de identidades.

Marshall Berman divide la modernidad en tres fases. La primera desde el inicio del siglo XVI hasta finales de XVIII, cuando las personas empiezan a experimentar la vida moderna. Sobre todo en el Renacimiento, cuando se tiene una clara intención y conciencia de haber roto con el pasado. El pasado, concretamente el de la Antigüedad, era motivo de orgullo y fuente de inspiración para la modernidad del Renacimiento. Sin embargo, era el presente lo que daba sentido a las reflexiones de los humanistas, que los estimulaban a pensar y actuar (Berman, 1987).

La segunda fase está marcada por una “ola revolucionaria”, empezando con la Revolución Francesa y finalizando en el inicio del siglo XX. Se caracteriza por ser una época que desencadena explosivos cambios en todos los niveles de la vida personal, social y política; las personas experimentan el sentimiento de vivir en una profunda dicotomía. El “remolino de la vida moderna” (Berman, 1987) está marcado por grandes cambios: la industrialización que transforma el paisaje, creando nuevos ambientes y destruyendo los antiguos; la descomunal explosión demográfica; el acelerado ritmo de vida; la lucha de clases y un mercado capitalista en permanente expansión.

En esta fase, destaca la segunda mitad del siglo XIX, que es marcada por un discurso renovador alimentado por imperativos económicos (Ballart, 2007), cuando grandes ciudades europeas como París, Barcelona, Viena o Berlín experimentan procesos de renovación urbana.

En la tercera y última fase, el siglo XX, el proceso de modernización ya abarca prácticamente todo el mundo occidental. Para Berman (1987), es el periodo más brillante y creativo de la historia de la humanidad, pero es también el periodo en que la idea de modernidad pierde mucho de su resonancia y profundidad, y consecuentemente, reduce/pierde su capacidad de organizar y dar sentido a la vida de las personas.

A su vez, la preocupación contemporánea de conservar el legado del pasado es un fenómeno que no para de crecer. Nuevas instituciones internacionales, legislaciones específicas, publicaciones especializadas, impacto sobre medios de comunicación, índice de crecimiento del número de museos y de visitantes... son indicios que señalan un proceso expansivo alrededor del patrimonio cultural e histórico (Ballart, 2007), aunque bajo perspectivas que varían a lo largo del tiempo.

Preservar los bienes culturales implica una actitud efectiva por parte de las personas y de la sociedad en su conjunto. Queda evidente por lo tanto la cuestión de la opción que mencionamos anteriormente, razón por la cual destacan los temas conservacionistas actuales en relación con la idea de modernidad asociada al progreso, aspectos fundamentales que marcan el paso de las sociedades por los siglos recientes. El inicio del siglo XX está marcado por las figuras de los funcionalistas cuya misión parecía ser la de limpiar las formas de expresión de la historia (Ballart, 2007): es el caso de Le Corbusier, que quería hacer *tabula rasa* de la arquitectura de las ciudades, a ejemplo del Plan Voisin de París.

Aunado a todo eso está la 'metamorfosis del valor' (Berman, 1987, p. 108). Según Marx y Engels (2004), la burguesía transmutó toda la honra y dignidad personales en valor de cambio, de modo que la conducta humana se torna valiosa a medida que es incorporada al mercado, gana etiqueta de precio como mercancía.

La sociedad moderna impone una civilización urbana que tiende a la igualación, provocando los problemas de identidades ya citados. Ocurre también el ingreso de las masas en la cultura del bienestar, del ocio y del consumismo. Finalmente, el utilitarismo se transforma en una filosofía de vida. Se vive en una sociedad imbuida de un sentimiento materialista que se proyecta en un mercado utilitarista: "Si el patrimonio vale, será para algo, para utilizarlo de alguna manera; sea cual sea, desde la pura contemplación extática o fetichista hasta el uso como reclamo turístico" (Ballart, 2007, p. 121).

Esos tres factores constituyen la puerta de entrada que permite que los bienes culturales hayan sido transformados en géneros de comercio a partir del momento que les han adjudicado un determinado valor económico. La cultura que siempre ha sido presentada como algo asociado a la

elite se transforma en algo asequible y es considerada como la conquista social de la democracia. “La cultura se usa, se frecuenta, se encuentra o se compra” (Ballart, 2007, p. 224).

Los objetos de la historia son la materia prima de actividades productivas de la industria del ocio, la industria del turismo cultural, además de grandes atractivos para inversionistas potenciales. El desarrollo de los medios de comunicación, la extensión de la escolaridad y de la formación en general, el incremento del turismo y, la gran capacidad de movilidad han contribuido al aumento del consumo cultural en las sociedades contemporáneas (Ballart, 2007).

Es notorio cómo la industria turística ha incorporado la cultura en sus catálogos y con ella el patrimonio histórico. Los activos culturales como museos, edificios y centros históricos son importantes fuentes de ingresos. En este contexto, el pasado es visto como mercancía más a poner a disposición del turista o consumidor. Entretanto, “es necesario reconocer que los bienes y servicios culturales comunican identidades, valores y significados y por eso no pueden ser considerados meras mercancías o bienes de consumo común” (UNESCO, 2005b, p.22).

Además, las grandes crisis del siglo XX –las dos guerras mundiales– han contribuido a resituar el papel del pasado en la vida del hombre. El pasado ocupa un papel fundamental en la experiencia vital de la contemporaneidad como fuente de cultura, haciendo frente a la inestabilidad de la vida moderna.

Hay que destacar también que los efectos de la cultura están relacionados con la generación de externalidades positivas, pues ayudan

a fortalecer la cohesión social y el pensamiento crítico, favorecen el desarrollo de la personalidad, incrementan la confianza personal y son un elemento clave en el surgimiento de la creatividad, en todos los ámbitos de la actividad humana, sobre todo en una sociedad basada en el conocimiento. (Zutela & Jaramillo 2003, p. 14)

Tras la crisis de los años setenta, cuando el patrimonio empezó a recuperar protagonismo social, había mucho que hacer en lo que se refiere a sopesar el coste de la conservación del patrimonio histórico. Así, con el incremento de la demanda del disfrute del patrimonio, la solución encontrada por la necesidad de conservación solamente podía ser la de sacar beneficios del turismo y aplicarlo al sostenimiento del patrimonio.

En los años ochenta, el concepto de sostenibilidad es incorporado a las estrategias y políticas de desarrollo desde el punto de vista ambiental. Posteriormente son involucrados aspectos del desarrollo humano como imperativos del desarrollo económico, incorporando los aspectos de la

cultura (Throsby, 2001). En suma, el desarrollo debe ser sostenible, humano y cultural. La crisis económica y el reclamo nostálgico de patrimonio hacen que los museos entren en la industria del ocio y del turismo. A su vez los procesos de descentralización de los Estados europeos llevan a las administraciones locales y regionales a adoptar como prioridad el crecimiento de la oferta turística, fundamentalmente del turismo cultural. Entretanto, la necesidad del turismo para la economía local se oponía a los posibles efectos nocivos para la comunidad, a saber: la masificación, la pérdida de identidad, los cambios en los hábitos de la vida y la erosión del patrimonio.

Así, la difusión de los valores del patrimonio y la utilización de este como recurso turístico aparece como condición necesaria para garantizar el futuro del patrimonio histórico y, al mismo tiempo, como amenaza para su integridad a la hora de preservar las condiciones locales que le dan sentido.

Industria y conservacionismo deberían converger bajo la responsabilidad de garantizar la autenticidad, marco conflictivo en una economía que impone el consumo agresivo. No obstante, es difícil combinar identidad local y promoción económica por medio del turismo. Las exigencias de la industria del turismo han impuesto, cada vez más, un consumo masificado e indiscriminado de los bienes culturales, muy parecido al modelo que domina la comercialización de la industria del espectáculo (Ballart, 2007).

Con la aceleración de la movilidad espacial del capital, las ciudades dependen cada vez más de las formas de articulación de la economía global (Borja & Castells, 2004). De ahí la manera de enfrentar esa nueva economía consiste en cómo la gestión urbana debe actuar para situar la ciudad en condiciones de afrontar la competitividad global.

La competencia entre lugares para nuevas inversiones es una consecuencia natural del espacio económico capitalista. Los locales tienen que transformarse en vendedores de bienes y servicios, en promotores de sus productos (Kotler & Rein, 1994).

Reflejando los procesos actuales de reestructuración económica y el aumento de un nuevo 'empreendedor urbano'¹, el concepto de *city marketing* ganó una atención especial como una manera de realzar su competitividad (Paddison, 1993).

Las ciudades pasan a ser una mercancía, a ser algo que está a la venta, una mercancía de lujo dirigida a un público muy específico (Vainer, 2000). Así, la rentabilidad y el patrimonio arquitectónico-cultural se unen en el proceso de revaloración urbana.

¹ Concepto utilizado por Harvey en Harvey, D. (2007a). *Condição pós-moderna. Uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. (A. U. Sobral, & M. S. Gonçalves, Trad.) (5a Ed.). São Paulo: Edições Loyola.

2.5 La puesta en valor del patrimonio cultural

Como se ha visto, el patrimonio histórico es un recurso valioso en los programas de intervención de centros urbanos como instrumento de valoración de la ciudad, ya sea como turismo o como competencia de la ciudad en la economía global. Por lo tanto, se hace necesaria una reflexión sobre las formas de valoración del patrimonio a la luz de las demandas sociales y económicas. Así pues, el objetivo de este trabajo se basa fundamentalmente, en la posibilidad de verificar ‘la puesta en valor del patrimonio cultural’.

El giro ‘puesta en valor’ se utilizará en el sentido de reconocer el interés, ya sea social o de mercado, de algo. Este giro fue definido por las Normas de Quito en 1967, donde se propuso movilizar los esfuerzos en el sentido de buscar el mejor aprovechamiento de los recursos patrimoniales como medio de favorecer el desarrollo económico del territorio:

Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habitarlo con las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalte sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. Se debe entender que la puesta en valor se realiza en función de un fin trascendente, que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región.

(...) se trata de incorporar a un potencial económico un valor actual; de poner en productividad una riqueza inexplorada, mediante un proceso de revaloración que, lejos de disminuir su significado puramente histórico o artístico, lo enriquece, pasándola del dominio exclusivo de minorías eruditas al conocimiento y disfrute de mayorías populares.

(...) de otra parte, la puesta en valor de un monumento ejerce una beneficiosa acción que se refleja sobre el perímetro urbano en que éste se encuentra emplazado y aún desborda esa área inmediata, extendiendo sus efectos a zonas más distantes. Ese incremento del valor real de un bien por acción refleja constituye una forma de plusvalía que ha de tomarse en cuenta. (UNESCO, 1967, Art. VI)

Para Martin Guglielmino (2007), la puesta en valor del patrimonio está vinculada al desarrollo de un ‘proyecto total’, y se dirige a la conservación y adecuación para su uso y disfrute por parte de la sociedad.

Reafirmando el concepto de Martin Guglielmino, Hidalgo Giralt y Palacio Garcías (2009, P. 174) señalan:

La puesta en valor del patrimonio cultural se concibe como la recuperación y rehabilitación de los bienes culturales con el objetivo de dotarle de nuevos usos (turísticos, culturales, deportivos, residenciales, etc.) y reinsertarlo nuevamente en el tejido social para asegurar su protección. Se ajusta a lo que hoy día se entiende como ‘conservación integral’, es decir, el resultado de la acción conjunta de técnicas de conservación, de investigación y adaptación de ese patrimonio a las necesidades de la sociedad del momento.

De esta manera, varios autores defienden la idea de que la puesta en valor del patrimonio incluye lo que hoy se entiende como ‘conservación integrada’, que incluye acciones de conservación y uso (Fernández Salinas, 2005; Hidalgo Giralt y Palacio Garcías, 2009). Se debe concebir como una integración entre valor cultural, social y económico. Es decir, se intenta fomentar la utilidad del patrimonio edificado, de manera que se inserte en el contexto de las actividades económica y social del local, sin perder el valor cultural que motivó y justifica su catalogación.

La puesta en valor del patrimonio va a depender a qué se destina; muchas veces los bienes culturales son colocados como estrategias turísticas y/o desarrollo local.

Según Bonet (2003), las cifras de visitas turísticas a patrimonios europeos se duplicaron en los últimos treinta años. La mayor parte de los turistas consumen en algún momento productos culturales, sean auténticos o mercantilizados, como los parques temáticos (García Cuetos, 2011). Cabe destacar que la mercantilización generada por el desarrollo del turismo cultural muchas veces desemboca en una espectacularización de identidades culturales mitificadas, o hasta inventadas (García Canclini (1997), citado en García Cuetos, 2011, p. 149 y Bonet, 2003, p. 8), de modo que el turismo se ha identificado como el principal culpable de la mercantilización y falseamiento de muchas manifestaciones culturales tradicionales.

Por otro lado, el turismo es lo que asegura la salvaguardia de gran parte del patrimonio cultural europeo, directa o indirectamente (García Cuetos, 2011); cabe, entonces, hacer un esfuerzo por conservar la calidad de los recursos patrimoniales promoviendo un desarrollo sostenible² que evite la trivialidad.

² Se entiende por desarrollo sostenible cuando los bienes patrimoniales son inseparables y fundamentales en la planificación de políticas de desarrollo local. Es cuando se tiene en cuenta la dimensión cultural, en particular la conservación y valorización del patrimonio en las políticas de desarrollo local. De acuerdo con Hernández, F. (2002), citada en García Cuetos (2011, p. 133), es conseguir una estrecha relación entre las necesidades de una

El uso responsable del patrimonio es especialmente importante; de lo contrario surgen los problemas de desvalorización, pérdida o deterioro del bien; es cuando la explotación mercantil no prioriza su tutela.

Como se ha visto en este capítulo, se puede atribuir una buena cantidad de valores distintos al patrimonio, los cuales han sido separados en dos categorías: el valor económico y el valor cultural. Dentro del valor económico está: el valor de cambio, el valor de uso, el valor de mercado. La categoría de valores culturales parte de aquellos de carácter más subjetivo: el valor emotivo, el valor artístico, el valor histórico, el valor social, el valor educativo...

No se puede hablar de la existencia de una cultura sin patrimonio y una sociedad sin memoria; el valor social convierte el patrimonio en una realidad indispensable para la comprensión de esa sociedad y, también, para permitir su comprensión a generaciones futuras. Cuando se habla de valor social se refiere a la dimensión cotidiana, son los comportamientos, hábitos, pensamientos, el entorno social como medio de transmisión cultural y de memoria histórica (García Cuetos, 2011).

Si el patrimonio es considerado como apoyo para la memoria social, uno de los valores fundamentales a considerar será la presencia de sus habitantes, es decir, se debe evitar a todo coste su expulsión o su marginación.

Por otro lado, al considerar a los habitantes como parte fundamental del patrimonio, se compromete al reconocimiento de la necesidad de cambio, de adaptación a nuevas necesidades, nuevos hábitos, transformaciones funcionales, etc. Por eso, el congelamiento de situaciones edilicias o urbanas no puede ser la meta de un proyecto de conservación; se plantea la necesidad de hallar en cada caso la solución que permita el equilibrio entre la preservación de la identidad y las transformaciones necesarias (García Cuetos, 2011).

A lo que se refiere el término conservación urbana es precisamente a la búsqueda de inserción de las áreas históricas en la dinámica urbana, estableciendo un equilibrio entre la transformación y la preservación³.

El valor cultural puede ser medido por su grado de reconocimiento frente a la sociedad, aunque según Zutela y Jaramillo (2003, p. 23) “la conciencia sobre la calidad del patrimonio histórico no es innata: requiere educación dirigida”. Como se ha visto, se trata de una tarea bastante compleja, puesto que sus valores son atribuidos a sujetos indeterminados (sociedad nacional, humanidad) y a

sociedad, la utilización que se hace de los recursos naturales y culturales y la gestión de uso de un determinado lugar.

³ El próximo capítulo se tratará más específicamente sobre la conservación urbana.

objetos “extremadamente fluidos” (identidad, calidad de vida) (Vieira, 2008). La atribución del valor cultural también está asociada a la apreciación del valor patrimonial, que es la representación material de determinada identidad cultural expresada en el patrimonio edificado.

Como subsidio a la reflexión en el sentido de encontrar parámetros para evaluar la atribución de valor cultural mediante la aplicación de criterios objetivos, se considera importante volver al capítulo 1, sobre los principios defendidos por Ruskin (1944), cuya preocupación se centraba en la defensa de la autenticidad de los monumentos a través de la preservación de su estado original.

El Comité del Patrimonio Mundial, en su revisión de las Directrices Operacionales de 2005, resaltó que la ‘integridad’ y ‘autenticidad’ son criterios básicos para que un bien sea considerado de ‘valor universal excepcional’ (UNESCO, 2005a). La integridad se refiere a “una apreciación de conjunto y del carácter intacto del patrimonio natural y/o cultural y de sus atributos” (UNESCO, 2011). La falta de mantenimiento o descaracterización de un bien puede comprometer su integridad. Las Orientaciones Técnicas para la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial destaca la importancia de preservar “las relaciones y funciones dinámicas presentes en los paisajes culturales, ciudades históricas u otras propiedades habitadas, esenciales a su carácter distintivo” (UNESCO, 2011. p. 19).

APARTADO II
ESTUDIOS DE CASOS SELECCIONADOS

3. INTERVENCIONES URBANAS

3.1 Las intervenciones en centros urbanos

Hasta aquí se ha tratado de definir la noción de 'patrimonio cultural', así como su valor; ahora interesa abordar cómo la sociedad ha ido dotando de valor al patrimonio mediante su conservación y uso.

Si el patrimonio tiene valor es porque tiene utilidad, en el sentido amplio de la palabra, desde la pura contemplación hasta su uso como reclamo turístico. Así pues, para que el patrimonio histórico tenga un uso es esencial que se considere como condición previa su conservación. Preservar el patrimonio de daños, pérdidas y conservarlo para que dure implica una actitud positiva por parte de las personas y de la sociedad.

Como se ha mencionado en el capítulo I, las primeras intervenciones urbanas en Europa tienen inicio a partir de la mitad del siglo XIX con las remodelaciones del centro histórico o la creación de los ensanches a partir de la demolición de las murallas. En el siglo XX, durante las décadas de los cuarenta y cincuenta, el proceso de intervención en las ciudades europeas se acercó a la reconstrucción de las ciudades bombardeadas durante la Segunda Guerra Mundial, la provisión de vivienda masiva y la realización de ambiciosos planes para el desarrollo físico de las áreas metropolitanas.

Para los planificadores y arquitectos de la época, cuyas ideas provenían de la Carta de Atenas y de los congresos internacionales de arquitectura, las ciudades existentes eran restringidas, sucias, congestionadas y opresivas, y los sitios bombardeados fueron símbolos de oportunidad de romper con el pasado. Los jóvenes arquitectos de esos años estaban listos para demoler la mayor parte del viejo Londres. Los diseños de nuevas ciudades eran bellos, inventivos y libres. De esta forma las zonas centrales de Rotterdam, Coventry y la City de Londres y Hamburgo, todas arrasadas por bombardeos, fueron planeadas de nuevo, reteniendo sólo algunos monumentos sobrevivientes, para no olvidar totalmente el pasado.

La mayoría de los centros históricos de Europa, las ciudades de Roma, París, Ámsterdam y Venecia, entre otras, sobrevivieron a la guerra y no sufrieron una destrucción total. Varsovia, una ciudad totalmente destruida, se convirtió por contra en un caso casi único debido a sus serios esfuerzos para reconstruir el viejo centro de la ciudad en su forma original. En ese momento, los planificadores europeos occidentales visualizaron esto como un extraño acto de nostalgia, pues no habían

experimentado el grado de amenaza a la identidad nacional que había abatido a los polacos. Sin embargo, en varias ciudades, algunos nuevos edificios, como aquellos cercanos al puente Vecchio en Florencia, o la Catedral de Coventry en Inglaterra, fueron conscientemente diseñados en relación con sus alrededores históricos.

Los años cincuenta estuvieron caracterizados por desarrollos de construcción pública masiva, algunos en zonas interiores de ciudades bombardeadas, y la mayoría en los crecientes suburbios y en ciudades nuevas.

En el otro extremo, en la segunda mitad del siglo XX, las ciudades americanas experimentaban un intenso proceso de deslocalización, provocado por el modelo de ciudad fordista, promovido por el auge de los medios de transporte y construcciones de nuevas vías de circulación. En la ciudad fordista se destacaba el paradigma de la metrópoli, una ciudad central extendida sobre amplios suelos en proceso de dispersión urbana. La generalización de autopistas supuso la remodelación de buena parte de las ciudades, barrios enteros fueron seccionados y atravesados por las nuevas vías. El fordismo provocó grandes cambios de los centros históricos, que fueron destruidos, renovados, para dar lugar a los CBD (*central business district*) americanos, que suelen consistir en una ocupación vertical de servicios financieros, negocios y servicios terciarios especializados. Por otro lado, los centros también sufrieron degradación y abandono, además de la marginalización social, pérdida de actividades y de funciones (Hall, 1996).

En la primera mitad del siglo XX, más del 73% del crecimiento de la población total de los Estados Unidos se localizaba en áreas metropolitanas; en los años cincuenta y setenta este índice pasó a ser de un 97%. El crecimiento de los suburbios que representaban un tercio del de las áreas centrales, pasó en estas décadas a ser 7 veces mayor. Se estimaba que hasta la mitad de los años setenta vivirían en los suburbios más de 50 millones de personas, mientras que apenas 10 millones serían absorbidos en las áreas centrales (Carlson, 1960).

Este proceso de suburbanización que marcó determinantemente el crecimiento de las ciudades norteamericanas polarizó la metrópoli entre el suburbio y la región central. El resultado histórico de este modelo fue la ciudad 'sin centro', dispersa, segregada desde el punto de vista social, étnico y económico. Los grupos con mayor poder adquisitivo se instalarían en nuevas residencias de los suburbios, y los comercios y las actividades culturales también se trasladaban; consecuentemente, a los grupos menos beneficiados les quedaban los inmuebles de las áreas centrales, que presentaban un alto índice de deterioro y abandono, formando guetos y viviendas de bajo estándar.

Preocupados con la creciente falta de ingresos a que estaba sometida la ciudad central, se decide actuar en las áreas más degradadas, a través de programas de *Urban Renewal* (renovación urbana). El *Urban Renewal* fue el primer esfuerzo del gobierno americano encaminado a ayudar a la ciudad central. Dicho programa se inició con el *Housing Act* de 1949, pero desde 1937 ya se tenía conciencia del problema del deterioro urbano causado por la obsolescencia de los usos del suelo (Anderson, 1964).

Se establecieron unas relaciones organizativas y económicas entre Washington y las localidades. Se autorizó la asistencia pública con el objeto de ayudar a la propiedad privada en la ciudad central, en el caso de que se decidiera abordar un plano de renovación urbana. El programa permitía la venta de suelo no ocupado a precios económicamente accesibles a los promotores privados, corriendo a cargo del gobierno federal entre dos terceras y tres cuartas partes de la diferencia entre el coste y el valor de mercado implícito en el nuevo uso.

La cuestión de los *slums* fue afrontada por el gobierno americano bajo dos programas de *Urban Renewal*: *Slum Clearance* y *Public Housing*. El programa de *Public Housing*, hasta entonces, venía siendo erróneamente conducido con intentos de crear nuevos barrios aislados del resto de la comunidad. El gran problema de las primeras actuaciones del *Public Housing* y del *Slum Clearance* con el *Urban Renewal*, fue no proveer viviendas para las familias originalmente residentes, sino dislocarlas. La implementación de este programa agravó el problema de la vivienda destruyendo más que lo que se construía, siendo solo una pequeña fracción del total construido destinado a vivienda pública. La mayor parte de las nuevas edificaciones se destinaba a vivienda de alta renta. Este tipo de actuación tenía la intención de construir nuevas viviendas atractivas, trayendo de vuelta al centro de la ciudad la población de clase media y alta. Sin embargo, en 1961 el plan había destruido cuatro veces más vivienda de las que había construido, incluso las zonas demolidas se quedaron mucho tiempo vacías, puesto que el proyecto tardó doce años en realizarse (Hall, 1996).

Además, el programa tenía una estrategia de corte racista, puesto que dos tercios de la población forzada a desplazarse eran normalmente negros, puertorriqueños o miembros de algún otro grupo minoritario. Este programa llegó a ser llamado de forma irónica '*Negro removal*'. Se estima que la media de los ingresos de la población negra era del 60% de los ingresos de la población blanca, y que 3 de cada 4 familias desplazadas por el *Slum Clearance* eran negros con ingresos inferiores a 4.000 dólares al año (Carlson, 1960, p. 119).

Muchas de las familias forzadas a desplazarse recibían indemnizaciones que les ayudaban con los gastos del desplazamiento y de búsqueda de un nuevo hogar, pero sus condiciones después del desplazamiento eran muchas veces peores que las anteriores, y seguían teniendo las mismas

precariedades sociales, la misma renta y el mismo color; la única diferencia es que vivían en alguna otra parte de la ciudad. En síntesis, la destrucción de grandes áreas en zonas degradadas de la ciudad para la construcción de viviendas de alta renta, el consecuente desplazamiento de las personas, y la aparente carencia de demanda necesaria para absorber las áreas que quedaban vacías de la ciudad demostraban que la renovación urbana a través de *Slum Clearance* no funcionaba.

Entretanto, en los años sesenta, se empezó a aplicar este tipo de actuación urbana en Europa, principalmente en Gran Bretaña. Muchos países europeos tomaron parte de un *boom* económico, que consistió en un desarrollo privado masivo de oficinas y complejos comerciales acompañados de infraestructura pública, especialmente autopistas, marcando un giro hacia el estilo americano en varias ciudades europeas. El proceso se asemejó a un *redevelopment* de gran escala. Se inició una nueva era de demolición. Significativos esfuerzos fueron hechos en Londres para descentralizar oficinas, políticas de incentivos del gobierno fueron importantes en centros suburbanos, como es el caso de Croydon, que en la década de los años sesenta se desarrolló como centro de negocios.

Posteriormente, políticas urbanas semejantes se extendieron por todo el mundo, inclusive en Brasil. Por ejemplo, se puede citar las traumáticas intervenciones modernistas en Rio de Janeiro, como las de la Esplanada de Santo Antônio y las violentas eliminaciones de *favelas* (Rio, 1990).

Finalmente, frente a esas políticas, también conocidas como *bulldozer*, empezaron a surgir voces críticas y grupos de protestas, como Jane Jacobs, por medio de su popular libro *Muerte y vida de grandes ciudades* (1967), de gran impacto tanto en los Estados Unidos como en Gran Bretaña, en el cual criticaba las ideologías en que se basaba la planificación urbanística de la época. Jacobs sostenía que la destrucción provocada por el *Urban Renewal* fue mucho mayor que su supuesto estímulo de vitalidad urbana y que el programa no solamente se mostró inefectivo, sino terminantemente peligroso. Para ella las ciudades son orgánicas, entidades vivas que necesitan ser vistas y planeadas sobre esas bases y no simplemente imponer las teorías infundadas como la de Le Corbusier, o el de las ciudades jardín de Ebenezer Howard. Las ciudades deberían ser respetadas y no arrasadas. Jacobs preconizaba las funciones mixtas en los centros urbanos, la importancia de las intensas actividades en los espacios públicos para garantizar la seguridad y las mezclas de edificios de diferentes épocas (Jacobs, 1967).

Así pues, sólo en la década de los setenta se consolida la conciencia internacional del problema de los centros históricos. La conservación y rehabilitación del núcleo histórico, bien como la valoración comunitaria, empezaron a ser vistas como elementos primordiales para lograr espacios urbanos socialmente útiles. Es cuando se articulan eficaces medidas urbanísticas, políticas, sociales y económicas para la revitalización de los centros históricos, que no pueden y ni deben ser

contempladas como un fin abstracto y aislado de la planificación global del territorio circundante. Por otro lado, también es un centro económico; su tutela cultural, por tanto, no puede desligarse de la vida de la ciudad, ni de los juegos de fuerzas del desarrollo urbano, sus implicaciones socioeconómicas y de mercado en que se involucran.

En este momento, en Italia, se daba inicio a las experiencias de la 'conservación integrada', precisamente con la rehabilitación del centro histórico de la ciudad de Bolonia en 1969. Las primeras aplicaciones de la 'conservación integrada' ponían el acento en la recuperación física, económica y social con énfasis en los espacios públicos, áreas verdes y de ocio, con la transformación de grandes edificios históricos en equipamientos sociales de uso colectivo (Zancheti y Lapa, 2012). Según Zancheti (2008), Ferrara y Brescia fueron las ciudades que obtuvieron mejores resultados en cuanto al modelo de acción pública. El éxito de la 'conservación integrada' en estas ciudades estaba asociada a la gestión centralizada en el poder público municipal y a las políticas de conservación, con incentivos a las nuevas formas de participación popular en la administración. Gran parte de los recursos públicos fueron direccionados a la rehabilitación y construcción de nuevas viviendas sociales, a la mejoría de infraestructura, servicios y espacios públicos, a la creación de nuevas centralidades económicas en el territorio, buscando restringir el terciario en el área y su gentrificación, y también a la conversión de edificios históricos en equipamientos de servicios públicos de uso colectivos, como teatros, bibliotecas, vivienda de gente mayor, museos, universidades, etc. (Zancheti, 2008).

En 1975, el Consejo de Europa introdujo el concepto de 'conservación integrada', estableciendo una integración del planeamiento de la ciudad contemporánea y de áreas urbanas patrimoniales considerando nuevos usos y necesidades sociales contemporáneas (Zancheti, 2008; Fiori, 2010).

Las dificultades financieras enfrentadas por las economías capitalistas a partir de la recesión de 1973 produjeron cambios importantes en la práctica urbanística a partir de los años setenta siendo consolidados en los ochenta; y es que la gestión urbana se ha caracterizado por la búsqueda de acciones emprendedoras. Lo que Harvey (2006) llamó 'empresarialismo urbano' gana relevancia con la utilización de prácticas de gerencia empresarial en la gestión urbana local y el 'marketing urbano' para la promoción de la ciudad.

En este sentido, en los años ochenta y noventa, la revitalización se transformó en una estrategia para agregar valor a la economía urbana; se trató, así, de un poderoso instrumento de atracción de inversiones privadas. La 'conservación integrada' abandonó en cierta forma su cuño social y se asoció a la propuesta de recuperación económica del valor inmobiliario, principalmente, de los centros históricos protegidos, pasando a ser encarada como una forma de revitalización de áreas centrales

deprimidas u obsoletas (Zancheti y Lapa, 2012). La valoración de áreas degradadas con mejoría física del ambiente urbano, atracción para el consumo impulsando la creación de centros comerciales y áreas de entretenimiento se tornaron estrategias de regeneración urbana (Harvey, 2006). En esa nueva política de administración urbana las cuestiones de equidad social fueron dejadas de lado y la gentrificación fue considerada como inevitable (Zancheti, 2000).

Este modelo pudo tomar como referencias las primeras experiencias norteamericanas de Baltimore y Boston, desde la segunda mitad de los años setenta. Otro caso emblemático sucedió en el año 1982, con la reconversión de las Docklands de Londres.

3.2.1 La definición de un concepto: reflexiones sobre las distintas terminologías

Debido a la complejidad y diversidad de problemas ante la intervención urbana, resulta difícil definir un concepto global para ella. Por esta razón, se pueden producir confusiones entre los conceptos como renovación (*urban renewal*), rehabilitación, remodelación, regeneración (*urban regeneration*), redesarrollo, revitalización u otros. Sin embargo, el uso de algunos términos es utilizado con cierta recurrencia según características distintivas que permiten una mayor precisión en cuanto a su significado.

Históricamente, muchas intervenciones en áreas centrales de la ciudad ocurrieron bajo la óptica de grandes proyectos de renovación, caso del mencionado *urban renewal* de la posguerra. Esas intervenciones descritas por Martin Anderson (1964), como el método del *bulldozer*, como ya mencionadas anteriormente, dominaron las transformaciones urbanísticas entre las décadas de los treinta y los setenta en las ciudades norteamericanas. Proyectos arrasadores sustituían la riqueza físico-espacial y la pluralidad sociocultural de las áreas centrales tradicionales en ambientes fríos y simplistas, con una arquitectura distanciada de los fundamentos históricos y de los valores de la población.

En la década de los sesenta, muchos esfuerzos de preservación empezaron a experimentar resultados. El activismo político y los movimientos preservacionistas del fin de los años sesenta e inicio de los setenta, en conjunto con un panorama de redireccionamiento económico en los Estados Unidos, modificaron la esencia de los antiguos planos de renovación urbana, volviendo a la práctica de preservación histórica y al respeto a los patrimonios locales. Este nuevo contexto llevó a varias metrópolis a perseguir el renacimiento de sus centros, a través de la reutilización de los núcleos históricos, de la recuperación de sus arquitecturas y de la valorización cultural de sus ambientes.

A finales de los años setenta, en una reunión anglo-americana empezó a difundirse el término ‘revitalización urbana’, la fórmula mágica descubierta por los americanos, que consistía en “un nuevo tipo de colaboración creativa, expresión utilizada incesantemente por ellos, entre el ayuntamiento de la ciudad y el sector privado” (Hall, 1996, p. 358).

El movimiento en dirección a este nuevo modelo se destacó a partir de las experiencias pioneras de Boston y Baltimore: dos grandes escaparates de ‘revitalización urbana’ de la primera época que ya eran famosos a finales de los años setenta. Ambas ciudades iniciaron importantes renovaciones en sus obsoletas zonas portuarias que incluyeron la promoción de grandes equipamientos públicos y de ocio, la valoración de conjuntos históricos y del frente marítimo.

Peter Roberts, Peter W. Roberts y Hugh Sykes (2000) consideran la revitalización como una política urbana iniciada a mediados de los sesenta, que se ha desarrollado hasta los noventa, y que definen como *urban regeneration*:

Visión y acción amplias e integradas que conduce a la resolución de problemas urbanos y que busca intentar provocar una continua mejora en las condiciones económicas, físicas, sociales, y ambientales de un área que ha sido objeto de modificación (Roberts, Roberts & Hugh, 2000, p. 17).

En este sentido se refiere a la revitalización urbana como un modelo integrado, democrático, flexible y continuo que se distancia tanto de los traumáticos proyectos de renovación como de las exageradas actitudes conservacionistas, pero que busca en las prácticas urbanísticas el renacimiento económico, social y cultural de los centros urbanos históricos decadentes e infrautilizados (Rio, 2000).

Por tanto, se considera que la ‘revitalización urbana’ se aplica a núcleos urbanos dotados de un patrimonio cultural donde se pretende coordinar políticas de rehabilitación (recuperación física de edificios históricos), de mejora ambiental, de valoración del patrimonio, de vivienda, de equipamientos públicos, además de otras de reactivación de actividades económicas, de lucha contra la marginalización y de exclusión social. Se pretende un conjunto histórico vivo, habitado, visitado, con gran actividad económica donde se pueden encontrar nuevas fuentes de empleo que colaboren en el desarrollo sostenible de la ciudad. En síntesis, se trata de un proceso integrado de intervenciones en áreas centrales degradadas que confieren más vitalidad no sólo económica, sino también física y social.

De acuerdo con Roberts *et al.* (2000), en los años noventa se introdujo en los procesos de regeneración urbana la idea ampliada del medio ambiente sostenible. Los beneficios ambientales asociados a áreas urbanas que garanticen una calidad física incluyen: la gestión de los residuos y de la polución (atmosférica y sonora); la descontaminación de suelos y aguas; el uso eficiente de energía, de agua; el cuidado con el espacio público (zonas verdes, infraestructura, iluminación, mobiliario urbano); además de los servicios de mantenimiento, de seguridad, de prevención del vandalismo, de la criminalidad y de las drogas.

Fuera de todos estos aspectos fundamentales, otro elemento importante de calidad de vida se encuentra en el patrimonio físico y cultural de los edificios, los espacios públicos y el diseño urbano (Ministerio de Fomento de España, 1998). La mejora de la eficacia ambiental es hoy reconocida como una componente clave y necesaria para las actividades económicas, esencial en torno al desarrollo sostenible, hecho que confirma su importancia no sólo desde el punto de vista del impulso económico sino también desde la perspectiva de dar a los residentes una buena calidad de vida y expresar confianza en el área.

Según Rojas (2004), se pueden resumir los usos de los términos lingüísticos en: a) mejoramiento y renovación que dan énfasis a la dimensión económica o física del proceso de desarrollo urbano, marcado por la idea de demolición del edificado y consecuente sustitución por nuevas construcciones, generalmente con nuevas tipologías arquitectónicas; suelen tener fuertes efectos sociales con la expulsión de la función residencial para dar lugar a grandes empresas multinacionales. b) Los términos rehabilitación, revitalización, regeneración y recuperación tienen una connotación física y social, destacando la dimensión física de las intervenciones; la rehabilitación urbana suele estar asociada a la preservación de las edificaciones existentes, con énfasis en su carácter residencial, mientras que la regeneración, la revitalización y la recuperación denotan una combinación más liberal de acciones de preservación de las antiguas estructuras, y aceptan algunas demoliciones.

En este trabajo se utiliza el término 'revitalización urbana' por considerar que es el que mejor transmite la idea del equilibrio necesario entre preservar y transformar o reemplazar, con el objetivo de desarrollo socioeconómico, sustentabilidad física y ambiental, así como de cohesión social y cultural de las áreas centrales.

3.2 Las experiencias urbanas

Las experiencias de intervenciones urbanas analizadas a seguir caracterizan el proceso de desarrollo de las políticas urbanas en el escenario brasileño y en del mundo; denotan la transformación del concepto de planeamiento urbano, en especial a partir de la segunda mitad del siglo XX, basado en la premisa del pensamiento moderno de la *tabula rasa*, del *urban renewal*, pasando por el cuestionamiento de los modelos urbanos preestablecidos, hasta programas urbanísticos recientes de carácter social, que buscan integrar las múltiples realidades de la ciudad contemporánea, siempre teniendo como telón de fondo el patrimonio cultural. Son modelos corrientes de intervención urbana que llevan a consolidar, por su conciencia o por su oposición, los términos lingüísticos anteriormente expuestos.

Algunas experiencias mundiales

3.2.1 La reconstrucción del área central de Beirut, un caso de crisis de identidad

El ejemplo de reconstrucción del área central de Beirut ha sido incluido en el trabajo por tratarse de un caso donde el patrimonio histórico ha sido desconsiderado, donde predomina la política de *tabula rasa*. Es un ejemplo de privatización de lo urbano, donde el *city marketing* juega un papel fundamental en todo el proceso, concibiendo el patrimonio como una ficción del pasado que tuvo como objetivo transformar Beirut en el mayor centro financiero, comercial y turístico de Oriente Medio. Además, es un buen ejemplo que ilustra conceptos de valor, identidad y exclusión social.

Desde del periodo cananeo, Beirut ha experimentado muchas tendencias culturales. El resultado fue una combinación única de formularios interactivos y diversos que expresaban la diversificación de la comunidad y donde la interacción con el centro definía la identidad cultural (Ragab, 2011).

El paisaje del área central de Beirut ha estado marcado por las distintas capas que revelan la historia de la ciudad y que contribuyen a la diversidad cultural libanesa. La zona, asimismo, ha estado marcada por las civilizaciones cananea y otomana, además de por los elementos construidos en la época de la colonización francesa (Ragab, 2011). Hasta 1975, el centro de Beirut tenía una morfología compleja, una mezcla de zocos árabes con antiguas edificaciones otomanas, construcciones del mandato francés y estilos internacionales (Davie, 2008).

A lo largo de los años, el centro de la ciudad ha sufrido diversas alteraciones en su tejido urbano: en la época griega helenística, la pequeña ciudad de Beirut adoptó el modelo de ciudad cuadrícula; posteriormente, entre los años 551 y 560 d.C., la ciudad bizantina fue devastada por una serie de

temblores; en el siglo VII, Beirut fue fortificada; en el Imperio Otomano se iniciaron las leyes de modernización urbana, aplicando las normas 'modernas' de construcción; a partir de 1920, durante el mandato francés, la renovación urbana se convirtió en prioridad, de modo que la plaza central fue un importante centro administrativo, económico y cultural, un espacio colectivo multifuncional; en el inicio de 1960, el área sufrió por la destrucciones de varias edificaciones del periodo otomano y el jardín central fue transformado en aparcamiento lleno de estatuas en honor a los mártires de la nación (Davie, 2008; Ragab, 2011). Los años de guerra civil (1975-1990) también afectaron al centro de la ciudad: las demarcaciones de líneas entre fuerzas opuestas, la *green line*, separaron el área en dos espacios opuestos, lo que conllevó el abandono de habitantes hacia lugares más seguros; así, el influjo de refugiados cambió la composición social de toda el área, ocurrió un remplazamiento de los centros de negocios y un declive de la zona debido a la continua violencia en el área, y al cambio social y económico (Davie, 1993, 2008).

El resultado de tantas civilizaciones no podría dejar de provocar un conflicto cultural en el Líbano. El conflicto cultural del país debe ser percibido hoy a través de la estructura de las diecisiete comunidades sectarias, cada una con sus múltiples estratos sociales y diferentes conjuntos de valores. El centro de las diferencias culturales se resumen en dos ideologías principales, que han sido históricamente rivales: la cultura occidental, de religión cristiana, y la oriental islámica. Históricamente ha habido un cuestionamiento constante sobre la facción que está en el poder, dando lugar a tensiones sociales, segregación cultural e inquietud del potencial cívico. Los otomanos favorecieron a los musulmanes en detrimento de otras religiones, lo que generó la intensificación de la segregación cultural. En contrapartida, durante el mandato francés la segregación cultural se dio a través de legislaciones basadas en la religión y la predilección hacia la comunidad cristiana. Naturalmente, cada cultura tiende a adoptar, asimilar y abogar por el predominio de su propia cultura, en términos de lenguaje, arte y estilo de vida (Ragab, 2011).

Esta estructura social generó la guerra civil libanesa (1975-1990), y se mantuvo intacta después de la guerra, a pesar del Acuerdo de Taif, firmado en 1989, con el objetivo de restablecer el sistema político en el Líbano. Fueron 15 años de guerra civil, donde el centro de la ciudad se transformó en una tierra sin ley, de constante batallas, los edificios eran lugares estratégicos para atacar el enemigo, eran utilizados como arma: "destruir un edificio culturalmente importante para su enemigo es derrotarlo de alguna forma" (Antunes, 2013).



Figura 3.1: La 'green line' durante la guerra civil..

Fuente: Antunes (2012)



Figura 3.2: Barkat Hous, edificio residencial localizado también en la 'green line'. Edificio fue ocupado por milicias debido a su posición estratégica, la fachada las marcas de balas. Foto en el inicio de la restauración en 2011.

Fuente: Antunes (2013). Autoría: João Cattini Maluf

3.2.1.1 Programa general

La guerra civil dejó en el Líbano muchas marcas, destrucción masiva y una población fragmentada, con un gran número de víctimas civiles. En este contexto se dio la reconstrucción del país, representando un típico ejemplo de privatización del espacio urbano.

Desde el fin del movimiento, en 1990, el multimillonario Rafiq al-Hariri estuvo al frente de la reconstrucción del centro histórico de Beirut. Debido a la ineficiencia de las autoridades públicas, las cuales fueron marginadas por la guerra civil, Hariri tenía la capacidad de influir en las decisiones políticas y de activar la transferencia de poder en favor de sus ideas de planeamiento. Sus propuestas eran bienvenidas en el momento, con un centro urbano devastado y de grandes dificultades de reconstrucción, en medio de tantos problemas que tendrían que ser resueltos: dificultad de relación entre propietarios e inquilinos, estado fragmentado, edificios abandonados por los habitantes en el centro, posteriormente ocupados por familias de refugiados. Así, Hariri, un exitoso hombre de negocios, se ofrece para reconstruir el centro de la ciudad, sin ayuda financiera alguna proveniente del Estado.

En diciembre de 1992, Hariri fundó una empresa inmobiliaria privada llamada Solidere, con la cual se sentaron legalmente las bases para la implementación de la reconstrucción del *downtown* de Beirut con financiamiento privado. Algunos socios de la compañía eran inversores del sector inmobiliario internacional, que tenían como objetivo posicionar a Beirut como un centro financiero de referencia internacional, con base en la nueva economía urbana del mundo globalizado. El proyecto iría a transformar el centro de Beirut en una mezcla de servicios de ocio, cultural y financiero.

Mientras el centro de la ciudad era percibido como un espacio arcaico y degradado, poseía a la vez una centralidad anclada en su larga historia. Por lo tanto, este espacio estaba en la mirada de la población para reconstruir su identidad, destruida por la guerra.

Sin embargo, la política de Solidere era de *tabula rasa*: la nueva ciudad debía limpiarse metafórica y físicamente decretando el fin de la vieja orden urbana. En 1994 empezaron los trabajos de ‘reconstrucción’, con la destrucción del 80% de las edificaciones remanentes y una pérdida mucho mayor que la de los 15 años de guerra. Tal destrucción ha sido posible debido al desplazamiento forzado de los propietarios e inquilinos, puesto que los propietarios fueron expropiados y los inquilinos expulsados, posibilitando así la transferencia de los solares a empresas privadas (Schmid, 2006).

La destrucción masiva y las extensas expropiaciones provocaron un debate público muy controvertido sobre los objetivos y contenidos del plan de reconstrucción. Protagonistas afectados, propietarios, inquilinos y refugiados, además de artistas, escritores, arquitectos y profesionales del planeamiento urbanos, en definitiva, diferentes grupos de opositores expresaron su descontento sobre la política de ‘renovación urbana’. Los opositores criticaban el monopolio de la empresa privada responsable del proyecto, así como los aspectos de planeamiento urbano, los cuales no se correspondían con los intereses del público: la gran escala de los rascacielos, la construcción de autopistas y la segregación morfológica del centro urbano. Las críticas también atacaban la extensa demolición del tejido histórico, incluyendo numerosos edificios y monumentos históricos. La construcción de una amplia autopista que circunda el centro también fue muy criticada por promover una barrera física, aislando el centro con el restante de la ciudad: el centro de la ciudad se convierte en un gueto de ricos y poderosos.

Las críticas de la oposición y subsecuente indignación de la población hicieron que Hariri revisase su plan maestro. Los planeadores de Solidere consideraron no solamente la preservación de un gran número de monumentos históricos, sino también redujeron el número de rascacielos y autopistas. La oposición política, sin embargo, quedó excluida de la toma de decisiones. La indignación pública sobre la reconstrucción de Beirut llevó a una movilización de la sociedad. A través de los medios de comunicación, ambas partes, la oposición y el público en general, eran capaces de influir en el proyecto de reconstrucción. Los diferentes protagonistas –críticos y partidarios– trataron de promover sus ideas en los medios de comunicación a través de visiones estratégicas, lo que Harvey (1977) llama “imaginaciones geográficas”: la imaginación que permite al individuo comprender el papel que tiene el espacio y el lugar en su propia biografía.

Hariri hábilmente comercializaba su idea de un centro de ciudad ultramoderna como el “Hong Kong del Mediterráneo”: Beirut como el nuevo centro internacional de finanzas y comercio (Schmid, 2006).

La oposición, por su parte, intentaba promover ideas alternativas de reconstrucción a través de la imagen tradicional de Beirut: “París del Oriente Medio” (Schmid, 2006). Por lo tanto, la oposición se refería a una ya establecida imagen simbolizada por la coexistencia pacífica y la prosperidad económica anterior a la guerra civil de Beirut y, al mismo tiempo, quería provocar una asociación entre expropiación, destrucción y reconstrucción llevada a cabo por Solidere. La oposición, por su parte, pretendía que la reconstrucción fuese estigmatizada como un programa de erradicación de la historia de Beirut.

El conflicto entre Hariri y la oposición llevó a una acalorada confrontación de las visiones estratégicas propagadas en los medios de comunicación. Solidere realizó una poderosa campaña en la radio, TV, cine y periódicos, con diseños imprecisos que ilustraban el futuro del centro de la ciudad, con densidades menores de las efectivamente planeadas.

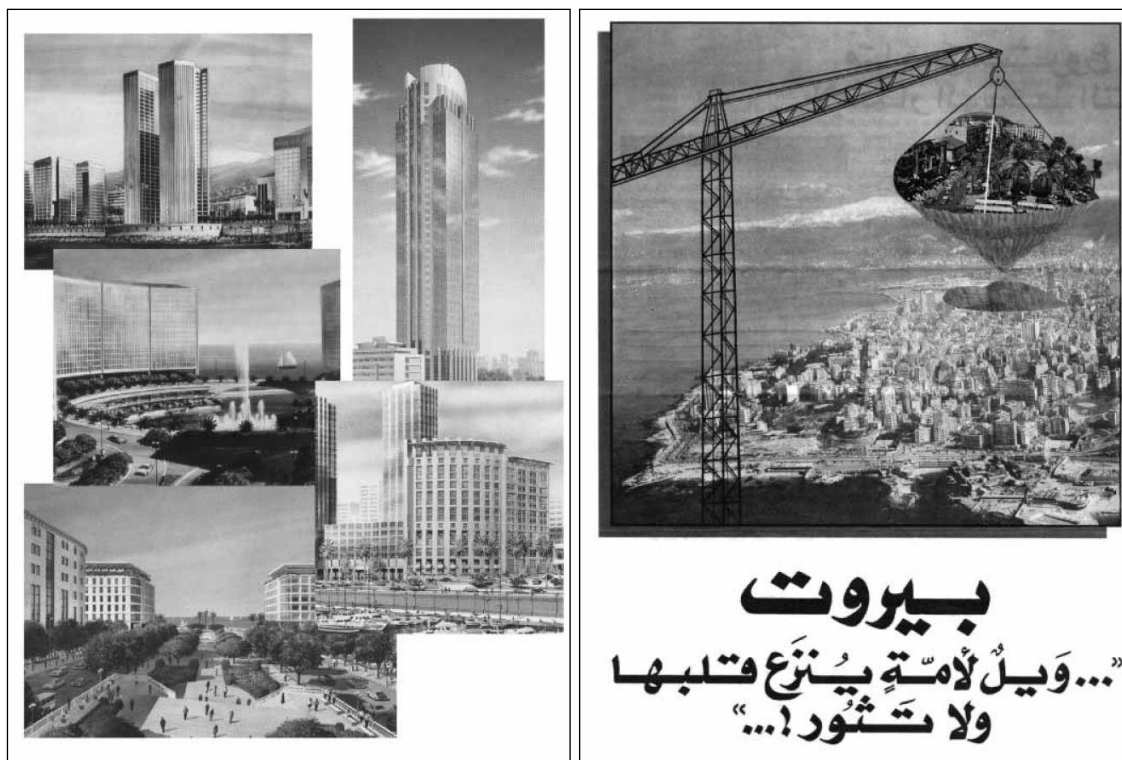


Figura 3.3: “Hong Kong of Mediterranean”, a la izquierda, imagen mostrada en el folder de Solidere muestra, versus “Paris of Middle East”, a la derecha, imagen de la oposición.

Fuente: Schmid (2006)

Gradualmente, Solidere y Hariri ejercieron una presión política y económica sobre los medios de comunicación. Los periódicos y las estaciones de TV que criticaban a Solidere fueron amenazados con la retirada de publicidad. Finalmente, en 1996, una ley audiovisual que redujo drásticamente el número de estaciones de TV en el Líbano jugó un papel clave impidiendo a la oposición tener acceso a la información. Tres estaciones de TV que transmitieron actitudes críticas en relación con Solidere tuvieron que cerrarse (Dajani, 1992, 2001, como citado en Schmid, 2006, p.376). El resultado fue que los más importantes medios de comunicación se volvieron menos libres e independientes en sus reportajes.

De esa manera, la imagen de un “París del Oriente Medio” fue aceptada por el público como una crítica legítima, pero nadie realmente acreditaba que la oposición fuera capaz de implementar una rápida reconstrucción (Schmid, 2006). Solidere y Hariri tuvieron más éxito en la promoción de su concepto que sus oponentes. La reconstrucción continuaba siendo un proyecto internacional con exclusivos intereses económicos y comerciales a escala internacional, privatizando lo urbano.

El fin de la polémica y las limitaciones de libertad de expresión hicieron que gran parte de la población quedase excluida del debate. Por otro lado, como la cuestión del valor del patrimonio del centro provocó varias protestas, Solidere utilizó el lenguaje de la memoria para conquistar a libaneses e inversores internacionales. Los eslóganes “Beirut renacido” y “El pasado informa el futuro” fueron usados para representar el valor cultural que se intentó rescatar dentro del plan de reconstrucción. Se pasó a poner un acento especial en la restauración de edificios históricos. Para comercializar estos temas, el plan reivindicaba rescatar la identidad nacional libanesa con la preservación histórica.



Figura 3.4: Imagen en contra a las construcciones de Solidere.

Fuente: Ragab (2011). Autoría: Cassel (2009).

Sin embargo, mucho de las antiguas construcciones del centro de Beirut ya habían sido devastadas para hacer un uso más lucrativo del uso del suelo. Por lo tanto, el proyecto de preservación de Solidere se refería a un pasado que merecía la protección como un recuerdo, pero ya no reflejaba la identidad de la población local.

Estaba claro que el principal objetivo de Solidere era lograr una simulación histórica específica y únicamente en términos de apariencias visuales y de fachada. Por lo tanto, el argumento de reinterpretación histórica se limitó a un pastiche emblemático que se integró al proyecto en el ámbito del marketing y mediante una estética superficial.

3.2.1.2 El resultado

El resultado es parecido con un mosaico de diferentes tipologías arquitectónicas, parte del área fue preservada, como por ejemplo algunos edificios alrededor de la Place d' Étoile, de la época del dominio francés; otras fueron derribada para la construcción de nuevas edificaciones.

La Solidere invirtió en lo que Borja (2010, p.122) ha llamado de 'arquitectura del objeto singular', fueron contratados grandes nombres de la arquitectura internacional para construir sus "playground arquitectónico" (Antunes, 2013, p. 77). Parte del antiguo *souk* (mercado árabe), el *souk* sur, ha sido reconstruido por Rafael Moneo, las estrechas calles llenas de colores, sonidos y olores han sido transformadas en un centro comercial de tiendas lujosas, cafés y restaurantes (Muir, 2004). Existen transformaciones similares por toda el área central de la ciudad, un *Word Trade Centre*, edificios de oficinas internacionales, nuevos hoteles, son iconos producidos regularmente. Varios edificios firmados por arquitectos como Jean Nouvel, Herzog & Meuron, Foster y otros están en construcción y transformando el centro de Beirut (Antunes, 2013).



Figura 3.5: Imagen del souk en el área central de Beirut antes de la guerra civil.

Fuente: Antunes (2012). Divulgación Solidere



Figura 3.6: Imagen actual del souk

Fuente: <http://www.panoramio.com>.

Autoría: Malek Narch



Figura 3.7: Manaza entera cercada para la construcción del 3Beirut de Foster + Partner.

Fuente: Antunes (2012).



Figura 3.8: Imagen del complejo 3Beirut de Foster + Partner.

Fuente: www.fosterandpartners.com



Figura 3.9: Edificio Beirut Terraces, de Herzog & de Meuron

Fuente: <http://www.archilovers.com>



Figura 3.10: Edificio Landmark, de Jean Nouvel

Fuente: <http://www.archicentral.com>

En síntesis, la reconstrucción de Beirut se dio en una época de gran fragilidad política, económica y social del país. Consecuentemente, el proceso ha sido gestionado por una empresa privada con apenas intereses económicos, donde exclusión social y demoliciones eran claves para conseguir sus objetivos. En este caso, el patrimonio histórico ha sido completamente desconsiderado, o más bien ha sido utilizado como un pastiche emblemático para lograr una simulación histórica epidérmica: apenas un asunto de marketing. También es ejemplo de exclusión social, con masiva expulsión de la población local, transformando el centro urbano en un gueto de ricos y poderosos.

3.2.1.3 Consideraciones finales

Como se ha podido observar en el proceso de reconstrucción de Beirut, el patrimonio histórico juega un importante papel en lo que se refiere a la identidad de la población. Se percibe el patrimonio utilizado como juego de marketing en un intento de reconciliar el deseo de la población con el plan propuesto de transformar el área en un centro de finanzas. Pero el valor que se atribuyó al patrimonio, en este caso, fue exclusivamente el económico; el valor patrimonial histórico y cultural con el que la población se identificaba fue devastado. Se creó y se inventó un patrimonio histórico accesible al visitante, que no tiene ninguna relación con la vida de preguerra de Beirut.

Respecto a la dinámica social del área, se ha observado un desplazamiento de la población local para dar lugar a residencias de clase alta, el área ha sido transformada en un centro de ocio, financiero y económico direccionado al visitante y empresas internacionales, lo que Davie (2008) considera como gentrificación: “en un proceso en el que se han limpiado el centro de las poblaciones y de las actividades indeseables, obteniendo capital añadido del espacio en un clásico proceso de gentrificación”. (Davie, 2008, p. 324) Esa separación de la población de Beirut de su centro está, inclusive, fortalecida por una barrera física cuando se construye una autopista alrededor del centro.

Toda esa transformación del centro de Beirut, al respecto de la destrucción, expulsión y pérdida de identidad local, solamente ha sido posible debido a la política de gestión y privatización total de lo urbano. Según (Schmid, 2006) es un claro ejemplo de privatización del urbano.

En la medida que la ciudad central ya no era el punto focal de la identidad urbana o el lugar de encuentro simbólico para todos los libaneses, el centro se convirtió simplemente en otro espacio, y no en el espacio público por excelencia. Reducido a su más bajo denominador común, un espacio físico a la espera de los edificios destinados a la reproducción del capital por y para un grupo social, el centro de la

ciudad no podía esperar reconocimiento por los demás habitantes del país, no hace parte de cualquier construcción de identidad urbana. (Davie, 2008, p. 321)

3.2.2 Barcelona: Ciutat Vella

Barcelona es un ejemplo notorio de intervenciones urbanas en las últimas décadas; la ciudad que, a lo largo de su historia, ha demostrado una vocación de renovarse, pasando por procesos de constante mutación.

Se trata de una ciudad con más de dos mil años de historia, que hasta mediados del siglo XIX mantuvo su estructura medieval original, cuando, impulsada por la fuerza de un creciente tejido industrial, comercial y cultural, se dio el derribo de sus murallas y la urbanización del Ensanche. Ideado por Idelfonso Cerdá, el Ensanche abrió la vieja Barcelona.

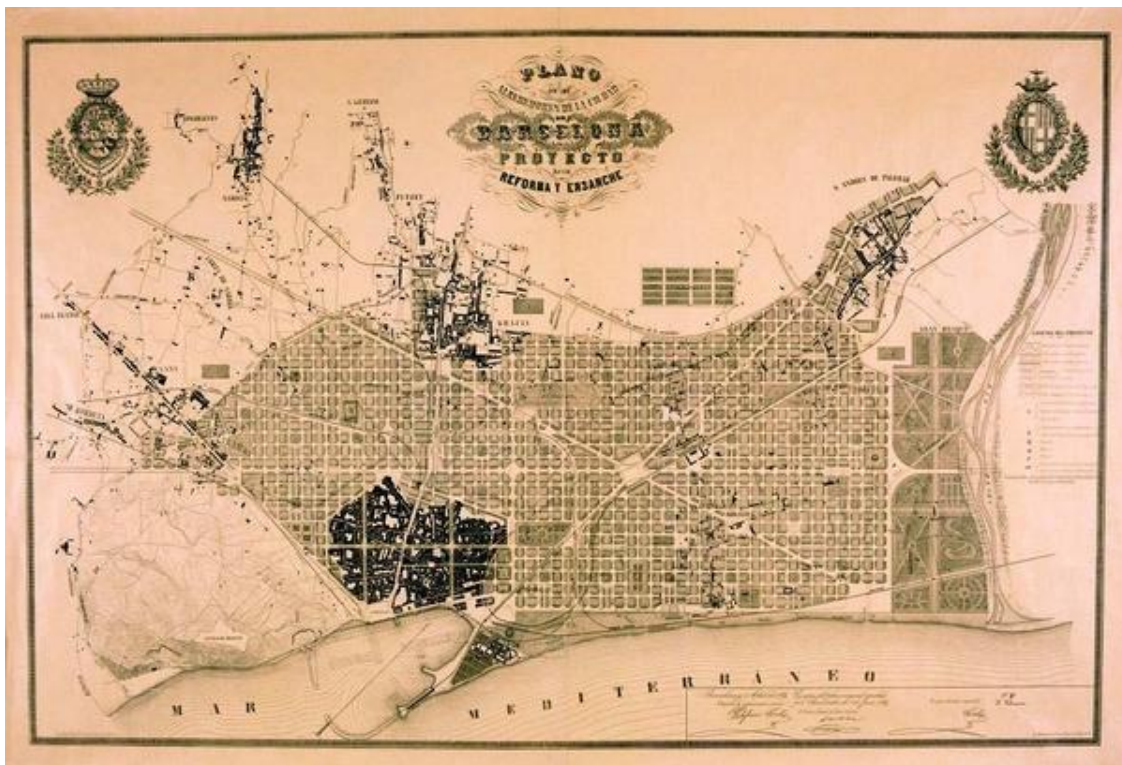


Figura 3.11: Plan del Ensanche de Barcelona aprobado en 1859

Fuente: <http://www.bcn.cat> - Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona

La capital catalana es una referencia mundial en cuanto a la revitalización de su centro histórico, conocido como Ciutat Vella. La experiencia del proyecto de Ciutat Vella es una de las primeras llevadas a cabo en centros históricos de las grandes ciudades españolas en el marco de la democracia (Cabrera i Massanés, 1998).

Ciutat Vella ocupa una superficie de 430,6 ha distribuidas en cuatro zonas: el Barrio Gótico, con 81 ha; el Casco Antiguo en el sector oriental, con una superficie de 113 ha (incluyendo el Parc de la

Ciudadella y parte de la Villa Olímpica); la Barceloneta, con 127 ha; y el Raval, con 110 ha de superficie (Abella, 2004).

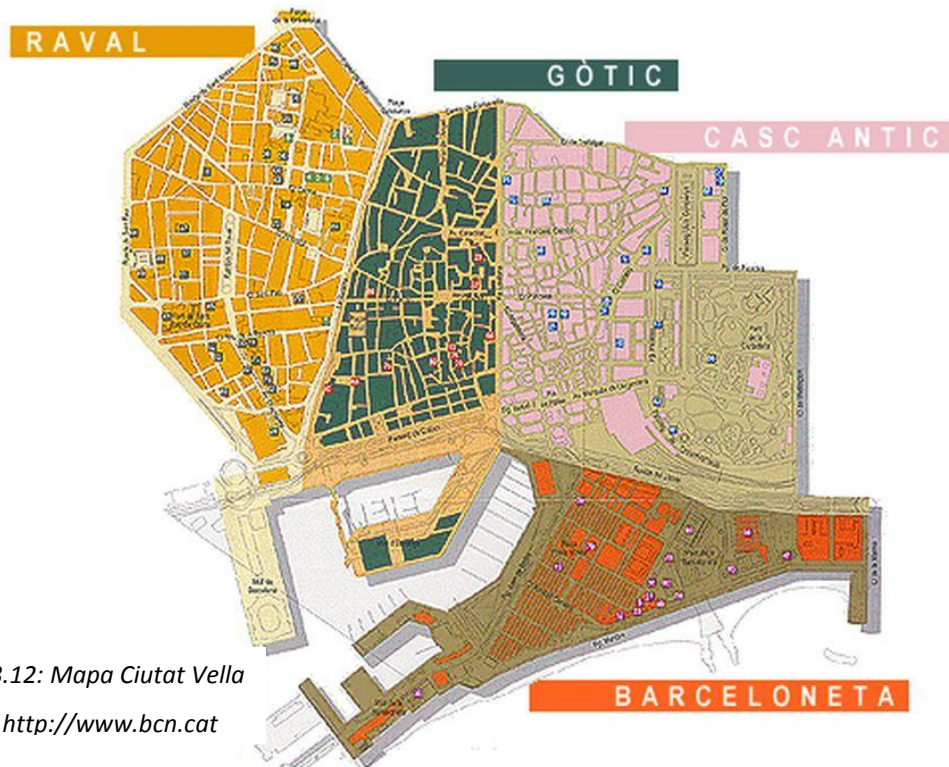


Figura 3.12: Mapa Ciutat Vella

Fuente: <http://www.bcn.cat>

Una de las características más significativa de Ciutat Vella es la diversidad; es una zona identificada por la complejidad, variedad y multiplicidad de registros humanos y sociales: gente de orígenes, culturas y creencias diversas, especializaciones productivas y usos económicos variados. Esa compleja área está conformado por un carácter mixto, un activo valioso de Ciutat Vella que se ha querido preservar a toda costa para que no se perdiera en épocas recientes.

3.2.2.1 Antecedentes

Históricamente, Ciutat Vella siempre ha sido la puerta de entrada de grandes flujos migratorios. Pero la Revolución Industrial de los siglos XVIII y XIX tuvo un impacto decisivo sobre los movimientos poblacionales en el tejido urbano de Barcelona. A partir de 1762 se derribó la muralla interior de la Rambla y más tarde, con la expansión industrial, se derribaron definitivamente las murallas medievales, provocando dos movimientos contradictorios. De un lado, el abandono de Ciutat Vella por parte de la clase más poderosa, que se fue vivir al Ensanche. De otro lado, mucha gente de Cataluña y de toda España, atraídos por el auge industrial, ocuparon los edificios dejados por la

burguesía. Estos movimientos migratorios tuvieron momentos de auge, como en la década de 1950, cuando la población de Ciutat Vella llegó a su máximo de 225.000 residentes (Abella, 2004. p. 15).

Sin embargo, se produjo también un flujo de salida de habitantes del centro histórico en dirección al Ensanche, a las aéreas mejor dotadas. A partir de los años sesenta Ciutat Vella entró en un proceso de despoblamiento, debido al restablecimiento general de la economía y al crecimiento de nuevos barrios en la periferia.

El hecho es que las personas que se quedaron en el barrio eran, sobre todo, gente mayor que no tenía recursos o estaban muy arraigadas al barrio, habiendo permanecido allí la mayor parte de su vida. De acuerdo con Cabrera i Massanés (1998), el contexto en 1986 era que uno de cada cuatro habitantes de Ciutat Vella tenía más de 65 años, que en la mayoría de los casos vivían solos o acompañados de personas de más de 65 años, provocando un progresivo envejecimiento de la población y el fenómeno de la soledad.

En los años setenta del siglo XX, Ciutat Vella presentaba problemas de envejecimiento, congestión, suciedad e inseguridad, además de la pérdida de valor de sus espacios públicos.

En el campo social, el distrito estaba dominado por el decaimiento demográfico y la afluencia de población marginal, que ocuparon los espacios dejados por la emigración autóctona, provocando dificultades en la integración social.

El espacio público

Uno de los principales problemas de la ciudad amurallada era el intenso aprovechamiento del suelo; al estar imposibilitada para expandirse más allá, estaba obligada a crecer dentro de un espacio limitado. El crecimiento demográfico de Barcelona entre los años 1714 y 1789 obligaría la adopción de medidas, con el fin de liberar suelo, para la construcción de nuevos edificios, como también la necesidad de mejorar las condiciones de uso del espacio público.

Es importante comprender un poco los antecedentes históricos de los espacios públicos del centro de Barcelona, la formación de las primeras plazas y la adopción de los primeros mecanismos de mejora del espacio público.

La formación de la Plaza del Rei (1403) es una de las primeras actuaciones destinadas a mejorar el espacio público que tuvo como consecuencia el derribo de varias casas y la supresión de calles.

En 1774, con el derribo de la muralla de la Rambla, se consolidó ésta como lugar de paseo y celebración de mercados.

Con la supresión de los cementerios parroquiales en 1778, aparecieron sistemáticamente nuevos espacios públicos, como la actual Plaza del Pi o la Plaza de Sant Just, entre otros.

La primera reforma considerada importante en el centro histórico de Barcelona se inició en el siglo XVIII con la apertura de la calle Ferran, seguida de la calle Jaume y, posteriormente, la calle Princesa, formando el primer eje transversal de la ciudad uniendo la Rambla con la Ciutadella. Esta operación, que atravesaba la ciudad medieval, supuso la partición de un convento y la supresión del camposanto de la Iglesia de Sant Jaume, dando origen a un nuevo espacio público: la plaza de Sant Jaume, que acabaría siendo la sede del poder político de la ciudad.

El incremento del espacio público en Barcelona estaba posibilitado por las propiedades de la Iglesia y del ejército. Con el decreto de la desamortización de Mendizábal, de 1836, posterior a la quema de conventos, se dio lugar a nuevas plazas y, más adelante, al primer parque público de Barcelona: la Ciutadella (1872).

En esa época empezaba a priorizarse la percepción visual y el efecto de la perspectiva. Las propuestas de intervención se multiplicaron, siempre considerando la monumentalización de la ciudad antigua, donde los monumentos históricos de referencia expresaban sus calidades desde la perspectiva. Sin embargo, las propuestas de intervención en la ciudad histórica expresaban claramente el desajuste que se estaba produciendo entre la valoración histórica del monumento y la conservación de la ciudad antigua como monumento y su relación con el entorno urbano (Cabrera i Massanés, 1998).

El escaso número de equipamiento público a finales de los años setenta era una característica de toda España; sin embargo, en Ciutat Vella la situación era especialmente grave. Era clara la necesidad de crear instrumentos capaces de establecer una cohesión social y mejorar la calidad de vida de los residentes en el centro histórico de Barcelona.

El distrito carecía de centros cívicos, centros de salud, instalaciones deportivas, centros de atención de gente mayor y/o de jóvenes, bibliotecas, guarderías, además de la creación y renovación de escuelas e institutos (Abella, 2004).

La vivienda

En la década de 1980 el centro histórico de Barcelona acumulaba grandes déficits: era un área extensa y muy densa, había sufrido intervenciones frustradas, se encontraba inmersa en una crisis urbana y económica, contenía un número importantes de infraviviendas y presentaba indicadores democráticos y sociales en una preocupante decadencia (Cabrera i Massanés, 2007).

La degradación de las viviendas constituía el tema primordial de la problemática de esa zona. La antigüedad de las edificaciones, sumada a las afectaciones previstas en el planeamiento para la abertura grandes de vías, había imposibilitado cualquier iniciativa particular de renovación de los edificios. La calidad del parque residencial era, mayoritariamente, muy baja, y los edificios eran muy viejos: el 70% de ellos eran anteriores a 1900 (Cabrera i Massanés, 2007).

La evolución degradativa de la vivienda en el centro histórico de Barcelona es un caso típico, caracterizado por fenómenos de subpartición continua de inmueble y densificación brutal, creando viviendas extraordinariamente pequeñas y altamente deficitarias con respecto a instalaciones, principalmente higiénicas (Abella, 2004).

La población residente presentaba un elevado grado de envejecimiento, tenía serios problemas de seguridad y una total incapacidad para hacer frente al mantenimiento de las viviendas. La mayoría de los inmuebles tenían un régimen de propiedad vertical, en régimen de alquiler bajo una ley de arrendamientos urbanos obsoletos, como el congelamiento de los valores de alquiler, de los contratos anteriores a 1964. No en vano, en la década de 1970 la problemática de 'habitación digna' fue la principal reivindicación de los residentes de Ciutat Vella (Abella, 2004. P.37).

La infraestructura

El principal problema que se abatía sobre Ciutat Vella era la degradación física de las infraestructuras de servicios derivada de la falta de mantenimiento y renovación. Durante siglos, el abastecimiento de agua para consumo doméstico era a través de las fuentes públicas; con pocas excepciones, se extraía de pozos artesianos. La primera instalación de red de distribución interna apareció en el siglo XIX.

Hasta los años sesenta, la mayoría de las viviendas más modestas del distrito todavía dependían de la cocina de carbón y/o de estufas a la leña. A partir de entonces es cuando se generaliza el uso de gas butano como combustible barato y eficaz. Solamente en la década de los ochenta es cuando las instalaciones envejecidas fueron sustituidas por el gas natural como el del resto de la ciudad (Abella, 2004).

La distribución de energía eléctrica empezó a generalizarse entre los años 1920 y 1930 en el distrito, y en muchos casos se mantuvo la misma instalación hasta los años 1980.

La participación ciudadana

Barcelona tiene una fuerte tradición de asociaciones vecinales, principalmente a partir de 1964 con la Ley de Asociaciones, con la que diversas instituciones empezaron a desarrollar sus actividades de forma continua y con amparo jurídico. Se puede enumerar el nacimiento del asociacionismo vecinal en Ciutat Vella: la Associació de Veïns i Comerciants de Barceloneta, en 1970; la del Gòtic, constituida por un grupo de comerciantes; la del Parc, entre los años 1977-1980; la del Casc Antic, en 1975, la del Districte V (actual Raval), entre los años 1973-1974 (Martí, 1998). No obstante, antes de la Ley de 1964 ya existían ejemplos de asociaciones en Ciutat Vella, como la Agrupació de Veïns i Propietaris de la Barriada del Born (1919), y la Associació de Veïns de Carrer del Call (1922) (Martí, 1998).

Estas organizaciones sociales impulsaron la creación de proyectos urbanísticos más adecuados a las necesidades del barrio; se opusieron a proyectos concretos, como el Plan de Ribera, para la salvaguardia de edificios emblemáticos y su reutilización como equipamientos.

Uno de los factores decisivos para desarrollar y conseguir ejecutar el proyecto de transformación urbana fue la existencia y participación de asociaciones de vecinos, que, junto con entidades sociales y otras asociaciones civiles, fueron instrumentos de canalización de la participación ciudadana y de involucramiento de la comunidad local en las prácticas llevadas a cabo.

3.2.2.2 El impacto del planeamiento

a) El Plan Cerdà

Para elaboración del proyecto del Ensanche de Barcelona, Idelfons Cerdà dedicó un gran esfuerzo al estudio de las condiciones de vida de los habitantes que residían en Ciutat Vella, y son precisamente las conclusiones tan elocuentes¹ a las que llega las que intenta afrontar en su proyecto. Para hacer frente a los problemas de gran densidad y malas condiciones de salubridad Cerdà propuso que tres vías cortasen el tejido histórico: dos vías verticales como continuación de la calle Pau Claris y Muntaner, ligando el Ensanche al puerto, y una vía paralela al mar a la altura de Pallars (Abella, 2004).

¹ Según Abella (2004) las condiciones de vida eran infrahumanas con altos índices de mortalidad.

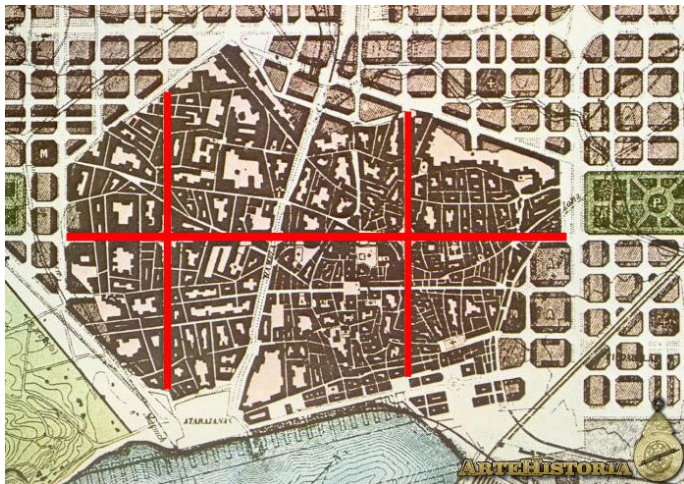


Figura 3.13: Plan Cerdà, Proyecto de reforma y ensanche de la ciudad de Barcelona, 1859. Destaque de las aberturas de vías en Ciutat Vella.

Fuente: <http://www.artehistoria.jcyl.es>

Años más tarde, a partir de 1907, se va a ejecutar la apertura de la Vía Laietana, la continuación de la calle Pau Claris, generando fuertes reacciones en la población local que llegó incluso a paralizar el programa de más aberturas viarias.

b) El proyecto del GATEPAC

El grupo GATEPAC presentó en 1934, por iniciativa propia, el Plan Macià con una serie de propuestas para Ciutat Vella. El proyecto, influenciado por las ideas de Le Corbusier, se basaba en la creación de espacios libres para “oxigenar la densidad asfixiante del núcleo antiguo de la ciudad”, que se había desarrollado en un pequeño espacio (Abella, 2004, p. 25). La fórmula propuesta era derribar edificios estratégicamente situados y en malas condiciones, crear nuevos equipamientos y renovar la infraestructura.

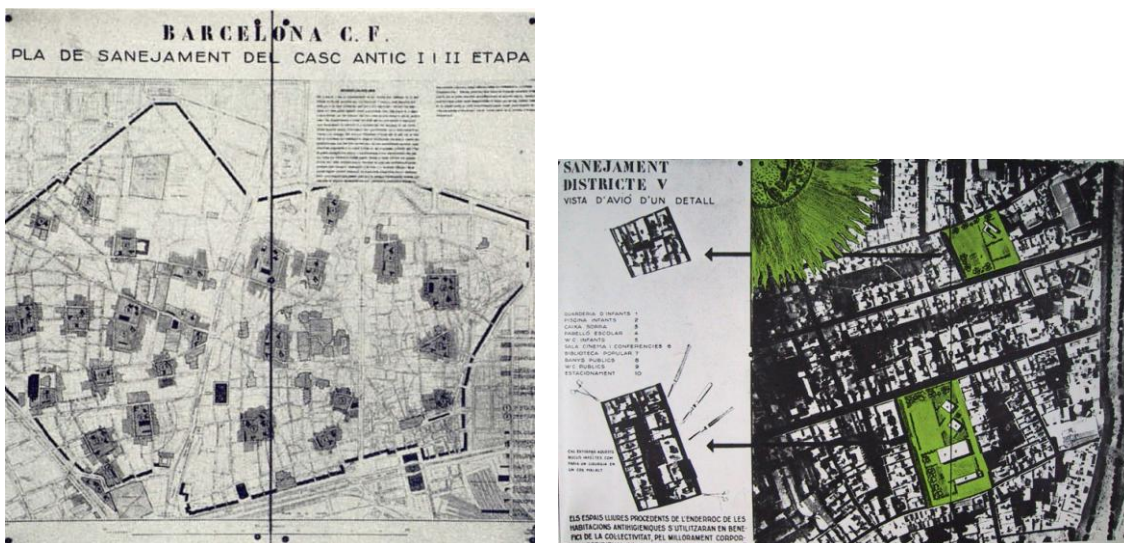


Figura 3.14: Plan Macià propuesto por GATEPAC, a la izquierda el plan de saneamiento del casco antiguo y a la derecha detalle de fotomontaje.

Fuente: Tarragó (1980).

Aunque la propuesta del GATEPAC no fue adelante, sus ideas inspiraron el subconsciente colectivo de los barceloneses.

Entre la posguerra y el retorno de la libertad, el arquitecto municipal Adolf Florensa mantuvo el concepto de ‘esponjamiento selectivo’, influido por ideas conservacionistas y regeneracionistas que tenían el objetivo de liberar los edificios monumentales de Barcelona.

c) El Plan Comarcal

Según Gomà y Rosetti (1998) el periodo de 1953 a 1979 fue marcado por la inserción de Barcelona al modelo urbano fordista con la expansión industrial, demográfica e inmobiliaria. En este periodo Ciutat Vella se insertó en la lógica global del desarrollismo autoritario cuyos instrumentos de actuación y gestión fueron la raíz de un proceso de degradación que afectó las esferas económica y social del centro histórico.

El Plan Comarcal aprobado en 1953 fue el primero marco urbanístico de ordenación metropolitana, que trató de definir la ciudad en comarcas y clasificar el territorio en zonas. En lo general, el Plan mantenía las acciones higienistas de planes anteriores: las afectaciones viarias con sustitución de tejidos y de residentes tomaron fuerza.

En 1959 se redactó un Plan Especial del Casco Antiguo y, en 1960, el Plan Especial de la Barceloneta: ambos a la sombra del Plan Comarcal de 1953 (Abella, 2004). En el Raval se preveía la apertura de la avenida de los Drassanes con la operación de reestructuración del sector. En el Casc Antic se planeaba la creación de la Gran Vía C (avenida F. Cambó), prolongación de la avenida de la Catedral hasta el Arc de Triomf, además de la calle Méndez Núñez, prolongación de la calle Girona hasta el Born. En ambos casos el plan preveía una “reforma vilotenta con extenso programa de demoliciones” (Gomà & Rosetti, 1998, p.101).

En líneas generales se apostaban en mecanismos de liberación masivo de suelo y reestructuración física local con el propósito de reincorporar las ofertas de suelo de Ciutat Vella en las promociones inmobiliarias de alta rentabilidad.

Las consecuencias del planeamiento provocaron afectaciones de degradación en Ciutat Vella: por un lado la caída de valores de cambio de las propiedades urbanas y por otro la situación de inseguridad de permanencia de los grupos de residentes. Esos factores provocaron la desinversión de los propietarios en obras de mantenimiento o mejora de los edificios. Aliado a la inexistencia de una política pública de promoción y rehabilitación, juntamente con la no inversión en infraestructuras y

equipamientos de barrios configuró una situación de degradación física y social de Ciutat Vella (Gomà & Rosetti, 1998).

d) El Plan General Metropolitano de 1976

En julio de 1976 se aprobó el Plan General Metropolitano de Barcelona, que abarcaba 27 municipios del área metropolitana; además, tenía en cuenta los detalles, como el planeamiento correspondiente al centro histórico de Barcelona. El interés por Ciutat Vella se reflejó de varias maneras: por un lado, mantenía la mayor parte de las antiguas afectaciones de abertura de grandes vías; por otro lado, consolidaba el concepto de esponjamiento selectivo de las zonas más densas del tejido existente, con la calificación de nuevos espacios públicos en puntos concretos y aislados unos de otros, y distribuidos por todo el distrito.

El Plan General aportó cosas positivas y negativas para Ciutat Vella: la misma Administración alimentaba involuntariamente la degradación en la que se encontraba el área al mantener proyectos urbanísticos irrealizables; por otro lado, ponía sobre la mesa la necesidad de intervenir una zona tan dañada, aunque no realizaba proyectos concretos.

Sin embargo, la sociedad civil, liderada por asociaciones vecinales directamente afectadas por las propuestas urbanísticas y por las malas condiciones de vida, juntamente con la colaboración de técnicos y organizaciones especializadas, supieron encontrar el camino de participación como modelo de ciudad aceptable y compartida.

El nuevo Plan General Metropolitano fue expuesto entre los años 1974-1976, en plena crisis del franquismo, justamente cuando se habían reanudado las expropiaciones en los barrios del Raval y Santa Catarina para continuar con las avenidas ya empezadas, y un amplísimo movimiento de oposición, encabezado por las nuevas asociaciones de vecinos, contra el PGM. El movimiento de oposición a las intervenciones en los barrios de Ciutat Vella fue especialmente intenso y entre los núcleos intelectuales y profesionales progresistas de la ciudad también empezó a crecer la corriente de opinión contraria a las actuaciones de abertura de grandes vías en el centro histórico.

Las experiencias italianas, hasta la década de 1970, ya habían emprendido cambios de visión mucho más complejos del fenómeno urbano. El modelo de intervención rehabilitadora de Bolonia se convirtió en referencia en la cultura de la izquierda barcelonesa. En los años de la transición democrática, recuperadas las libertades políticas en el ámbito general, pero no todavía en el local, algunas asociaciones de vecinos se convirtieron en espacios de debate y de elaboración de alternativas al planeamiento oficial. Ya no se trataba solo de detener las actuaciones no deseadas,

sino de diseñar una alternativa política y técnica de aquel modelo. En este sentido, un equipo dirigido por el urbanista Manuel Solà-Morales, con la colaboración de geógrafos y economistas QUIÉN elaboró un plan alternativo para el barrio de la Barceloneta. Otra iniciativa semejante fue desarrollada para el Casc Antic –área de Ciutat Vella junto a la Vía Layetana– en la elaboración del Plan Popular (Fuster, 2000).

3.2.2.3 Las políticas de desarrollo urbano en Ciutat Vella

Gomà y Rosetti (1998) hacen una interpretación cronológica de la política de regeneración de Ciutat Vella, que se articula desde 1976 hasta 1995. Considera la fase comprendida en el periodo 1976-79 como la fase de ‘iniciativa vecinal’; el periodo de 1979-83 es la fase de ‘formulación básica’, cuando el primer gobierno democrático se muestra favorable a romper con las políticas urbanas del régimen desarrollista; la fase de ‘formulación avanzada’ es cuando se aprobó el ARI, de 1984-86; la fase de ‘reformulación’ de las políticas fue materializada por la aprobación del Plan Cuadrienal y la creación de la sociedad de capital mixto PROCIVESA, comprendida entre los años 1987-88; la fase de ‘implementación’, de 1988-98, consolidó las redes de actores y entonces la política se desplazó a la esfera operativa.

Los PERI: la fase de ‘formulación avanzada’

Con el fin de la dictadura, tras la muerte de Franco, finalmente en 1979 se establecieron las primeras elecciones municipales democráticas, cuando Narcís Serra fue elegido alcalde de Barcelona. Con todo el nuevo consejo continuó validando el PGM y el tema de la abertura de grandes vías en el centro histórico era el punto más controvertido del Plan. Esta cuestión no se afrontó hasta finales de los ochenta con el nombramiento de Oriol Bohigas como delegado de Urbanismo y Josep Miquel Abad como teniente de alcalde, cuando se decidieron oficializar el documento del Pla de l’Associació de Veïns de la Barceloneta, redactado por Solà-Morales, y el Pla Popular del Casc Antic, redactado por Ricardo Fayos. Después de una larga negociación con los vecinos, ambos planes se elevaron como **Planes Especiales de Reforma de Interior (PERI)** con algunas alteraciones y el compromiso de que ningún vecino sería expulsado del barrio (Fuster, 2000).

La filosofía de los nuevos PERI se basaba en el marco de la “Teoría de la Reconstrucción: rehabilitación residencial de los tejidos urbanos con mayor potencial de recuperación, coordinada con la remodelación estructural de los tramos más degradados con el objetivo de expandir el espacio de uso colectivo” (Gomà & Rosetti, 1998, p. 113). Dichos instrumentos, que se impulsaron a lo largo

de la década de los ochenta, se caracterizaban por permitir una planificación más detallada, específica desde cada uno de los barrios del centro histórico, como:

- El PERI del Casc Antic engloba el sector oriental del centro histórico, aprobado definitivamente en 1985, formado por los barrios de la Ribera, Santa Catarina y Sant Pere. El PERI tenía un doble objetivo: mejorar la calidad de vida de los barrios, principalmente el de Santa Catarina, y resolver los problemas provocados por antiguos planeamientos que afectaron a numerosos edificios. Para hacer frente a estos objetivos, se planteaban dos grandes operaciones: una de carácter residencial, que consistía en la sustitución de edificación existente para la construcción de nuevas viviendas públicas de realojamientos para los vecinos afectados; la otra operación consistía en una serie de acciones de esponjamiento y creación de equipamientos para hacer frente a las afectaciones históricas en el barrio. Este PERI abordaba una ordenanza de edificación muy meticulosa definiendo zonas de conservación con cinco grados de protección, y zonas de remodelación con posibles sustituciones. Era un plan que se preocupaba de la protección y transformación de la edificación.



Figura 3.15: Planes para el Sector Oriental del Casco Antiguo

Imagen (a)- Plan General Metropolitano (PGM) de 1976.

Imagen (b)- PERI de 1985

Fuente: Cabrera I Massanés, 2007

- El PERI del Raval, aprobado en 1985, dividido en dos zonas bien diferenciadas: en el lado de la montaña, una sin tanta presión social y humana; ya del lado del mar era bastante más compleja, pues se acumulaban las peores condiciones sociales, y con un movimiento vecinal más débil. El PERI se centraba en dos grandes operaciones: la primera, un ambicioso programa de aprovechamiento de

grandes edificios históricos del Raval, con el proyecto denominado “Del Liceu al Seminari”, una propuesta que recorría el espacio público a través de sucesivos equipamientos culturales; la otra era el llamado Plan Central del Raval, una propuesta de remodelación urbanística que suponía la creación de una gran plaza, afectaría a cinco manzanas enteras, un área de alta densidad de viviendas. Esa operación suponía la esperanza de la recuperación del núcleo degradado del barrio.



Figura 3.16: Planes para el Raval

Imagen (a)- Plan General Metropolitano (PGM) de 1976.

Imagen (b)- PERI de 1985

Fuente: Cabrera i Massanés, 2007

- El PERI de la Barceloneta, también aprobado en 1985, cerraba la trilogía de planes especiales de reforma de interior para el centro histórico de Barcelona. Este plan tenía dos objetivos: el primero pretendía romper con el aislamiento del barrio con la ciudad, proponiendo la remodelación y recuperación para uso ciudadano de los límites de la Barceloneta; el segundo era la rehabilitación residencial con propuestas de mejora de las condiciones de habitabilidad. Los elementos dinamizadores del PERI de la Barceloneta deberían ser, una vez más, la valoración del espacio público, el itinerario urbano y nuevos equipamientos (Cabrera i Massanés, 2007). El PERI identificó algunos problemas y necesidades importantes en el barrio, como el déficit de equipamientos, la recuperación del frente marítimo y la carencia de espacios públicos (Abella, 2004).



*Figura 3.16: Planes para Barceloneta
 Imagen (a)- Plan General Metropolitano (PGM) de 1976.*

*Imagen (b)- PERI de 1985
 Fuente: Cabrera i Massanés, 2007*

En resumen, los PERI tenían como objetivos fundamentales:

- minimizar las afectaciones viarias;
- poner en práctica las operaciones de esponjamiento cualificado, los vaciados urbanos para obtener nuevos espacios públicos;
- el reequipamiento de los barrios con la adecuación de edificios singulares y recuperación de edificios estratégicos estructurando y cualificando el entorno, buscando responder a las necesidades de la comunidad;
- la rehabilitación residencial, mejorando las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Debido a la presencia de las administraciones municipal, nacional y religiosa, de empresas e instituciones, y de un comercio vital el barrio Gòtic se encontraba en una situación más privilegiada que el resto de Ciutat Vella. De esa manera no le urgía un nuevo plan urbanístico. Así un conjunto de operaciones de esponjamiento en el barrio fueron incluidas en la elaboración del proyecto del Área de Rehabilitación Integrada de Ciutat Vella (ARI).

Área de Rehabilitación Integrada (ARI)

Debido a la imposibilidad financiera de desarrollar los PERI aprobados, en 1986 se declaró el **Área de Rehabilitación Integrada (ARI)** de Ciutat Vella, a partir del Real Decreto 2329/1983 de 28 de julio sobre protección de la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, incluyendo 5 áreas de actuación prioritaria de toda la ciudad amurallada y la Barceloneta, un ámbito de más de 3 km² (386 ha). El ARI era una declaración solicitada por el Ayuntamiento local y otorgado por la Generalitat que

le obligaba a disponer de programa de actuaciones públicas y a coordinar la gestión pública con una empresa mixta, formada por la Administración local y autonómica, además de promover inversiones de empresas privadas para la rehabilitación económica. El programa de actuación del ARI incluía la gestión del suelo para finalidades públicas, la construcción de aparcamientos y equipamientos, la promoción de viviendas nuevas y rehabilitadas, la renovación de infraestructuras, la urbanización de espacios libres y calles, y el fomento de la rehabilitación privada (Cabrera i Massanés, 1998).

La fase de reformulación de la política de regeneración (1987-88)

A partir de presiones derivadas de diversos factores, sobre todo a raíz del resurgimiento significativo de la capacidad de acción colectiva comunitaria en Ciutat Vella, se produjo, a partir de 1987, una reorientación en los contenidos de la política de regeneración urbana en el centro histórico de Barcelona.

Para garantizar la correcta aplicación de los proyectos se creó, en 1987, la **Comisión Gestora** del ARI como mecanismo de control cívico del proceso, garantizando la participación y la concertación de los diversos interesados en el proceso. Dicha comisión fue uno de los principales canales que hizo posible la implicación social en el proceso de intervención en Ciutat Vella (Abella, 2004).

El Plan de Actuación Integral

Los tres planes especiales de reforma de interior aprobados anteriormente, el PERI del Raval, del sector oriental y de la Barceloneta, juntamente con el conjunto de propuestas del Barrio Gótico, pasaron a incorporarse al ARI con un **Plan de Actuación Integral (PAI)** de Ciutat Vella. El PAI de Ciutat Vella tenía la responsabilidad de posibilitar, dirigir y coordinar actuaciones específicas en los ámbitos del urbanismo, bienestar social, seguridad ciudadana, actividades económicas, movilidad e infraestructuras (Abella, 2004).

El impacto de los Juegos Olímpicos de 1992

En octubre de 1986 Barcelona fue nombrada sede de los Juegos Olímpicos de 1992, lo que abrió nuevas posibilidades para el desarrollo de los proyectos estratégicos de la ciudad. Aunque el centro histórico no era parte de las nuevas infraestructuras requeridas por las olimpiadas, Ciutat Vella pudo beneficiarse de las facilidades financieras y de gestión que los Juegos propiciaron.

Ante la falta de determinación en la acción municipal frente a la degradación constante de Ciutat Vella, en plena euforia olímpica, la Asociación de los Vecinos del Casco Antiguo lanzó una campaña de denuncia contra las precarias condiciones en que vivía la gente. La movilización “Aquí hay hambre” contó con todos los movimientos vecinales del distrito para reclamar urgencia para iniciar el proceso de mejora, pues la sociedad civil ya no podía esperar más.



Figura 3.17: Cartel de la campaña de 1987.

Fuente: <http://www.elperiodico.com>. Federació d'Associacions de Veïns de Barcelona (FAVB)

Con todo, Barcelona, ante la cita olímpica, no podía permitir el espectáculo de su centro histórico ahogado por problemas de miseria y desidia. Pere Serra hace referencia a esa situación:

(...) El propio proyecto olímpico ignoraba Ciutat Vella; sin las imágenes en TV3 de personas muriendo de hambre, como en Calcuta, en la maravillosa Barcelona del 86 que acogería los Juegos del 92, quizá no hubiera producido el tratamiento de electroshock en nuestra clase política y quizá la actuación en Ciutat Vella habría sido distinta. Yo creo que algún día, alguien rendirá homenaje a aquella campaña orquestada por las asociaciones de vecinos, y dará a estas entidades el reconocimiento público que se merecen (Cabrera i Massanés, 2007, p. 114).

En el ámbito general de Barcelona, el neoliberalismo urbano avanzó con fuerza con los nuevos proyectos urbanos de los Juegos Olímpicos, la Vila Olímpica, el Port Vell... Sin embargo, el centro

histórico de la ciudad se quedó a resguardo de sus valores centrales debido a un pacto urbano preexistente (Gomà & Rosetti, 1998).

Las actuaciones de política urbana de los años anteriores habían quedado oprimidas por la limitada capacidad de financiamiento de las administraciones; consecuentemente, los programas de regeneración no consiguieron frenar la degradación galopante del distrito.

El nuevo modelo urbano

El nuevo modelo urbano introdujo nuevos conceptos:

- La constitución de una sociedad de capital mixto, PROCIVESA.
- La creación de un Plan de Actuación Integral de Ciutat Vella, el Plan Cuadrienal (PQ) 1988-1991, que, nutrido básicamente de los PERI, con inclusión de algunas operaciones de creación de infraestructuras, tenía como objetivo acelerar las expropiaciones y urbanizaciones bajo un programa de apoyo social con la creación de un Consejo de Seguridad y Prevención.
- Rediseño en la política de vivienda, a partir de 1988, con el objetivo de superar el bloqueo implementador. Los gobiernos municipal y autonómico incluyeron nuevos programas de adquisición y rehabilitación integral de edificios del mercado secundario para aportar de vivienda pública.
- La rehabilitación privada se concretó con la creación de la Oficina de Rehabilitación.

Delante de las estimativas de la Comisión Gestora, el programa de inversión del plan de actuación constataba que las previsiones presupuestarias de los PERIS eran insuficientes, haciendo imprescindible la creación de un instrumento que se convirtiera en motor para la revitalización de Ciutat Vella. En 1988, el proyecto recibió el impulso definitivo con la creación de la sociedad de capital mixto **Promoció de Ciutat Vella S.A. (PROCIVESA)**, que se volvió el principal instrumento ejecutor de la gestión urbanística del Ayuntamiento en todo el ámbito del distrito. El Ayuntamiento de Barcelona disponía de la mayoría del capital de la nueva empresa y así aseguraba el real control de la sociedad, aunque no necesitara esa mayoría, pues PROCIVESA fue creada con la premisa de dependencia absoluta de los órganos del gobierno municipal.

La sociedad, creada con una duración prevista de catorce años (1988-2002), tenía como principales funciones:

- Estudios urbanísticos, redacción de instrumentos de planificación y proyectos, además de la tramitación y aprobación.

- La gestión del suelo, mediante la declaración como beneficiaria de las expropiaciones.
- Financiamiento y gestión de la mejora de las infraestructuras y servicios.
- Financiamiento y gestión de los espacios públicos.
- Promover la participación de la iniciativa privada.

De esa manera, PROCIVESA se convirtió en la líder operativa del programa debido a su flexibilidad financiera y capacidad de gestionar con agilidad.

La fase de implementación del proceso (1988-1998)

En esta fase, marcada por una consolidación de la red de actores y el desplazamiento de la política para la esfera operativa, empezaron a aparecer resultados tangibles en proporciones considerables. Se cristalizó una estructura compleja de gestión urbana definida por dos principios: el primero se caracterizó por la concertación institucional y social en la adopción de decisiones y compromisos vinculada a la Comisión Gestora del ARI; el segundo fue la implementación flexible y fragmentaria a través de la pluralidad de fórmulas, con representación de PROCIVESA y de los órganos del Consejo del Distrito, en el marco de la estrategia de descentralización municipal. Al final de esa fase, se presentaron algunos resultados palpables como suelos liberados, techos derribados, nuevas habitaciones de promoción pública, rehabilitaciones públicas y privadas.

El proyecto de Ciutat Vella había superado el estigma del fracaso y se hacía realidad.

Los tres objetivos estratégicos que fundamentaban el proyecto de Ciutat Vella eran las nuevas viviendas de promoción pública, nuevos equipamientos y nuevos espacios públicos. Con todo, era necesario la disponibilidad de suelo para el realojo de los afectados, puesto que los vecinos deberían ser reinstalados en el mismo barrio donde vivían, de acuerdo con los pactos iniciales de la Comisión Gestora (Cabrera i Massanés, 2007).

En 1989, PROCIVESA fue declarada por el Ayuntamiento de Barcelona beneficiaria del derecho de expropiación en el ámbito de Ciutat Vella. El Plan Cuadrienal (PQ) 1988-1991 suponía la desocupación y el derribo de unos 300 edificios con 3.368 viviendas y unos 550 locales (Abella, 2004).

El programa de expropiaciones y urbanizaciones fue ejecutado desde el perímetro hacia el interior de los barrios. Así se operó inicialmente en el Raval y en seguida en el sector oriental. La gestión y ejecución de las expropiaciones fueron muy complicadas, pues por sí solo ya es un proceso doloroso que siempre genera a los afectados un sentimiento de agresión personal. Además, en este caso, se

trataba de fincas en situaciones complejas de copropietarios, con una diversidad social, laboral, cultural, de edades, de rentas y hasta en situaciones de marginalidad.

Al término de la vida activa de PROCIVESA, con el proceso de liberación del suelo, habían desaparecidos unos 500 edificios, unas 4.200 viviendas y unos 800 locales (Abella, 2004).

Para dar continuidad al proyecto Ciutat Vella se constituyó, en diciembre de 2000, una nueva sociedad mixta, Foment de Ciutat Vella. El capital inicial de la nueva sociedad fue de seis millones de euros, siendo el 60% del total de origen pública, y el 40% restante procedente del capital privado (Cabrera i Massanés, 2007).

El objetivo principal de Foment de Ciutat Vella era dar continuidad a las operaciones de gestión de suelo no finalizadas por PROCIVESA, además de incorporar la Oficina de Rehabilitación en su estructura organizativa.

La rehabilitación de viviendas

Uno de los principales objetivos del ARI de Ciutat Vella fue fomentar la rehabilitación privada de sus edificios y viviendas como complemento imprescindible de las actuaciones urbanísticas de iniciativa pública en el distrito. Para hacer frente a tales esfuerzos, en 1990 se creó un instrumento de gestión y fomento de la rehabilitación, la **Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella**, para facilitar las respuestas a las necesidades de información, gestión y fomento de la iniciativa privada derivada de la nueva ilusión y confianza generadas (Cabrera i Massanés, 1998).

Hasta entonces, la iniciativa privada no se había interesado por la intervención en la ciudad consolidada; por lo tanto, los esfuerzos de la Oficina de Rehabilitació debían centrarse en dirigir la atención del mercado inmobiliario hacia los edificios residenciales de Ciutat Vella. Se trataba de crear condiciones de fomento para la rehabilitación de la ciudad histórica, con un proceso de reciclaje del parque edificado, con recuperación patrimonial y económica, promoviendo la cultura del mantenimiento y la rehabilitación. Con este objetivo la Oficina firmó convenios con diferentes organismos y empresas, entre los cuales destaca el soporte de la Unión Europea, además de los colegios profesionales y las compañías de suministros.

Según Cabrera i Massanés (2007), la Oficina empezó a ser realmente operativa solamente en 1994, cuando el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Barcelona firmaron un convenio que concretaba las ayudas públicas recibidas en el ámbito del ARI de Ciutat Vella. De esta manera, el sector privado pasó a acreditar que la actuación pública era irreversible y

que las ayudas para la rehabilitación eran operativas. Otro factor que contribuyó a la atracción del sector inmobiliario hacia la rehabilitación de Ciutat Vella fueron las plusvalías alcanzadas con las reformas y ventas de viviendas debido a las mejoras producidas en el barrio. Tal hecho también contó con el apoyo la nueva ley de arrendamientos, Decreto Boyer de 1985, , que liberó las condiciones de los contratos de alquiler.

El impacto de las actuaciones particulares en la rehabilitación de Ciutat Vella fue extraordinario. Entre 1988 y 1997 la rehabilitación privada de viviendas representó una inversión de 14.000 millones de pesetas (84 millones de euros) y unas ayudas públicas en forma de subvenciones de 3.150 millones de pesetas (18,94 millones de euros), lo que significó la rehabilitación de unas 14.800 viviendas y locales (Esteban, 1999).

Desde la óptica de la mejora integral de la población residente, la política habitacional ha sido la que más ha marcado todo el proceso de regeneración en Ciutat Vella. En el periodo de 1988-2001, el sector público invirtió 207,846 millones de euros en nuevas viviendas, mientras que el sector privado invirtió 293,889. En el ámbito de la rehabilitación de viviendas y locales, el sector privado invirtió 173,939 millones de euros en el mismo periodo (Brunet, 2003).

La financiación

De acuerdo con Brunet (2003), en el periodo de 1988 a 2001 se invirtieron 2.855 millones de euros en la renovación urbana de Ciutat Vella, de los cuales el 38,3% provino de la Administración pública. El 61,7% restante fueron inversiones privadas dirigidas a las actividades económicas y a edificios de viviendas y locales.

La inversión pública totalizó un importe de 1.093 millones de euros, de los cuales 535 fueron destinados a equipamientos de ciudad y de barrio, 208 a nuevas viviendas públicas, 216 a espacios públicos, y los 103 restantes a infraestructuras. Las inversiones directas de las administraciones públicas contaron con los recursos de la PROCIVESA, el Ayuntamiento de Barcelona y otras sociedades municipales: el 16% correspondió a inversión local; el 10% del total correspondió a la Generalitat y otras entidades; la Administración central financió el 6% de los recursos; otro 6% correspondió a otras entidades públicas; y el 1% fueron subvenciones y ayudas públicas a particulares y empresas (Brunet, 2003).

El 61,7% correspondiente a la inversión privada suman un total de 1.762 millones de euros, los cuales se originaron de economías domésticas y de empresas, que corresponden al 10% y 51% respectivamente. Las inversiones privadas fueron dirigidas principalmente a actividades económicas,

especialmente a los sectores de servicios, hoteles y restauración: un 38%. La rehabilitación de viviendas representó el 6% del total invertido en el distrito.

Transferencia de edificabilidad

Mediante la modificación del Pla General Metropolità se traspasaron 4.000 metros cuadrados de techo de las manzanas de la Rambla del Raval al ámbito del sector norte de la Barceloneta. El objeto de la modificación puntual fue la descongestión de la zona central del Raval y la potenciación del complejo edificatorio que había de construir la nueva sede central de la compañía Gas Natural SDG, S.A. (Foment de Ciutat Vella SA., 2002).

3.2.2.4 Resultados

El uso residencial

La función social de este centro urbano, histórico o geográfico resulta decisiva, diferentemente de otros centros históricos que acabaron por destinar sus centros históricos a funciones administrativas, turísticas o comerciales exclusivamente.

Barcelona, a pesar de sus problemas y dificultades estructurales, ha mantenido la función residencial en todas las zonas del distrito, incluso en los lugares donde existe una importante función administrativa (centro del Gótico), comercial (centro del Borne) o lúdica (Ribera, sur del Gótico y sur del Raval).

Sin embargo, hay que tener presente que se ha mantenido esa función residencial con una gran cantidad de edificios envejecidos, sin condiciones higiénicas, sin comodidad (agua corriente, gas, ascensor) y, en muchos casos, con superficie ínfima.

El cambio demográfico en Ciutat Vella ha sido significativo; la década de 1996 fue su peor periodo de población, con unos 83.829 habitantes, que se mantuvo estable, de 2001 a 2004, cuando tuvo un incremento del 26,3% (Abella, 2004).

En los catorce años de vida de PROVICESA (1988-2002) se crearon 2.700 viviendas de promoción pública para realojar las familias afectadas por intervenciones urbanas de nuevos espacios públicos. En el año de 2005 el parque de vivienda pública en Ciutat Vella era de 3.200 pisos nuevos y 600 viviendas rehabilitadas (Foment Ciutat Vella SA. , 2005)



Figura 3.18: Transformación del suelo para la construcción de vivienda pública en la calle de Gombau

Fuente: Cabrera i Massanés, 2007.

La rehabilitación

La Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella, en el periodo de 1988-2001, gestionó la renovación de 2.176 edificios, mejorando la habitabilidad de un total de 28.541 viviendas (Ajuntament de Barcelona, 2002). A pesar de los cambios importantes de los índices de rehabilitación parcial de los edificios todavía son insuficientes para la dinámica habitacional del distrito. Según Fiori (2010) solamente 2% a 5% del parque de viviendas ha tenido rehabilitación en su interior o integral del edificio, lo que significa que todavía gran parte de su población vive en malas condiciones de habitabilidad.

En 2005 la rehabilitación privada había actuado en un total de 3.109 edificios, lo equivalente a 42.565 viviendas y locales que se beneficiaron de las subvenciones públicas para la rehabilitación (Foment Ciutat Vella SA., 2005.).

El espacio público

En el periodo de 1988-2001 se intervino sobre 279 calles y 67 plazas, renovando el 84% del espacio público (Ajuntament de Barcelona, 2002).

El proceso de transformación de Ciutat Vella ha sido especialmente importante en la creación de nuevos espacios públicos en el corazón de los tejidos medievales con las operaciones de esponjamiento llevadas a cabo. Según Tatjer (2000), estas operaciones afectaron a 3.400 viviendas y 600 locales, resultando de ello tres grandes nuevos espacios: el Pla Central del Raval, los jardines del Casc Antic y la prolongación de la avenida Francesc Cambó (Plaza de Pou de la Figuera).



Figura 3.19: Jardines del Casco Antiguo

Imagen (a): Mapa de las Operaciones Jardines del Casco Antiguo, 1986-2006

Imagen (b): Calle Allada Vermell

Imagen (c): Paseo del Born

Fuente: Cabrera i Massanés, 2007



Fuente: www-20minutos.es

Figura 3.20: Operaciones del del Raval

Imagen (a): Mapa de Operaciones del Plan del Raval 1986-2006

Imagen (b): Rambla del Raval

Fuente: Cabrera i Massanés, 2007

Para Cabrera i Massanés (2007), la Rambla del Raval contribuyó a la regeneración del tejido urbano próximo, que a partir de la revaloración del conjunto edificado en su alrededor reforzó el carácter residencial del barrio.

El 'Forat de la Vergonya' se convirtió en la insignia de lucha del barrio tradicional, y debe su nombre al vacío que quedó tras el derribo de unos edificios cerca del Pou de la Figuereta por parte del Ayuntamiento y PROCIVESA en junio de 1999, con el objetivo de construir después, en un primer momento, una zona verde. Tras el derribo, la zona quedó abandonada, entre ruinas, durante varias semanas, hasta que los vecinos organizaron una 'cacerolada' popular para denunciar la situación.

El nuevo espacio público tuvo la aprobación de sus habitantes, tornándose el lugar de encuentro y de expresiones de lo urbano. El caso de la Plaza de Pou de la Figuera, o como es conocido el 'Forat de la Vergonya', hoy es la plaza de la diversidad y la convivencia, gracias a la lucha vecinal que cambió el proyecto inicial del Ayuntamiento (Montaner, 2008).

Quando la mejora urbana se hace imprescindible para la propia evolución de la ciudad, nos damos cuenta de que para conservar el centro es preciso transformarlo. El centro histórico no es un objeto de simples contemplación, se caracteriza por ser objeto de mutación permanente (Cabrera i Massanés, 2007, p. 18).

Infraestructura

El distrito ha ganado una red de recogida neumática de residuos sólidos; además, se han modernizado las redes de servicios de electricidad, agua, gas, telefonía, alumbrado y alcantarillado.

Equipamientos

Diversas actividades culturales y de ocio, como teatros, bibliotecas, archivos, museos, cines, gastronomía, juegos, etc., están presentes en el centro histórico de Barcelona como uno de los principales generadores de las actividades económicas.

Actividad económica

Actualmente, el distrito conserva una gran red comercial de todos niveles y cualidades.

El apartado de los servicios cuenta también con la industria turística; Ciutat Vella genera una gran cantidad de locales de trabajo, pues en la zona se concentran gran número de hoteles, pensiones, fondas y albergues, a lo que hay que sumar las ocupaciones generadas por restaurantes, museos y salas de exposiciones.

El puerto ocupa un espacio muy significativo de las actividades económicas en Ciutat Vella, básicamente en dos ámbitos: el tradicional y el lúdico.

Centralidad administrativa

Otro aspecto muy presente en Ciutat Vella es la concentración de actividades administrativas, tanto de carácter oficial, a través de las delegaciones o representantes de la Administración, como de carácter privado, con presencia de grandes empresas y corporaciones con sus edificios representativos, por ejemplo: la Caixa de Cataluña, Gas Natural o Transmediterránea.

Universidad y enseñanza superior

Desde 1889, cuando se creó el edificio central universitario en la Gran Vía, la actividad universitaria había estado ausente en Ciutat Vella. Sin embargo, a partir de 1991 esa actividad volvió al distrito, primeramente con la Universidad Pompeu Fabra y posteriormente con la Universidad Ramon Llull. Actualmente, también están presentes la Universidad Politécnica y la Universidad de Barcelona, además de otras entidades educativas.

Equilibrio entre residentes, usos económicos y usos sociales

El resultado de la intervención urbana en Ciutat Vella, un distrito de enorme complejidad vital y gran diversidad, es el mantenimiento del equilibrio entre una ciudad vieja humanamente habitable y económicamente viable, tanto para el presente como en cuanto a perspectivas de futuro.

3.2.2.5 Consideraciones finales

Cabrera i Massanés (2007) considera el balance del proyecto Ciutat Vella como extremadamente positivo y justifica su éxito mediante la estructura de gestión basada en tres instrumentos fundamentales:

- la descentralización ha sido el elemento capital para el acercamiento y la atención directa del ciudadano;
- la declaración del Área de Rehabilitación Integrada, con la consecuente creación de la Comisión Gestora del ARI, ha permitido el pluralismo institucional y social.
- la constitución de la empresa gestora PROCIVESA, seguida por Foment de Ciutat Vella S.A., que tenía como objetivo la gestión y financiación del proyecto dando prioridad a los programas de interés público.

Se considera fundamental, en los planes de intervenciones urbanas en centros históricos, la tutela pública desde la Administración municipal. Se debe afrontar los problemas de la ciudad con cooperación y corresponsabilidad de los agentes públicos, sociales y económicos, con el objetivo de abordar un proyecto integral. En el caso de Ciutat Vella, el poder público ha demostrado su capacidad de desarrollar un proyecto integral, pactando los ritmos e intereses en el momento de elaborar una intervención que afecta directamente a los ciudadanos.

La Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, a través de las subvenciones y de la gestión y coordinación de obras, ha sido fundamental para el incremento del valor y calidad de viviendas en Ciutat Vella por parte de la iniciativa privada.

El patrimonio histórico dejó de ser una carga y pasó a ser un valor añadido; así, el proyecto de Ciutat Vella permitió que la ciudad de Barcelona tomase conciencia de la importancia de su patrimonio acumulado a lo largo de los años y de la gran dificultad en recuperarlo. Sin embargo, algunos autores cuestionan el modelo de esponjamiento adoptado; los derribos realizados tuvieron un carácter higienizador poco respetuoso con el patrimonio setecentista y ochocentista industrial y obrero (Tatjer, 2008; Delgado, 2007; Capel, 2006), a pesar de haber evitado la construcción de vías de circulación rápida a favor de la creación de grandes espacios libres. Además, no se ha destruido ningún monumento emblemático, más bien se ha intervenido en varios; asimismo, se destaca el trabajo de inventario y estudio de las edificaciones desaparecidas (Tatjer, 2008).

Los resultados de la intervención urbana en el distrito se identifican con una centralidad urbana recuperada, con alto poder de atracción, una actividad económica en expansión, la recuperación residencial, y el incremento de los espacios públicos y de equipamientos (Brunet, 2003). Segundo Fiori (2010) en el periodo de enero de 1988 a enero de 2002 el valor catastral de la vivienda en Ciutat Vella ha tenido un incremento de 144,61%, mientras que en la ciudad de Barcelona el incremento fue de 85,53%. Con todo, a pesar del importante incremento del valor de la vivienda se ha mantenido el carácter popular de la estructura residencial del centro histórico (Fiori, 2010).

3.2.3 El estudio de caso del Poblenou, Barcelona

A finales de los años ochenta, la ciudad de Barcelona inició un proceso de renovación urbana profunda con el objetivo de internacionalizar la ciudad. La creación de la Ciudad Olímpica, principalmente con la reforma del frente marítimo y del puerto, marcó el inicio de una política urbana orientada a modernizar la ciudad y promoverla como una ciudad turística y de servicios. Las operaciones fueron acompañadas de una política de marketing urbano y promoción económica significativa.

Los procesos de planeamiento urbano en las últimas décadas han sido fomentados por diferentes formas de planificación del territorio, tales como los planeamientos estratégicos o actuaciones mediante proyectos urbanos. Gallach y Martí-Costa (2010) apuntan la influencia del contexto de globalización en esos procesos que ha llevado a las ciudades a un “espiral de competencia ascendente”.

El plan de renovación de las áreas industriales del Poblenou, el Plan 22@BCN, no ha sido diferente en cuanto a la competencia entre ciudades. El caso del Poblenou se adecua al estudio aquí propuesto por diversos motivos. En primer lugar, por su rico pasado industrial, y sus consiguientes conflictos entre vecinos y la Administración por la catalogación y protección del mismo. En segundo término, por cómo se ha gestionado y financiado el proceso; la Administración deja de ser el gran inversionista y todo pasa a manos privadas. Además, el Plan 22@ ha modificado el paisaje industrial del barrio, al que se han añadido edificios emblemáticos.



Figura 3.21: Mapa de localización de Poblenou, El Plan 22@bcn

Fuente:
<http://www.22barcelona.com>

3.2.3.1 Evolución histórica del distrito

El Poblenou tiene su origen histórico en la expansión de Barcelona en el siglo XVIII y primera mitad del XIX. La etapa de 1840 a 1850 se considera como la de formación del barrio, que pertenecía hasta entonces al municipio de Sant Martí de Provençals (Fabre, 1962).

Durante muchos siglos, la zona había sido un pantano, de ahí el origen del nombre de algunas de sus calles: Joncar y Llacuna. Con la sedimentación de los cienos, en el siglo XVII, la zona empieza a ser ocupada y utilizada para instalar los servicios ‘molestos’: el primer hospital, el Campo de la Bota (campo de tiro) y el cementerio.

A partir de la segunda mitad del siglo XIX, con la Revolución Industrial, el Poblenou adquiere el carácter industrial que lo convierte en el llamado ‘Manchester catalán’, basado en el sector textil y en la posterior diversificación hacia actividades como la industria pesada, química, alimentación, etc. Los trabajadores de esas fábricas son los que comienzan a habitar esta zona; por lo tanto, pasa a ser un barrio de funciones mixtas: industrial y residencial (fundamentalmente ocupado por obreros), reforzado por la primera vía ferroviaria de España, localizada ahí por la disponibilidad de suelo y por su proximidad al centro y al puerto.

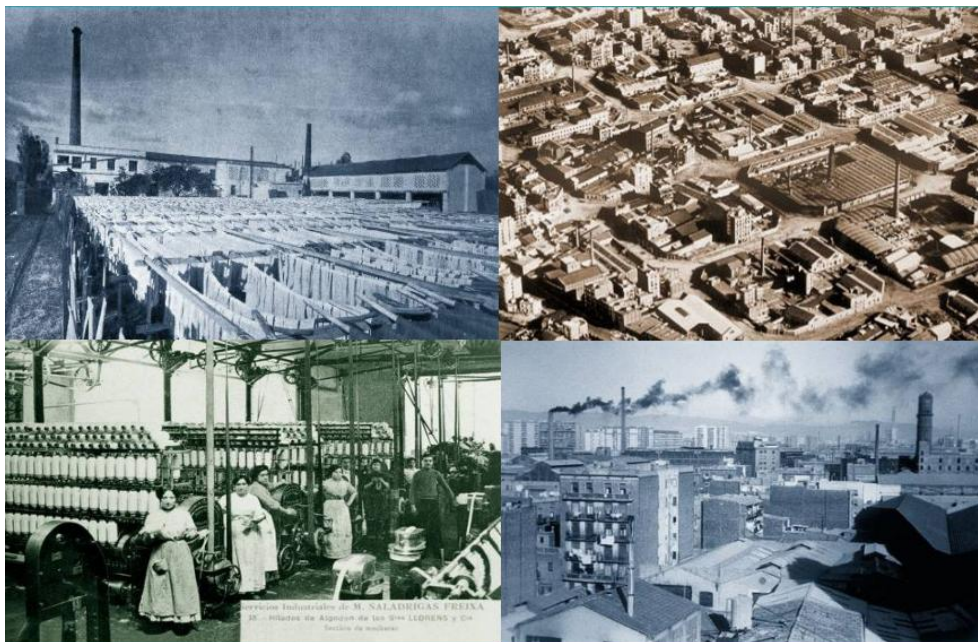


Figura 3.22: Un pasado industrial, el ‘Manchester catalán’ de 1860-1960

Fuente: <http://www.22barcelona.com>

Para Fabre (1962), el Poblenou es el barrio más representativo de la primera fase de crecimiento de la ciudad industrial moderna, correspondiente a finales del siglo XVIII e inicios del XIX. Era un barrio

protagonizado por la conflictividad social y laboral, donde los movimientos políticos y sindicales de izquierda prosperaron, principalmente en el inicio del siglo XX. La vida social también afloraba: corales, clubes deportivos, asociaciones. Durante la guerra, el barrio es movilizado activamente a favor de la República.

El distrito del Poblenou, de naturaleza industrial, ha sido fehacientemente testigo de las revoluciones en las que la ciudad ha participado. La Revolución Industrial y su desarrollo en la Cataluña central, principalmente a principios del siglo pasado, fue el evento que consolidó esta tradición industrial. Dichas actuaciones se asentaron en la trama que Cerdá había planeado en su proyecto de ensanche.

En los primeros años de los sesenta se inicia la decadencia y desintegración del núcleo industrial de la ciudad, por dos motivos. En primer lugar, por el traslado de grandes números de empresas debido a la obsolescencia de sus instalaciones y a la imposibilidad de competir con otras empresas del sector (nacionales y extranjeras); las empresas con perspectivas de futuro se desplazaban hacia a la periferia de Barcelona, donde creaban nuevas industrias dotadas con tecnologías propias del momento; habitualmente, las empresas descapitalizadas optaban por cerrarse. En segundo lugar, debido al efecto negativo de diferentes planes urbanísticos cuyos objetivos eran la remodelación de los sectores de la franja litoral, por ejemplo el Pla de la Ribera formulado en 1966, desalentó la renovación de los edificios por el temor de que se actuara por expropiación.

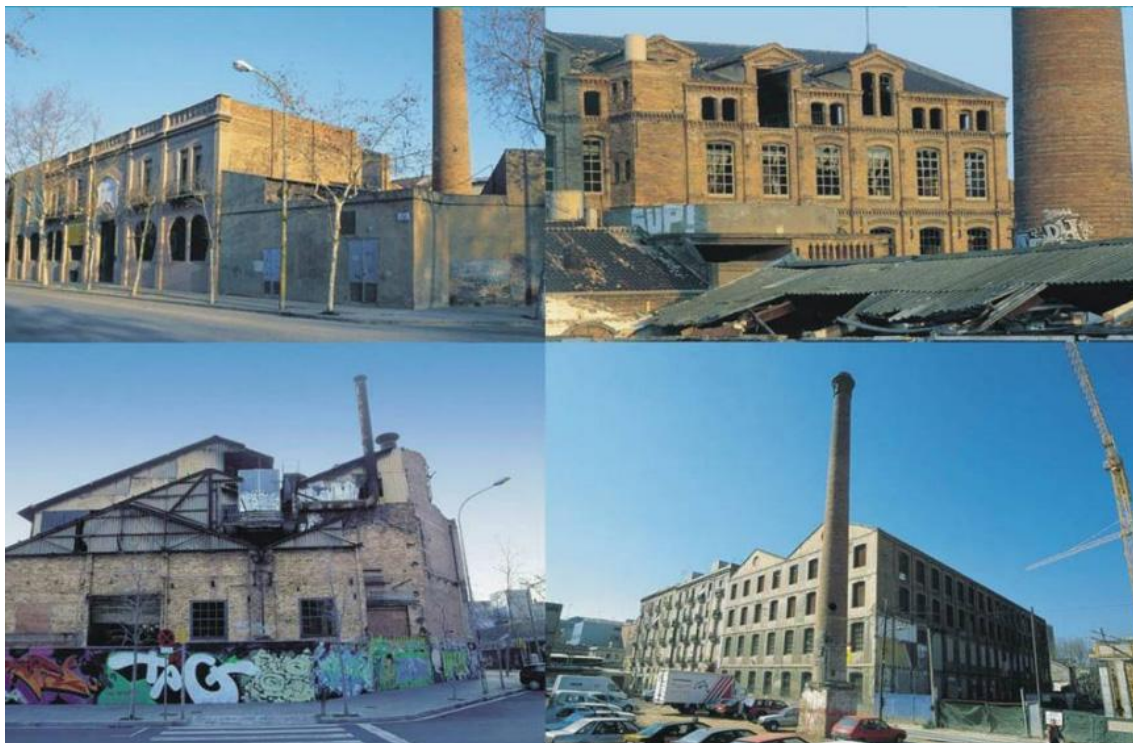


Figura 3.23: La obsolescencia funcional 1960-1990

Fuente: <http://www.22barcelona.com>

Sin embargo, hasta el año 2000, con la aprobación del Plan 22@BCN, el Poblenou había mantenido mayoritariamente su tejido industrial. Parte había sido derribada para la construcción de la Vila Olímpica. Se trataba de un amplio repertorio de estructuras constructivas de gran interés, que conformaban una amplia gama de tipologías industriales, con variantes estilísticas notables, desde neoclásicas, como el conjunto fabril de Can Ricart, a eclécticas, modernistas, novecentistas y racionalistas, además de los ejemplos del movimiento moderno.

En este contexto, la salvaguardia de todo este patrimonio vivo, su conservación y reutilización, de acuerdo con su valor patrimonial, suponía un verdadero reto para la política municipal. Pero la única acción protectora del Ayuntamiento se apoyaba solamente en un Catálogo de Patrimonio, el cual incorporaba un número restrictivo de elementos, alrededor de unas 30 edificaciones, entre las cuales la mayoría eran chimeneas. Cabe destacar que los estudios sobre patrimonio industrial de Barcelona comenzaron en los años setenta debido al, ya mencionado, Plan de La Ribera que amenazó todo el sector fabril del litoral.

Lamentablemente, muy pocas han sido objeto de una adecuada protección. La desidia municipal y los altos precios del suelo han actuado como factores determinantes para su desaparición.

3.2.3.2 La historia del planeamiento urbano en el área industrial del Poblenou

El Plan Comarcal de 1953, basado en criterios de zonificación funcional, puso fin a la histórica mezcla de tejidos y usos característicos del Poblenou hasta entonces. Cerca del 90% de los edificios de vivienda localizados en las áreas industriales del Poblenou en el año 2000 habían sido construidos antes de 1953 (Ajuntament de Barcelona, 2000). A partir de la normativa de 53, con la clara definición de zonas residenciales e industriales, las edificaciones residenciales quedaron en situación de ilegalidad.

El Plan General Metropolitano de 1976 (PGM) adoptó la zonificación prevista en el Plan Comarcal, manteniendo el uso industrial en el barrio y ferroviario en el litoral.

El desarrollo y la ejecución de los proyectos de los Juegos Olímpicos de 1992, con la creación de la Vila Olímpica y, posteriormente, el Plan Diagonal-Barcelona, que prologó la Avenida Diagonal hasta el mar, pusieron fin al aislamiento del Poblenou, que se quedó conectado con el resto de la ciudad y en contacto directo con el mar.

A finales de 1990 se inició un proceso de reflexión sobre el futuro del suelo industrial del Poblenou que contó con la aportación de diversos sectores de la sociedad. De un lado, estudios sobre nuevas

estrategias económicas y territoriales para la ciudad de Barcelona proponían un distrito terciario en la zona. Por otro lado, se comenzaban a introducir argumentos a favor de crear un distrito de nuevas actividades económicas. En contraposición, los sectores vinculados a los promotores inmobiliarios y propietarios de suelo defendían una transformación hacia usos residenciales, que llevó a movimientos especulativos en el área.

Sin embargo, el documento “Ciutat Digital”, producido por el Instituto Catalán de Tecnología en 1998, fue decisivo para consolidar un consenso general a la hora de definir el Poblenou como un nuevo distrito productivo de actividades relacionadas con las tecnologías.

3.2.3.3 El Plan 22@BCN

En el año 2000 fue aprobada la Modificación del Plan General Metropolitano para la renovación de los suelos industriales del Poblenou. Diferentemente de otros planeamientos urbanos, el Plan 22@BCN no estableció una ordenación detallada del territorio, sino que remitió al planeamiento derivado para concretar la ordenación de cada ámbito a ser transformado. El plan afectaba a 198,26 hectáreas y tenía como objetivo fundamental atraer nuevas actividades y empresas relacionadas con la tecnología de información y/o comunicación, la investigación y el conocimiento, y la ‘economía del conocimiento’. De esta manera, los suelos industriales del Poblenou (22a) se transformarían en el nuevo Distrito de Actividades 22@BCN.

La meta del Plan 22@BCN era colocar a Barcelona y su sistema metropolitano al nivel de competitividad internacional de las capitales proveedoras de servicios, que exigen espacios y zonas adecuadas para el desarrollo de sectores terciarios en los que las tecnologías de la gestión de la información y de comunicaciones tendrán un papel principal. Aprovechando la gran centralidad del sector del Poblenou y la decadencia de la actividad industrial² que desembocó en una degradación de la calidad urbana de la zona y en el desaprovechamiento del espacio, el Ayuntamiento se propuso una regeneración y reciclaje del suelo y de las edificaciones que, por su valor histórico, estado de conservación o adaptabilidad a la nueva calificación urbanística y destino, podían ser reutilizados.

El proceso reflejó un esfuerzo de pensar el plan como un conjunto integrado basado en tres normativas específicas: la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM), el Plan Especial de

² En 1965 empezó el proceso de desindustrialización, que llevó a la situación actual. Entre 1963 y 1990, el distrito perdió 1.326 empresas industriales, en parte por las crisis sucesivas y en parte por el traslado hacia polígonos industriales del área metropolitana.

Infraestructuras (PEI) y la Modificación del Plan Especial del Patrimonio Arquitectónico Histórico-Artístico de la ciudad de Barcelona.

El Ayuntamiento planificaría y gestionaría seis planes especiales que actuarían como motores en la transformación del barrio. Los demás serían desarrollados por promociones privadas, delimitando manzanas como unidades de actuación. La implantación de uno de esos planes especiales de iniciativa pública, el del Parc Central, que abarcaba el recinto de la fábrica textil de Can Ricart, había sido el comienzo de una lucha de la población local frente a la presión especulativa, con énfasis en la protección del patrimonio y contra la planificación urbana sin participación ciudadana.

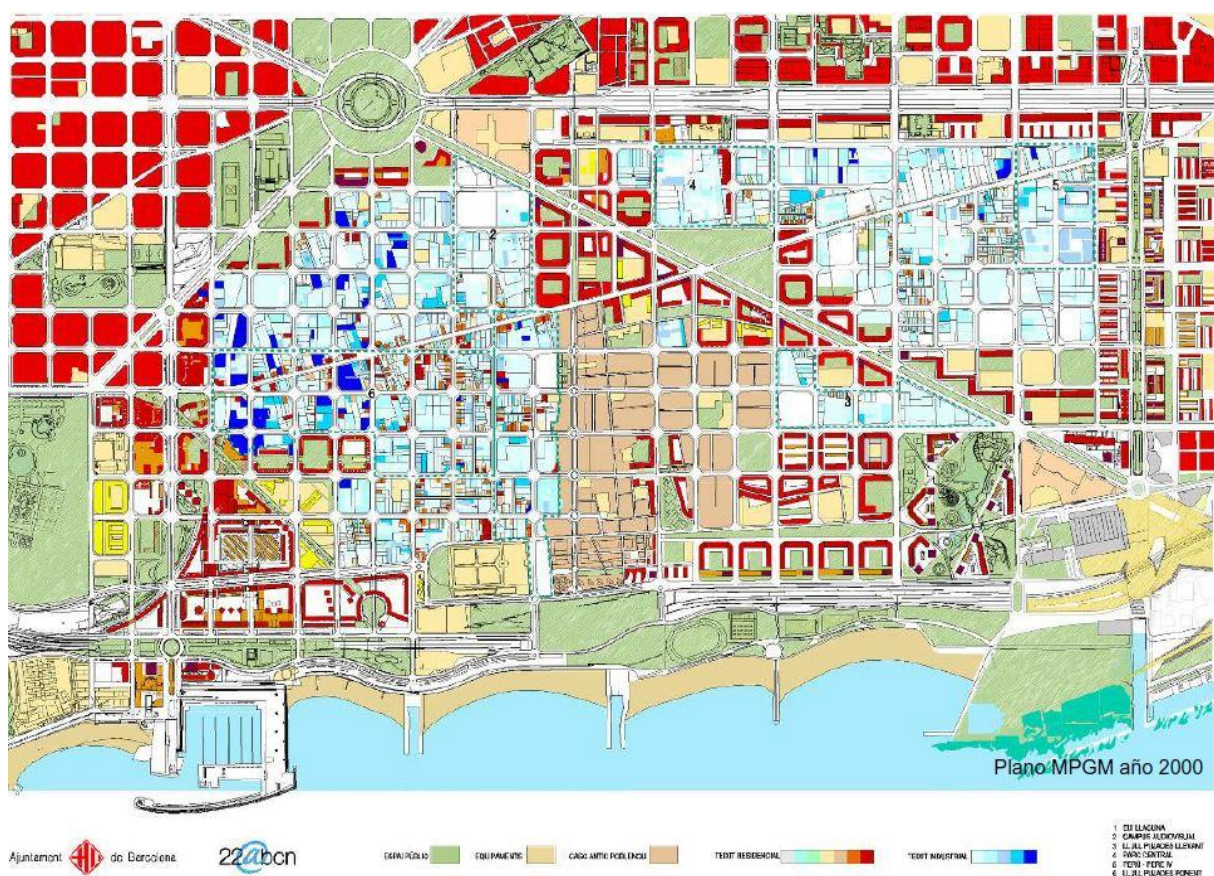


Figura 24: La Modificación del Plan General Metropolitano en 2000- El Plan 22@BCN

Fuente: <http://www.22barcelona.com>

La MPGM, aprobada definitivamente el 27 de julio de 2000, estableció directrices concretas y un marco de referencia claro, con un amplio abanico de mecanismos de transformación adaptados a las circunstancias de cada sector. El sector de Urbanismo del Ayuntamiento invitó a un total de 20

equipos de arquitectos, todos ellos académicos, a participar en una consulta que contribuyó a concretar los parámetros urbanísticos de la transformación.

El Plan 22@ respondía, así, a un triple objetivo: la revitalización urbana, económica y social.

- El proceso de renovación urbana expresó la necesidad de reciclar su tejido urbano obsoleto, creando un entorno compacto, diverso y equilibrado.
- La renovación económica a través de la transformación de los usos productivos del Poblenou fue el objetivo fundamental del Plan, basado en la confluencia entre ciencia, tecnología y empresa.
- El proyecto de revitalización social fomentó la colaboración entre empresas, instituciones, habitantes y usuarios de la zona, además de entidades sociales con el objetivo de promover el talento y mejorar la calidad de vida del distrito.

Los principales elementos estructuradores del Plan fueron:

- **Patrimonio histórico.** El Plan consideró la importancia del patrimonio histórico como signo de identidad de una colectividad y propuso su incorporación en el modelo urbano. El Plan 22@ fomentaba la variedad de trazados espaciales del pasado que, juntamente con los elementos arquitectónicos representativos del pasado industrial, creaban un entorno de gran valor cultural que combinaba tradición e innovación (Ajuntament de Barcelona, 2012).
 - Se previeron dos tipos de actuaciones sobre los patrimonios históricos: las vinculadas a los elementos territoriales, como antiguos pasajes o trazados parcelarios; y la arquitectura industrial, ya fueren complejos fabriles, edificaciones de valor industrial o estructuras singulares. El Plan garantizaba la incorporación de estos elementos en la ordenación mediante la formulación de Planes de Mejora Urbana. Se previó la rehabilitación de estos edificios para implantación de nuevas actividades @, equipamientos @, y su reutilización de vivienda tipológicamente no convencional (Ajuntament de Barcelona, 2000).
- La creación de una nueva zona urbanística 22@ con un régimen de usos coherentes con el nuevo modelo urbano que se propuso en el barrio:
 - **Actividades @:** actividades económicas emergentes relacionadas con las tecnologías de la información y comunicación, además de con la investigación, el diseño, la cultura y el conocimiento.

- Restricción de las actividades industriales, excluyendo las industrias contaminantes, molestas o peligrosas, aquellas incompatibles con la vivienda.
- Servicios y comercios son en general admitidos, aunque con ciertas limitaciones y condicionantes al planeamiento derivado.
- **Vivienda.** Se admitía la vivienda, si bien que limitada cuantitativamente a determinadas circunstancias:
 - Edificios existentes, sin limitaciones excepto en caso de incremento de volumen, permitiendo en frentes consolidados bajo determinadas condiciones.
 - Viviendas sujetas a protección pública, obligatorias en las operaciones de transformación, en una proporción de un 10% de la superficie total construida.
- Creación de un nuevo sistema de **equipamientos 7@** que deberán integrarse al nuevo sistema productivo con el objetivo de potencializar la relación entre el sector público y el sector privado. Se trata de los equipamientos vinculados a la investigación, formación y difusión del conocimiento: universidades, centros de innovación científica y tecnológica, entre otros. Los equipamientos tradicionales destinados a la población residente deberán convivir con la nueva generación de equipamientos vinculados con el sector productivo. El total del suelo destinado a equipamientos equivale al 10% del ámbito de actuación.
- Mejoría de la infraestructura urbana, a fin de adecuarla para la correcta implantación de las nuevas empresas y actividades. Para ello, se articula un **Plan Especial de Infraestructuras (PEI)** que actuará tanto en los espacios públicos como en los espacios privados comunitarios, determinando aspectos del suelo y del subsuelo. El contenido del plan incluiría aspectos relacionados con la movilidad, accesibilidad, mobiliario público, servicios distribuidos de energía, gas, agua, etc., introduciendo parámetros de sostenibilidad. El modelo urbano apuesta por el transporte público como medio dominante de accesibilidad.
 - El seguimiento de las actuaciones del PEI corresponde a la sociedad municipal 22@Barcelona, que coordina las diferentes empresas de servicios.
 - **La edificabilidad y las cargas.**
 - La edificabilidad parte del mínimo consolidado y se incrementa según los usos y tipos de actuaciones previstas. El índice de edificabilidad de la nueva zona 22@ es fijado en 2,2 m²st/m²s, que corresponde a los 2,0 m²st/m²s aplicados anteriormente a la antigua zona industrial con un añadido de 0,2 m²st/m²s como medida para compensar el incremento del coste de urbanización. Partiendo de esa edificabilidad, se prevén nuevos complementos:

- 0,5 m²st/m²s condicionado a la destinación exclusiva a actividad @ como medida para incentivar la implantación de este tipo de uso.
- 0,3 m²st/m²s de titularidad pública destinada, obligatoriamente, a los usos de vivienda de protección. En ámbitos de actuación predeterminados, este complemento puede llegar a 0,5 m²st/m²s para atender a las necesidades de aparcamiento o de servicios técnicos.

En contrapartida, los propietarios del suelo deberán satisfacer las siguientes cargas urbanísticas:

- Cesión del 10% del suelo destinado a equipamientos @.
- Cesión de 31 m² de suelo por cada 100 m² de superficie edificable destinada a vivienda, de los cuales 18 m² se destinarán a espacios libres.
- Costes de urbanización definidos en el PEI.

a) La gestión de la transformación

En el año 2000, con el objetivo de impulsar y gestionar la transformación prevista en el Plan 22@, el Ayuntamiento de Barcelona creó la sociedad 22@Barcelona, de capital integralmente municipal. La sociedad tenía personalidad jurídica propia y competencia para ejecutar el proyecto siguiendo los objetivos urbanísticos y de promoción, nacional e internacional, del distrito. 22@Barcelona era encargada de la redacción de los distintos instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística municipales y del seguimiento de los planes de iniciativa privada, además de la redacción y ejecución de las obras de infraestructura.

Considerando que gestión sea la redacción y desarrollo de los instrumentos que hacen posible las transformaciones contenidas en los planes, en las operaciones previstas en el ámbito del Plan 22@ se distinguían dos esquemas de gestión: la gestión relativa a las operaciones de transformación urbanística y las relativas a las infraestructuras.

Con relación a la gestión de las obras de urbanización previstas en el Plan Especial de Infraestructuras (PEI), el Plan 22@ previó que sus costes estuvieran a cargo de los propietarios, excepto los costes que debían ser asumidos por las empresas suministradoras de servicios.

Los sistemas de gestión relacionados con las operaciones de transformación urbanística del Plan 22@ se harían mediante un planeamiento derivado, los PERI (Planes Especiales de Reforma de Interior), ajustados a cada unidad de actuación. Cabe decir que los Planes Especiales garantizaron el cumplimiento de los principios de participación de las comunidades en las plusvalías generadas por la nueva ordenación urbanística y el equilibrio entre cargas y beneficios.

Para evitar incidencias traumáticas, la MPGM previó un desarrollo de manera progresiva, adaptándose a las preexistencias. La complejidad y la magnitud de la transformación obligaron a definir un sistema flexible de planeamiento que apostaba por el capital privado, diferentemente de otras operaciones de transformaciones ocurridas en Barcelona. En 22@ el agente público tenía el papel de impulsar, hacer palanca, admitiendo que la implementación del plan dependía fuertemente de la coyuntura del mercado. De esta manera, una pequeña cantidad de dinero público podía movilizar una cantidad mucho mayor de dinero privado.

El Ayuntamiento propuso actuar sobre seis aéreas estratégicas que deberían crear las primeras infraestructuras urbanas e incentivar el desarrollo de posteriores actuaciones por parte de la iniciativa privada. Su desarrollo se definió mediante planes especiales por cada ámbito de las operaciones con los siguientes objetivos: garantizar una cohesión morfológica; realizar una localización estratégica de usos diversos; dar suficiente continuidad a los tejidos residenciales, garantizando la presencia de pequeños terciarios; y explorar la riqueza espacial y tipológica de cada sector.

Estos ámbitos predeterminados representan el 48% del total de suelo a transformar; el resto de los ámbitos pueden ser desarrollados indistintamente por la iniciativa pública o privada.

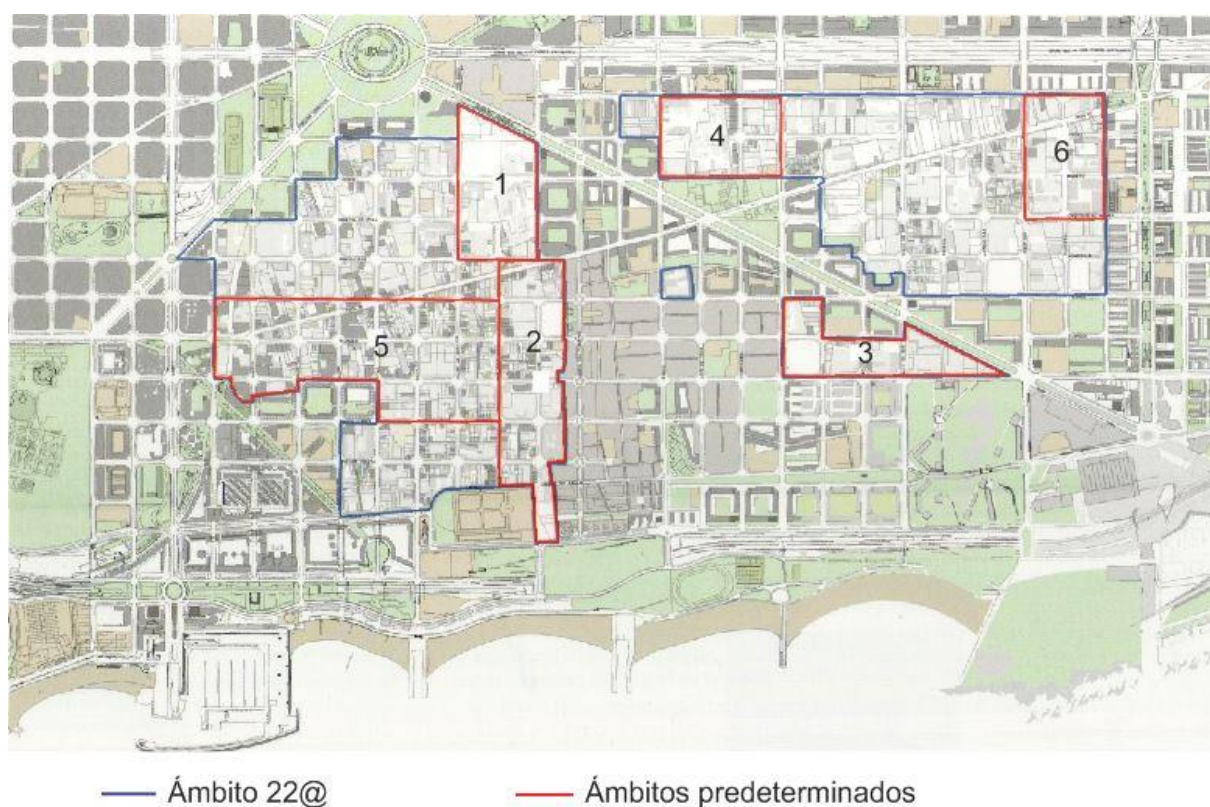


Figura 3.25: El Plan 22@BCN - Los seis ámbitos de actuación del ayuntamiento de Barcelona

Fuente: Corduente (2011).

b) La Modificación del Plan Especial del Patrimonio Arquitectónico Histórico-Artístico de la ciudad de Barcelona

Desde la declaración de Barcelona como sede de los Juegos Olímpicos de 1992 se intensificaron los estudios sobre el patrimonio industrial en Barcelona. Diversos barrios de la ciudad, y, en especial el Poblenou, perdieron piezas significativas y emblemáticas del patrimonio industrial.

Gracias a la sensibilidad ciudadana, la lucha de las asociaciones de vecinos y diversos trabajos y estudios realizados por instituciones, académicos y profesionales, se consiguió frenar algunas de las acciones más destructivas de dicho patrimonio (Tatjer, 2008). Posteriormente citaremos el caso de Can Ricart, un ejemplo de acción cívica que culminó con la Modificación del Plan Especial del Patrimonio Arquitectónico Histórico-Artístico de la ciudad de Barcelona.

Todos estos trabajos, estudios, jornadas, conferencias y, muy especialmente, la movilización ciudadana por Can Ricart sirvieron para profundizar en el conocimiento sobre el patrimonio industrial en el Poblenou y dio bases para la revisión del catálogo. Al fin, en noviembre de 2006 se aprobó definitivamente la Modificación del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico Histórico-Artístico de la Ciudad de Barcelona, distrito de San Martí que prevé la conservación de un total de 114 elementos (46 ya anteriormente catalogados y los 68 nuevos incluidos).

El caso de Can Ricart

El plan del Parc Central, posteriormente modificado, proponía el derribo de buena parte del recinto, además de su ruptura, con la abertura de una nueva calle para seguir con el trazado característico del Ensanche de Cerdá. El plan original consideraba solamente dignos de conservar algunos elementos como dos naves, la torre del reloj y la chimenea (Gallach & Marti-Costa, 2010).

En el momento de la aprobación del plan, Can Ricart estaba en pleno funcionamiento: había un bar, 34 empresas (con 250 trabajadores) y otros espacios dedicados a la creación artística, todos en régimen de alquiler. Cuando finalizaron los contratos, en 2005, esas empresas crearon la Asociación de Trabajadores y Empresarios de Can Ricart para reclamar indemnizaciones justas para todos. A este grupo se unieron varias entidades y colectivos culturales, educativos, vecinales y juveniles de la ciudad, y un conflicto entre particulares pasó a ser un problema de la ciudad. Así, se creó la plataforma 'Salvem Can Ricart', que apoyaba las reivindicaciones de los empresarios y trabajadores para mantener sus actividades, además de la conservación del área por su carácter histórico, de identidades y arquitectónico (Gallach & Marti-Costa, 2010; Guillamón, 2008).

Como se ha mencionado anteriormente, Barcelona cuenta con una larga tradición de asociaciones – gracias a la Ley de Asociaciones de 1964– que se constituyeron para reivindicar mejoras urbanas (Gallach & Marti-Costa, 2010). El Poblenou, en especial, tiene una historia de movimientos sociales desde 1965, momento de la aprobación del Plan de la Ribera, tal vez por su carácter obrero.

Entre los grupos que formaban parte de la plataforma cabe destacar la Asociación de Vecinos del Poblenou, el Fórum Ribera Besos, en especial el grupo de patrimonio industrial del Fórum, además de académicos y artistas. Las acciones de la plataforma fueron muchas. La primera fue apoyar las empresas amenazadas y evitar su desalojo; paralelamente, tenían que dar a conocer Can Ricart y su problemática al barrio y a la ciudad, a través de visitas guiadas, asambleas de vecinos, festivales culturales, manifestaciones, etc. Los medios de comunicación ejercieron un papel relevante en los conflictos, contribuyendo para hacer salir a la luz pública el descontentamiento de un determinado grupo de ciudadanos, además de expandir su ámbito de influencia. Las movilizaciones tienden a provocar una reacción rápida por parte de los políticos, pues la continua presencia de las protestas en los medios de comunicación puede significar pérdida de confianza por parte de la ciudadanía, y hasta una pérdida de la legitimidad política.



Figura 3.26: Cartel del manifiesto 'Salvem Can Ricart'.

Fuente: <http://salvemcanricart.blogspot.com.es>

La dimensión que tomó el conflicto hizo que el Ayuntamiento mediara entre el propietario del recinto y los afectados. Finalmente, con el aumento del valor de las indemnizaciones, las empresas abandonaron progresivamente la fábrica.

Como resultado del movimiento, la plataforma abrió nuevos frentes de incidencias políticas que tuvieron importantes impactos en el planeamiento urbano. Una de las más importantes fue la interlocución con partidos políticos con representación en el Parlamento catalán, con el objetivo de presentar una iniciativa legislativa para preservar el patrimonio y la memoria histórica en todo Poblenou.

La persistencia y la labor del movimiento dieron fruto. En abril de 2007, el Ayuntamiento anunció un nuevo plan urbanístico para Can Ricart, más respetuoso con el patrimonio industrial. Pero unas horas después, un incendio afectó una nave y la torre del reloj, hecho que provocó una nueva reacción de la plataforma, exigiendo responsabilidades frente al incendio y rechazando el nuevo plan.

Se obtuvieron avances positivos con respecto a la protección del patrimonio, pero en relación con Can Ricart el resultado fue dudoso. Todas las actividades que allí estaban en 2005 fueron desalojadas, con excepción de una que ocupaba un área del Ayuntamiento, y el recinto entró en proceso de degradación.

Con el tiempo se ha producido una terrible paradoja, en el año de 2005, cuando se iba a derribar según el plan especial, la fábrica estaba de pie y se trabajaba allí; ahora, que parece que se salva una buena parte, está en ruina, destruida por dos incendios, y todo es una trinchera de muros, zanjas y garitas (Montaner, 2007).

En 2006 la Plataforma Salvem Can Ricart³ presentó una propuesta de usos y actividades para Can Ricart en la cual planteaba una valoración de su patrimonio, tanto de los elementos arquitectónicos y urbanísticos como de las personas y actividades que habían dotado de vida al recinto. La plataforma proponía que el local funcionase como punto de encuentro vecinal, con un centro de barrio, una escuela pública, un equipamiento social-cultural-educativo y un punto verde y un museo del trabajo, además de un centro de las artes, las tecnologías artísticas y la industria (L'associació Cultural Nau21, 2006).

A pesar de las protestas, en 2007, la Generalitat y el Ayuntamiento de Barcelona promovieron un concurso arquitectónico para convertir el recinto en la Casa de las Lenguas. El movimiento vecinal y social se oponía a este uso, puesto que reclamaban la gestión de Can Ricart por parte de los

³ Plataforma Can Ricart (2006, febrero 25). *Can Ricart. Proposta de Pla d'Usos i Activitats: patrimoni, ciutadania, creativitat i productivitat* [Versión electrónica]. Barcelona. Acceso 02 Junio 2012, en <http://www.docstoc.com/docs/1277163/Can-Ricart-Proposta-de-Pla-dUsos-i-Activitats>.

colectivos que lo habían hecho vivir y habían luchado por su conservación. Se cuestionaba la defensa del patrimonio reducida a la 'piedra', olvidándose que el gran valor patrimonial estaba en las relaciones cotidianas entre los distintos trabajadores, las rutinas y los conflictos, los usos y las personas (Guillamón, 2008).

En noviembre de 2009 se iniciaron las obras de remodelación. Sin embargo, los trabajos del complejo se quedaron congelados por mucho tiempo, y, en diciembre de 2011, se canceló definitivamente la instalación de la Casa de las Lenguas en la antigua fábrica de Can Ricart (Pauné, 2012). Con la crisis económica de Europa la situación se agravó y la Generalitat se retiró del consorcio. El debate social, entonces, volvió a ponerse sobre la mesa.



Figura 3.27: Imgen Can Ricart en 2011

Fuente: <http://www.promofest.org>



Figura 3. 28: Estado de conservación de Can Ricart en 2013

Fuente: <http://www.elperiodico.com>.

Autoría: Ricardo Cugat

El éxito más significativo del movimiento fue la aprobación de un plan de protección del patrimonio industrial en 2006, la declaración de Bien Cultural de Interés Nacional en categoría de conjunto histórico, el cual catalogó 114 elementos del barrio del Poblenou con diferentes grados de protección.

La cuestión de Can Ricart fue emblemática por haber conseguido poner fin a la destrucción sistemática de la memoria del Poblebou, y probar que el urbanismo social es capaz de recuperar su patrimonio y afrontar los intereses inmobiliarios.

En este caso, quedó evidente la necesidad de movilización de la sociedad civil en defensa del patrimonio en general y del industrial en particular. Sin embargo, para que fuera efectiva esa movilización, fue fundamental que el trabajo se realizara con rigor, que fueran estimulados diálogos y participación colectiva, con profesionales en diferentes ámbitos de conocimientos. En suma, fue relevante el proceso de socialización y difusión de conocimientos que se produjeron en torno a las cuestiones históricas y arquitectónicas entre los vecinos del Poblenou y, hasta hoy mismo, en la ciudad como un todo.

c) El estado de la transformación del Plan 22@ hasta junio de 2012

Hasta junio de 2012 se renovó el 70% de las áreas industriales del Poblenou, un total de 141 planes de mejora urbana. Estos planes generaron más de 3.031.503 m² de techo sobre rasante destinados a distintos espacios productivos, además de viviendas protegidas, equipamientos y servicios (Ajuntament de Barcelona, 2012).

De los 141 planes aprobados 85 fueron promovidos por el sector privado, en una clara respuesta por parte del sector inmobiliario a la estrategia transformadora.

Para la actividad productiva se concibieron licencias para construir 694.860 m²; esta superficie edificable correspondía a un total de 4.500 empresas instaladas a partir del año 2000. En el ámbito de la vivienda se concedieron licencias para la construcción de 1.886.000 nuevas unidades.

En los primeros 10 años del Plan, el nuevo sistema económico se consolidó con la presencia de 7.000 empresas con aproximadamente 90.000 trabajadores, de las cuales el 64% se instaló después de la MPGM (Molas & Parellada, 2011) .

También es importante destacar la construcción de varios centros tecnológicos y de incubación de empresas, así como la presencia de universidades y otras instituciones y escuela de postgrado.

En lo que se refiere a la gestión urbanística, en los primeros 10 años del Plan fueron aprobados más de 190 instrumentos de gestión urbanística. Se produjeron afectaciones, indemnizaciones y traslados de aproximadamente 270 actividades y 80 viviendas con realojo garantizado (Corduente, 2011).

En diciembre de 2011 se ejecutaron un poco más del 40% del PEI, se construyeron distintas redes y servicios urbanos, además de obras de urbanización de calles (101 tramos de calle ejecutados), galerías públicas y privadas (un total de 3.031 metros lineares, de los cuales el 69% fueron privados), una red de climatización, de recogida neumática y de electricidad y telecomunicaciones (Ajuntament de Barcelona, 2011).

En cuanto al crecimiento poblacional, según los datos presentados por Molas & Parellada (2011), en el periodo de 2001 a 2009 la población del 22@ ha crecido 22,8%, muy superior al 7,8% de Barcelona y 13% del ámbito metropolitano en el mismo periodo. Con relación a la vivienda protegida, hasta el primer trimestre de 2011 se habían construido 1.160 viviendas y estaban en construcción 410, además de las 96 con licencias concedidas, más 445 con gestión aprobada, finalizando un total de 1.666 viviendas que suponían más de 50% de las 4.000 previstas en el Plan (López, Romaní, Sagarra & Piqué, 2011).

Con el objetivo de promover el talento, fomentar el conocimiento, mejorar la calidad de vida en el distrito y reforzar el sentimiento de pertenencia, en 2005 se puso en marcha el programa Distrito Digital, que fomentaba los usos y la aplicación de nuevas tecnologías de la información y de la comunicación en los ámbitos social, cultural y educativo, además de favorecer la relación entre empresas, instituciones y ciudadanos. El programa tenía cuatro líneas conductoras: acciones para facilitar el acceso a las nuevas tecnologías entre los ciudadanos, actuaciones para implementar la capacitación digital básica de las personas, promoción de servicios y contenidos innovadores que motivaran la aplicación de las TIC – Tecnología de la Información y la Comunicación- en la vida de las personas, y fomento a la vocación científica y tecnológica (Corduente, 2011).

Tal como estaba previsto en el Plan, los promotores debían ceder al Ayuntamiento un porcentaje del suelo destinado a zonas verdes, así como ejecutar las obras de reurbanización. Se han finalizado 11 obras de zona verde, más de 37.000 m², de los cuales 9.000 m² son de propiedad privada aunque de uso público, y están urbanizadas junto a zonas verdes públicas, con los mismos criterios técnicos y formales.

Cuanto a los equipamientos, se han finalizado 101.132 m² de techo sobre rasante y 59.618 m² de bajo rasante (Ajuntament de Barcelona, 2011).

Respecto a la preservación del patrimonio histórico-artístico en el distrito, cabe destacar la aprobación en el año 2006 del Plan Especial de Protección del Patrimonio Industrial del Poblenou. Conjuntamente se creó el Centro de la Cultura Industrial de Barcelona, con el objetivo de difundir el patrimonio industrial. En 2010, como continuación del proceso de recuperación del patrimonio histórico, se desarrolló el Plan de Protección del Casco Antiguo del Poblenou, con el fin de actualizar el catálogo y el planeamiento, priorizando su protección, conservación y rehabilitación (Corduente, 2011). De esta manera, el centro histórico del Poblenou fue la única área de todo el ámbito de transformación que poseía una normativa específica destinada a la conservación de sus valores urbanos.

El junio de 2012, un gran número de edificios industriales catalogados se encontraban rehabilitados, observándose diferentes estrategias de actuación. Cabe destacar los siguientes edificios reutilizados en cuanto a sus usos (Ajuntament de Barcelona, 2012):

- Equipamientos @, como el caso de la Fundación Can Framis, ubicada en Can Framis, una de las primeras fábricas del Poblenou; la Escuela BAU, antiguo recinto industrial de Francisco Munné; la Universidad Pompeu Fabra, así como la UOC, Barcelona Activa y BIMSA, localizadas en la antigua fábrica Ca l'Aranyó y Can Jaumandreu.

- Actividades @, como el caso de diversas empresas como Alstom-Ecotecnía o la sede de la Comisión del Mercado de Telecomunicaciones, ubicadas en diferentes recintos industriales.
- Viviendas no convencionales, por ejemplo el Pasaje del Sucre, donde las naves de la antigua industria azucarera fueron transformadas en *lofts*, destinados a un “publico especial, dinámico y progresivo” (Corduente, 2011, p. 181); o el local de Can Gili, con una mezcla de equipamiento, actividad y vivienda no convencionales.



Figura 3.29: Pasaje del Sucre rehabilitada.

Fuente: Corduente (2011).



Figura 3.30: Universidad Pompeu Fabra.

Fuente: Corduente (2011).



Figura 3.31: Rambla de Poblenou.

Autoría propia (2012).

3.2.3.4 Consideraciones finales

En 2009, los servicios técnicos del 22@ elaboraron el documento *Estudi i conclusions del desenvolupament del Plan 22@* con el objetivo de valorar el desarrollo del Plan y planear criterios para el futuro de las transformaciones (Corduente (2011)). Para la elaboración de dicho documento, la dirección de Urbanismo del 22@ contó con el análisis de las universidades, con las aportaciones de las asociaciones de vecinos y los comerciantes, así como de la Comisión de Arquitectura del Ayuntamiento de Barcelona, además del equipo técnico del 22@. Los principales puntos analizados fueron:

- La preservación de los sectores tradicionales. El rasgo del Poblenou es su rica diversidad de tejido, consecuencia de la progresiva ocupación de suelo a partir del núcleo inicial del barrio. El resultado es un paisaje urbano con una calidad propia basada en la heterogeneidad, fragmentación, diversidad y ausencia de regularidad, con valores que se asemejan más a un centro histórico que a un área industrial convencional. Las áreas que tienen esas características se extienden más allá del centro histórico del Poblenou.
- Como punto positivo se puede destacar la aprobación, en 2010, del Plan de Ordenación y Protección del Centro Histórico del Poblenou, una normativa específica destinada a la conservación de sus valores urbanos.
- Sin embargo, el resto del ámbito está regido por la Normativa General del 22@, con algunas excepciones, como los parcelarios consolidados que prevén una regulación específica. La mayoría de las parcelas históricas no presentan este grado de consolidación, quedando en una situación de “parálisis urbanísticas” (Corduente, 2011, p. 213) con relación a las obras y usos permitidos; aunque se reconocen los usos, no se permiten incrementos. Además, son ámbitos difíciles de desarrollarse, pues, aunque la normativa prevé la transformación de esas áreas mediante planes derivados, se trata de un tejido con una parcelación fragmentada (estructura propietaria muy dividida) y con muchas viviendas existentes.



Figura 3.32: Ejemplos de esa “parálisis urbanísticas”.

Autoría propia (2012).

Por lo tanto, para hacer frente a esas “parálisis urbanísticas” y preservar la calidad urbana, se plantea como estrategia de futuro una reorientación de la normativa.

- Densidad y continuidad en la distribución de la vivienda. Se reconoce una proporción de viviendas de más del 50% del conjunto edificado en los tejidos residenciales; sin embargo,

este equilibrio no se da en determinadas partes del barrio. Existen aéreas con una importante discontinuidad del sector residencial, principalmente en las zonas con menos presencia de viviendas preexistentes.

- Áreas pendientes de transformación. En 2010 las áreas pendientes de transformación representaban el 34% de la superficie inicial. La mitad de las áreas pendientes de transformación son, en gran parte, islas enteras que se proponen establecer como nuevos ámbitos de iniciativa pública, con el objetivo de vertebrar y estructurar el territorio, al igual que los seis planes iniciales. El resto del área, la otra mitad, se propone introducir modificaciones en la normativa actual debido a la dificultad de transformarse, causa atribuida a diferentes características morfológicas, de tamaño y usos.
- Arquitectura. El Poblenou se caracteriza por su riqueza tipológica, que ha permitido la adaptación de diferentes usos que han surgido en diferentes épocas de crecimiento del barrio. Sin embargo, esa diversidad tipológica se acentuó en la última década debido a las nuevas actividades económicas, además de la nueva arquitectura de los edificios de viviendas y equipamientos. En definitiva, la transformación urbanística y la flexibilidad de la normativa influyeron mucho en el paisaje urbano del barrio. La alzada de los edificios es un tema muy controvertido y debatido ahora. Otro aspecto a ser considerado en los nuevos proyectos arquitectónicos es la relación de la planta baja con el espacio público. Por fin, debido a la heterogeneidad del tejido, la transformación produjo diferentes relaciones de diálogo entre lo nuevo y lo viejo. Se propuso, en los terrenos intersticiales, suturar el tejido existente con edificios con alzadas y profundidades similares del entorno. Aun en los desarrollos donde no había muchas edificaciones existentes, era importante hacer referencia a las nuevas edificaciones del entorno. De este modo, se consideraba la unidad de conjunto y la continuidad urbana, factores fundamentales para la ciudad.



Figura 3.33: Nuevos proyectos.

Fuente: www.abduzeedo.com



Figura 3.34: El contraste del nuevo con el viejo.

Fuente: Corduente (2011).

- Espacio público. El sistema de zonas verdes está integrado por los espacios libres de diferentes escalas y vocaciones de uso, con una buena conectividad que les permite accesibilidad.



*Figura 3.35: Calidad del espacio urbano.
Autoría propia (2012).*



*Figura 3.36: Zonas verde
Autoría propia (2012).*

En resumen, se puede concluir que el barrio del Poblenou ha ganado densidad con el aumento de población y edificabilidad, ha mejorado la calidad del espacio urbano con nuevas zonas verdes, de infraestructuras y equipamientos. No obstante, según Dot Jutgla, Casellas y Pallares-Barbera (2010) Poblenou se identifica con un proceso de ‘gentrificación productiva’, como lo observado en el caso Can Ricart que entre el año 2004 y 2005 se produjo un desplazamiento de 24 empresas.

El conflicto entre la transformación física y la rehabilitación del patrimonio arquitectónico, según Jordi Borja (2010), es inevitable. Los intereses inmobiliarios optan por la demolición y el desplazamiento de empresas y trabajadores, en lugar de superponer y sumar (Montaner, 2008), mientras que los movimientos sociales buscan rehabilitar lo existente, dando nuevos usos y manteniendo la identidad física y social del área. Hoy, el Poblenou convive con lo que restó del patrimonio industrial del barrio, gracias a reivindicaciones sociales que culminaron con la aprobación del Plan de Protección del Patrimonio Industrial.

Sin embargo, el paisaje urbano ha sufrido cambios importantes debido a la flexibilidad en las normativas, provocando falta de unidad de conjunto y continuidad urbana provocada por las nuevas edificaciones con respecto al patrimonio histórico existente.

El proceso de iniciativa pública ha sido posibilitado por la actuación de profesionales, propietarios y promotores privados, sumado a los de los movimientos sociales.

En época de crisis financiera el desarrollo del proceso sufrió una disminución del ritmo; la inversión privada bajó su ritmo, pero no se quedó paralizada. Con todo, se necesita más tiempo para que este amplio proceso esté enteramente consolidado; como afirma Montaner (2008), es un proceso que no se puede hacer de inmediato.

3.2.4. El Centro Histórico de la Ciudad de México

El Centro Histórico de la Ciudad de México es producto de muchas generaciones, una ciudad construida sobre otra ciudad; por lo tanto, su valor radica en haber sido —y todavía continua siendo— el punto de encuentro entre culturas. Su estructura formal evidencia las transformaciones de una ciudad con más de 700 años, que se ha constituido por la arquitectura, las plazas y los modos de vida de sus habitantes y usuarios. En este sentido, el Centro Histórico representa la síntesis integradora de arquitectura, paisaje, diseño urbano y apropiación del espacio público de México.

En la historia del urbanismo las ciudades siempre han sufrido transformaciones radicales a lo largo de los años, provocadas por guerras, incendios, inundaciones y terremotos. En México no ha sido diferente; el Centro Histórico, desde el inicio de su formación, ha ido sufriendo operaciones de demoliciones. Por exigencias del progreso, lo nuevo sustituye a lo viejo. De esta manera, preservar esa riqueza cultural acumulada en una ciudad viva representa el reto más importante de un programa integral para el Centro Histórico de México.

En el contexto latinoamericano, México es ciertamente uno de los países que más invierte en la protección y conservación del patrimonio histórico. Diversas entidades atienden la problemática patrimonial, como el Instituto Nacional de Bellas Artes, la Secretaría de Turismo, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional Indigenista, la Dirección General de Culturas Populares, la Secretaría del Desarrollo Social, además de los gobiernos locales y federales (García Canclini, 2005).

La legislación de la Ciudad de México en materia urbana y de protección del patrimonio edificado reconoce ocho zonas arqueológicas, seis zonas históricas, 3.298 monumentos históricos, 8.000 inmuebles con valor artístico y 180 sitios con valor patrimonial, cuatro de ellos reconocidos como Patrimonio Cultural de la Humanidad: el Centro Histórico, la zona de chinampas de Xochimilco, la casa de Luis Barragán y la Ciudad Universitaria (Delgadillo, 2009).

3.2.4.1 Legislación y políticas de protección al Patrimonio Histórico en el Centro Histórico de México

La primera acción puntual en torno al patrimonio en el Centro Histórico de México aconteció en junio de 1931, cuando se promulgó un decreto presidencial que declaraba de interés público la protección y conservación de la Plaza de la Constitución de la Ciudad de México (Delgadillo, 2009). Para muchos investigadores, la catalogación de la Plaza Mayor, o Zócalo, representó la concreción inicial de la puesta en marcha de la patrimonialización en México (Ortiz, 2011).

En 1934, un decreto protegió la calle Moneda, una de las vías de acceso al Zócalo, declarándola “Zona típica de la ciudad de México” (Ortiz, 2011). En el mismo año, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), catalogó, dentro del área correspondiente al Centro Histórico, 768 monumentos.

Sin embargo, de los 768 monumentos declarados en 1934, en 1965 ya se habían perdido 422 (Delgadillo, 2009).

En enero de 1949 se decretó “Zona típica” el conjunto de calles que rodean el Colegio de las Vizcaínas, un edificio de gran valor patrimonial del siglo XVIII.

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas, promulgada en 1972, reguló la protección del patrimonio.

En 1975, el INAH publicó un reglamento de la Ley del INAH de 1972 que regulaba los usos de los inmuebles patrimoniales. En el mismo año, el INAH publicó un proyecto de reglamento muy conservador para el área central de la ciudad de México, dando a una zona el mismo tratamiento de protección total que se daba a un monumento aislado.

En abril de 1980, el Gobierno Federal expidió un decreto que declaraba una zona de monumentos históricos denominada “Centro Histórico de la Ciudad de México”, correspondiente a 9,1 km², agrupados en 668 manzanas del centro, alrededor de 9.000 edificios (de ellos, más de 1.500 de interés patrimonial). La zona es considerada el sitio de mayor concentración de monumentos históricos del país (Delgadillo, 2009).

En este año, 196 monumentos contaban con declaratoria individual, 542 eran protegidos por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas (1972), y otros 743 habían sido incorporados por el INAH a la lista de inmuebles con valor histórico y arquitectónico (Martínez, 2002).

Finalmente, en 1987 el Centro Histórico de México fue declarado Patrimonio de la Humanidad por La UNESCO.

El espacio urbano del Centro Histórico está subdividido en dos perímetros identificados con las letras ‘A’ y ‘B’; el denominado perímetro ‘B’ es el límite exterior del Centro Histórico, el perímetro ‘A’ define los límites de una fracción interior en donde se localiza el mayor número de edificios y espacios públicos reconocidos por su valor histórico y cultural (ver figura 37).

Límites del Centro Histórico según decreto oficial y ámbito territorial de los Programas de Desarrollo Urbano aplicables

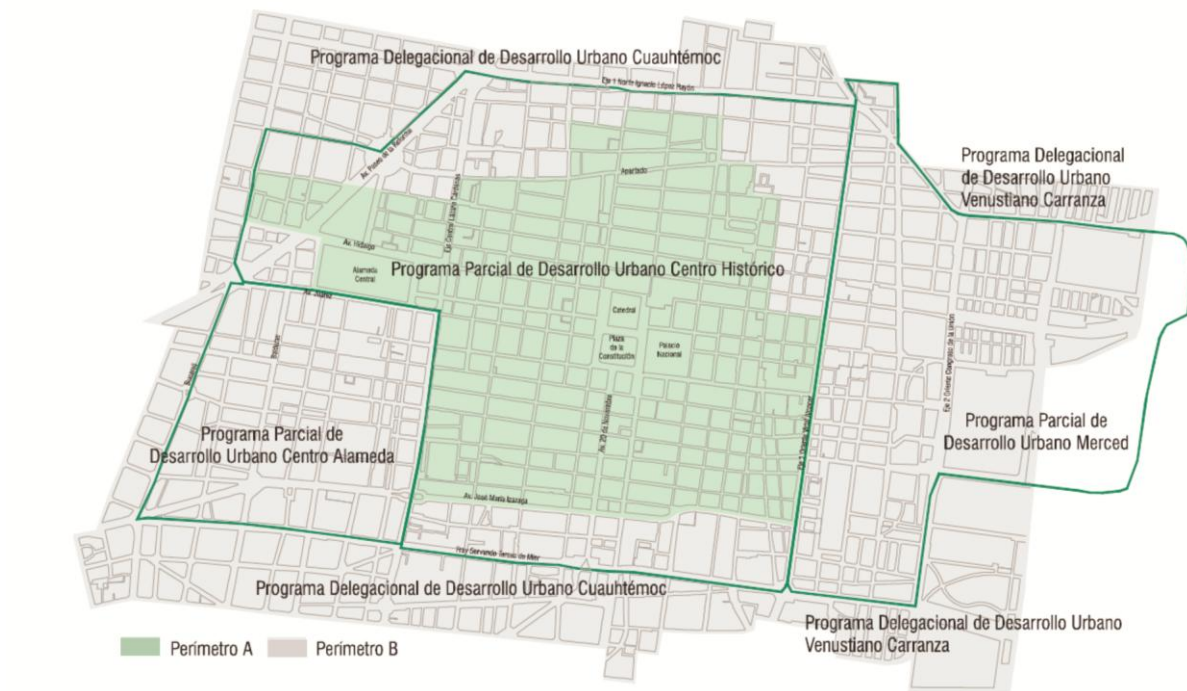


Figura 3.37: Mapa de los límites del Centro Histórico

Fuente: Administración Pública del Distrito Federal (2011). Plan integral de manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México.

3.2.4.2 Evolución histórica

La ciudad de México fue fundada en 1325 con el asentamiento del Imperio mexica, estableciendo la ciudad de Tenochtitlan. La ciudad se construyó sobre una extensa zona lacustre en el centro del lago de México, con una estructura constituida por un sistema de calles, calzadas y canales. Las imponentes calzadas tenían una doble función, pues a la vez que servía de comunicación con la tierra firme, contenían y regulaban las aguas del lago. Se estima que su población fue constituida por 60.000 unidades familiares, con unos 300.000 habitantes (Gaitán, 2010).

El asentamiento sobre zona lacustre hizo que la ciudad conviviese con diversas amenazas desde su fundación hasta la actualidad, como el riesgo de inundaciones, problemas de drenaje y afectaciones de la estructura por hundimientos diferenciales.

Con la colonización española en 1521 Tenochtitlan fue destruida y la ciudad reconstruida sobre las ruinas del antiguo Imperio mexica. La nueva ciudad española se quedó en el centro rodeada por los barrios de la población derrotada y segregada.

En el siglo XVII la ciudad avanzó sobre su entorno natural, transformándolo drásticamente; el más grave fue la desecación del lago de México. Se destruyó o cayó en desuso el complejo sistema hidráulico prehispánico y las inundaciones afectaron constantemente a la ciudad. A finales del siglo la ciudad tenía una población alrededor de 50.000 habitantes.

Durante el siglo XVIII la ciudad alcanzó su máximo esplendor; México era una de las ciudades más grades y bellas del mundo. Su arquitectura era soberbia, y las ricas familias de mineros, hacendados y comerciantes construyeron magníficos palacios. El estilo arquitectónico se unificó en un barroco mexicano, y con este estilo se construyó un gran número de arquitectura civil y religiosa. La ciudad de México era el centro político, financiero y cultural más importante de la Nueva España.

En el siglo XIX se llevó a cabo una auténtica reforma en el área urbana de la ciudad con la aplicación de la Ley de Desamortización de 1856, más conocida como Ley Lerdo. El proceso de desamortización consistía en una mudanza sustancial de las formas de propiedad y del uso del suelo. Con la expropiación y nacionalización de las propiedades de la Iglesia y civiles, algunos edificios fueron transformados en bibliotecas, colegios, hospitales y vecindades. Los conventos fueron subastados junto con palacios y casonas, las familias ricas empezaron a dejar la ciudad y emigraron para sus residencias campestres, y los antiguos edificios fueron subdivididos y adaptados para multiplicar el número de viviendas.

En esa época la parte central de la ciudad se transformó: se prolongaron calles afectando a muchos inmuebles, y se demolieron o mutilaron notables edificios.

Durante la primera década del siglo XX la modernidad se incorporó a la ciudad, ensanchándose fuera de su antiguo trazado con la creación de diversas colonias. Su crecimiento a lo largo del siglo fue resultado del centralismo y la dinámica poblacional que llegó alcanzar 1.049.000 habitantes entre 1900 y 1930 (Gaitán, 2010). El 98% de la población se concentraba en la ciudad central, que se mantuvo como el centro de las principales actividades económicas, administrativas, culturales y de gobierno.

Entre 1920 a 1950 el centro fue el espacio predilecto de las inversiones inmobiliarias y de la industria de la construcción. Al mismo tiempo, las áreas centrales de la ciudad y, en particular, el centro histórico, fueron las zonas que más recibieron los migrantes del campo a la ciudad. En el periodo de 1940 y 1950 la población que migró a la ciudad fue mayor de la que nació.

En 1948, se instauró una política de congelación de rentas de alquiler que propició la decadencia de los inmuebles. Dicho decreto se mantuvo vigente hasta finales de los años noventa.

A partir de la década de los cincuenta, el crecimiento y la evolución de la ciudad fueron vertiginosos, desplazando progresivamente varias funciones de la antigua ciudad de México hacia otras zonas. El ensanchamiento de la urbe y el traslado de las escuelas universitarias al sur de la ciudad indicaban el inicio de la degradación del centro. A partir de entonces el centro empezó a despoblarse; los habitantes que permanecieron fueron aquellos beneficiados por el desatinado programa de rentas congeladas que proporcionó el deterioro y la posterior demolición de gran cantidad de edificios.

Durante el siglo XX el centro mantuvo sus referencias culturales y de comercio, pero su imagen decadente estaba vinculada al hecho de ser un lugar de vivienda popular, comercio informal, lugar denso, en definitiva, con caos vial y bajo constante peligro.

3.2.4.3 El inicio de la preocupación por el Centro Histórico

En los años sesenta aparece la figura de José Iturriaga, más precisamente en 1963, cuando alertó a los intelectuales sobre el deterioro y la destrucción del patrimonio urbanístico del centro. Su proyecto de 'rescate' del Centro Histórico de la Ciudad de México hacía propuestas concretas para su conservación por razones culturales y turísticas. Era el inicio de la política de preservación de la riqueza del pasado arquitectónico en la Ciudad de México.

Entre 1978 y 1982 tuvo lugar la primera intervención masiva para la conservación del centro, que abarcó la restauración y puesta en valor de centenas de edificios; un proyecto denominado "Centro Histórico: rescate de la mexicanidad". Paralelamente, se dio la demolición de toda una manzana para el rescate arqueológico del Templo Mayor, dejando una profunda cicatriz en la conformación urbana del centro.

En el mismo decreto que declaró la Zona de Monumentos del Centro Histórico de la Ciudad de México, en 1980, se creó el Consejo del Centro Histórico con el objetivo de proponer la coordinación de las actividades para la recuperación, protección y conservación del Centro Histórico.

En 1985, la Ciudad de México sufrió un terrible temblor que provocó muchas destrucciones en el Centro Histórico; tales pérdidas generarán el interés nacional, así como el reconocimiento público, por parte del Estado, del deterioro de infraestructuras, principalmente de carácter habitacional, en el Centro Histórico. Estos acontecimientos llevaron al INAH a realizar el Programa de Renovación Habitacional Popular, que consistió en una política no sólo de recuperación de los edificios, sino de reconstrucción y realojo de los habitantes en la misma zona. Sin embargo, el programa no produjo un efecto significativo en cuanto al mejoramiento del entorno urbano.



Figura 3.38: Edificios del área central dañados por el sismo de 1985.

*Fuente:
www.magadanyasociados.com.ar/pdf/CU6.pdf*

a) Iniciativas públicas y privadas de rescate del centro

En 1990 se creó el Patronato del Centro Histórico, el Fideicomiso del Centro Histórico (FCH) como ente financiero, primero de carácter privado y después de carácter público, con el objetivo de “promover, gestionar y coordinar ante particulares y autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios que propicien la recuperación, protección y conservación del Centro Histórico, buscando la simplificación de trámites para su consecución” (Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, 1998, p. 7).

De acuerdo con Delgadillo (2009), desde 1967 los programas públicos de rescate del patrimonio se fundamentan en la misma zona: en el Distrito de Negocios, donde se concentran los bancos, las aseguradoras, las oficinas y la bolsa de valores. Se considera que el Centro Histórico de la ciudad de México es el más ‘rehabilitado’ del país.

El programa ‘¡Échame una manita!’, desarrollado entre 1991 y 1994, promovía la incorporación del sector privado a través de estímulos financieros y fiscales para la restauración de edificios y revaloración del Distrito de Negocios, además de la reubicación del comercio ambulante en plazas comerciales. Los recursos provenientes del Sistema de Transferencia de Potencial de Desarrollo Urbano fueron canalizados a 27 inmuebles del Centro Histórico y, la inversión pública se destinó a la Catedral Metropolitana, al Palacio Nacional y al estacionamiento subterráneo frente a Bellas Artes (Rocha, 2010). Este programa logró liberar 168 calles del comercio informal, sin embargo los ambulantes volvieron a la calle en administraciones posteriores.



Figura 3.39: El comercio ambulante en la Zona de Monumentos Históricos

Fuente:

www.cafedelasciudades.com.ar/planes_proyectos_93_1.htm

Se ha considerado que el resultado del programa ha limitado un área muy restrictiva del Centro Histórico en la cual solamente los grandes inversionistas salieron beneficiados. Además, sus trabajos consistieron básicamente en ‘fachadismo’ (Ortiz, 2011).

Entre los años 2002 y 2006 se dio un nuevo impulso a la revitalización del Centro Histórico, fruto de la conjunción de la voluntad política con la iniciativa privada, incorporándose a ello el inversionista más rico del país.

En 2002, el Fideicomiso Centro Histórico (FCH) se convirtió en un órgano público responsable del Programa para la Rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad de México encargado de establecer un plan integral de desarrollo económico, social y de preservación cultural en el Centro Histórico (Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de México, 2011). Para mejorar el desempeño de la entidad, el área de actuación fue reducida a 34 manzanas.

Hasta entonces, los programas de recuperación del Centro Histórico estaban concentrados en una pequeña parte de la zona, privilegiando la rehabilitación para usos comerciales, de servicios, museos e iglesias. Así, el 90% del área urbana del Centro Histórico se quedó fuera del proceso; principalmente, los barrios densamente habitados y deteriorados del norte y oriente (Delgadillo, 2009). Sin embargo, el Programa generó un impacto favorable en la economía del área y en la recuperación del patrimonio edificado, además de evidenciar las desigualdades de la zona y la necesidad de desarrollar un plan integral (Plan Integral de Manejo, 2011).

b) El sistema de gestión

La gestión de la revitalización del Centro Histórico de México congrega entidades públicas y privadas con una forma de actuación pactada desde el punto de vista estratégico.

El **Comité Consultivo** para el Rescate del Centro Histórico ha sido creado por el Gobierno del Distrito Federal del México con la finalidad de proponer, analizar y recomendar medidas para la revitalización del Centro Histórico. El Comité Consultivo representa los sectores públicos, privados y de la sociedad civil y residentes del área.

Con el objetivo de auxiliar y dar apoyo al Comité Consultivo se creó el **Comité Ejecutivo**, compuesto por representantes del Gobierno Federal, del Gobierno Local, el Cardinal de la Ciudad de México, intelectuales comprometidos con la historia y la cultura, más un empresario, Carlos Slim (Zancheti, 2011).

La participación pública sucedió a través del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, creado al inicio como una corporación privada y en 2002 transformada en entidad pública ligada al Gobierno del Distrito Federal. La sociedad tenía la tarea de crear y gestionar instrumentos para promover la recuperación y conservación del patrimonio del Centro histórico, además de cuidar del espacio público.

En 1998, el Fideicomiso redactó el instrumento más completo para emprender la recuperación del Centro Histórico, el **Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México**, con el propósito de “impulsar proyectos integrales de renovación urbana” de orden económica, social y cultural (Fideicomiso, 1998, p. 1). El Plan proponía las siguientes líneas estratégicas de acción: el rescate de la centralidad, la regeneración habitacional, el desarrollo económico y el desarrollo social. Para cada una de estas estrategias se proponían líneas de acción y proyectos, algunos de los cuales fueron ejecutados. Basado en este documento, desde año 2000, se elaboraron Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales continúan incidiendo en la zona (Fideicomiso, 1998; Plan Integral de Manejo, 2011).

En 2002 se constituyó el Programa para la Rehabilitación del Centro Histórico y el Fideicomiso Centro Histórico.

El sector privado actuó en la revitalización del Centro Histórico con la empresa **Inmobiliaria del Centro Histórico S.A. de C.V.**, propiedad del Sr. Carlos Slim, desde 2001. La Inmobiliaria invirtió en la compra, reforma, alquiler y venta de inmuebles en el Centro Histórico. La actuación de esta empresa tuvo un papel importante en la atracción de actividades financieras, comerciales e inmobiliarias para el área central.

Para actuar en la elaboración e implantación de programas sociales se creó la **Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México A.C.**, una sociedad sin fines lucrativos también comandada por el Sr. Carlos Slim.

c) Los inversores y los instrumentos de inversión

La financiación de las intervenciones en el Centro Histórico de México sigue una clara separación entre la inversión del sector público y el sector privado.

El **Fideicomiso del Centro Histórico** es la entidad responsable de la inversión pública en el centro. En el periodo de 1990-2002 la entidad actuó como empresa privada, recibía un donativo anual del Gobierno Federal y los inversores privados contaban con instrumentos e incentivos fiscales para la recuperación de inmuebles en el Centro Histórico. El Gobierno del Distrito Federal creó los siguientes **instrumentos** para estimular la inversión en el área central:

1. Un paquete de **incentivos fiscales**, por parte de los Gobiernos Federal y Local, con el objetivo de promover obras de rehabilitación por parte de los particulares. Se podría beneficiarse de exenciones hasta el 100% de las siguientes contribuciones:
 - Impuesto predial.
 - Impuesto sobre adquisición de inmuebles.
 - Impuesto sobre la renta.
 - Impuesto por derechos de construcción, por expedición de licencias, por inscripción en el Registro Público de Propiedad o en el Registro de Comercio.
2. La **transferencia del potencial de desarrollo** entre inmuebles patrimoniales y de nuevas construcciones en otras zonas del Distrito Federal. Los recursos generados deberían integrarse al Fideicomiso para la restauración y mejoramiento del inmueble localizado en el Centro Histórico.

Sin embargo, las inversiones del Gobierno del Distrito Federal no fueron capaces de aumentar las expectativas de valoración del área por los agentes privados. Además, los instrumentos fiscales y de incentivos tampoco fueron utilizados, dejando al Fideicomiso sin recursos para actuar (Zancheti, 2011).

Como ya se ha dicho anteriormente, en 2002 el **Fideicomiso pasó a ser una entidad pública**, dependiente del Gobierno del Distrito Federal que inicialmente aportó un valor de 45 millones de dólares. Su campo de actuación estuvo orientado a los siguientes sectores: infraestructura urbana, reforma de fachadas, reforma de aceras, mobiliarios urbanos, ordenamiento urbano (tránsito y aparcamientos), ordenamiento del comercio de calle y seguridad pública.

La **inversión privada** cuenta con la **Inmobiliaria Centro Histórico** y la **Fundación Centro Histórico** para establecer la dinámica de las inversiones en el área. La gestión realizada por el Fideicomiso garantiza la articulación entre las iniciativas públicas y las privadas.

Entre los años 2001-2011 la inversión privada destinó 20.000 millones de pesos (equivalente a 1.500 millones de dólares) a la revitalización del Centro Histórico. Al comparar con la inversión pública sería una proporción de 20 pesos invertido por el sector privado por cada peso de inversión pública (Fundación Centro Histórico, 2011).

En el periodo de 2001-2004, la Fundación Centro Histórico recibió una aportación de 90 millones de dólares de sus socios, el doble del concedido al Fideicomiso (Zancheti, 2011).

En este mismo espacio de tiempo, la Inmobiliaria Centro Histórico invirtió cerca de 135,8 millones de dólares en la adquisición de 108 inmuebles en el Centro Histórico (Zancheti, 2011).

La Inmobiliaria Centro Histórico, juntamente con empresas del Grupo Carso, también del empresario Carlos Slim, desde 2001 ha rehabilitado más de 60 edificios en el Centro Histórico: 55 de ellos de uso residencial para un total de 620 apartamentos (Velázquez-Chico, 2011).

d) El Programa de Desarrollo Social

La Fundación del Centro Histórico ha realizado desde 2002 diversos proyectos de apoyo socioeconómico, educativo y cultural en el área central de la ciudad. Las acciones de la Fundación se dirigen a los siguientes programas:

- **Bienestar económico y social** con el objetivo de mejorar la asistencia a la salud, la educación y capacitación de trabajo en conjunto con hospitales públicos, centros comunitarios, centros de trabajo y becas para entrenamiento profesional.
- **Revitalización urbana** con el propósito de atraer a nuevos habitantes y nuevas actividades económicas, sociales y culturales a través de la rehabilitación de inmuebles. En cuanto a la restauración y conservación de inmuebles, la Fundación actúa en cooperación con la Inmobiliaria Centro Histórico y el Fideicomiso.
- **Programa cultural.** La Fundación promueve actividades culturales para sus habitantes y visitantes, además de estimular la participación ciudadana en proyectos artísticos. De 2001 a 2005, la Fundación impulsó el proyecto Corredor Cultural del Centro Histórico.

3.2.4.4 Actuaciones recientes

En el curso 2007-2010, con las celebraciones del Bicentenario de la Independencia y del Centenario de la Revolución Mexicana en el Centro Histórico, se estableció un nuevo programa de recuperación del sitio:

1. Se creó, en 2007, la **Autoridad del Centro Histórico**, con el objetivo de coordinar los diversos agentes y actuaciones para lograr un desarrollo integral de toda el área.
2. Se reactivó el Fideicomiso Centro Histórico en 2008.
3. En septiembre de 2008 se creó una Intendencia del Centro Histórico.
4. En marzo de 2007 se reinició el programa de rehabilitación del gobierno anterior, ampliando la zona que concentra el mayor número de monumentos. Se planteó la construcción de un tranvía y la creación de un espacio público, símbolo del Bicentenario de la Independencia y del Centenario de la Revolución, en una plaza abandonada y deteriorada en el sur del perímetro.
5. En octubre de 2007 se logró el retiro del comercio informal de la vía pública. Cerca de 15.000 vendedores callejeros fueron reubicados en 36 plazas comerciales del centro histórico.

En 2008, el gobierno local asumió un compromiso con la UNESCO para formalizar el **Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México**, publicado en agosto de 2011.

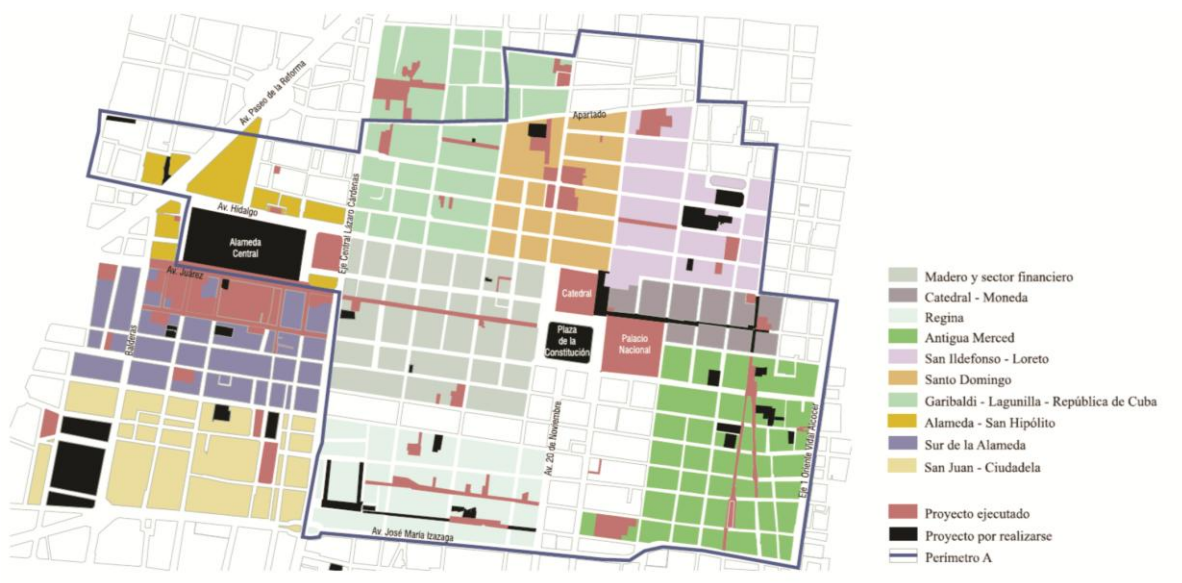


Figura 3.40: Zonas de actuación del Plan Integral Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México de 2011.

Fuente: Administración Pública del Distrito Federal (2011). Plan integral de manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México.

3.2.4.5 Resultados

Finalmente, con esas acciones se logró revertir el proceso de deterioro en el Centro Histórico de México. Romper el ciclo de decadencia y mantener el proceso durante varias décadas se hacía algo fundamental.

Desde el año 2000 se produjeron cambios acelerados en el Centro Histórico, tanto en sus dimensiones sociales y económicas como ambientales. Ejemplo de ello fue el reacomodo del comercio informal desde 2008, antes ubicado en la vía pública, y de los nuevos residentes que ocupaban los edificios remodelados o de nueva planta (González, 2010). En el centro también cabe destacar la existencia de inúmeras asociaciones y organizaciones sociales que lucharon por la vivienda, muy conocidas por su fuerza política y actividad participativa.

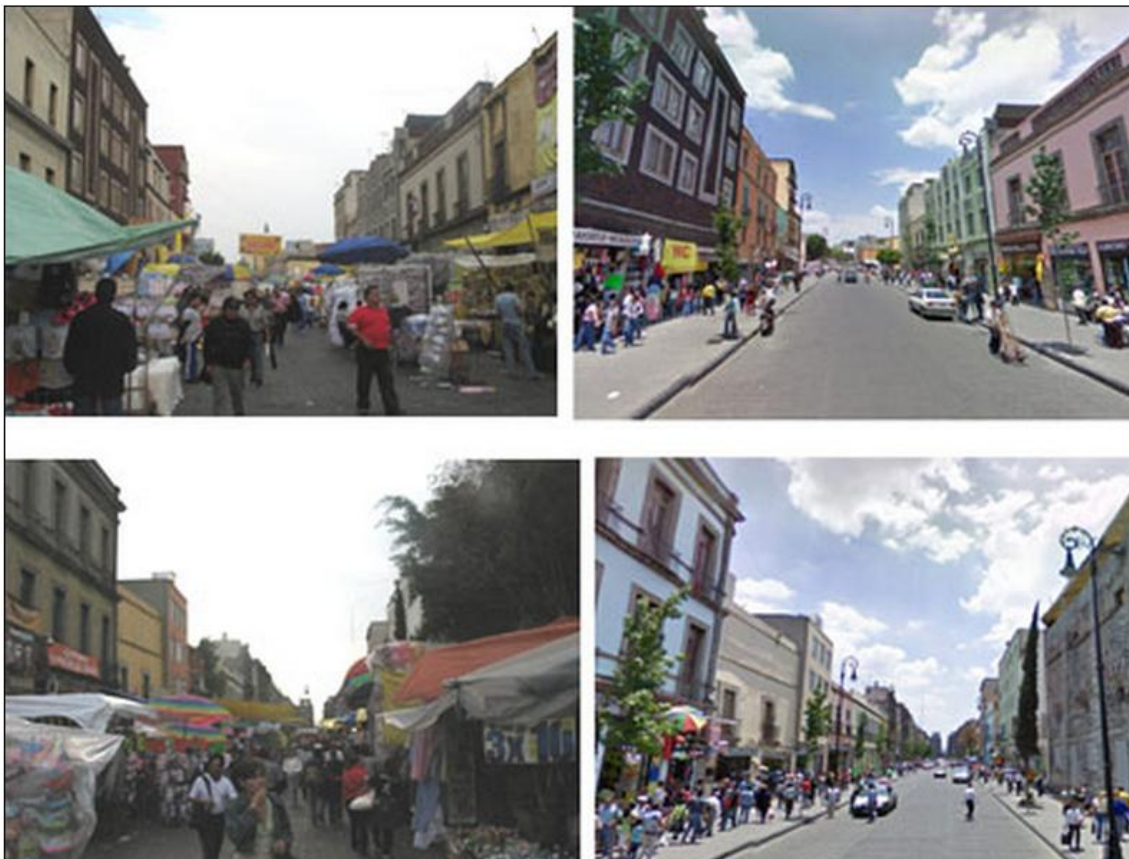


Figura 3.41. Vendedores ambulantes liberaron el espacio público en el perímetro "A" de la Zona de Monumentos

Fuente: www.cafedelasciudades.com.ar/planes_proyectos_93_1.htm.

Los programas analizados muestran un continuo interés del gobierno local en recuperar el patrimonio cultural del Centro Histórico de México en lo que se refiere a la memoria e identidad

colectivas de los mexicanos. Sin embargo, el legado edificado se recuperó para destinarse a los servicios culturales y turísticos del sur poniente, mientras en el oriente y norte las intervenciones fueron cosméticas, remozando las fachadas, es decir, no atendieron la problemática social y habitacional de este territorio (Delgadillo, 2009).

Como resultado de la actuación pactada del Fideicomiso, de la Fundación y de la Inmobiliaria se llevó a cabo un amplio proceso de revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México.

A lo largo de estos años fueron realizadas obras de rehabilitación de los espacios públicos, destacando el mejoramiento de las calles, de la arborización, de la iluminación de monumentos y de la imagen urbana.

La provisión de la infraestructura fue ampliada y se mejoraron las redes de abastecimiento de agua, drenaje y alcantarillado.

En cuanto a las cuestiones habitacionales, el Fideicomiso, junto con el Instituto de Vivienda (INVI) y la Inmobiliaria, promovieron diversas rehabilitaciones en edificios patrimoniales con el objetivo de rescatar el uso habitacional en el centro, mezclado con actividades económicas. La Fundación y la Inmobiliaria realizaron programas de habitación popular y de interés social, colocando en el mercado más de quinientas unidades residenciales con precios un 20% más baratos que en otras áreas urbanas igual de atractivas (Zancheti, 2011).

Con respecto a la revitalización económica del Centro Histórico de México, destaca la atracción de empresas de tecnología de comunicación, tales como empresas de telecomunicaciones, *call-centers* y producción de *software*. Cabe también señalar el incentivo a las microempresas de artesanías, de restauración y rehabilitación de edificios patrimoniales, además de la reordenación del comercio en vía pública. La industria turística se quedó a cargo del Fideicomiso con incentivos para la elaboración de estudios turísticos, apoyo a la restauración y rehabilitación de hoteles y restaurantes. Según la Secretaría de Desarrollo Económico del DF, se generaron unos 40.000 nuevos empleos en el Centro Histórico (García Canclini, 2005).

En el desarrollo social la Fundación viene trabajando en programas de atención a grupos vulnerables (indígenas, niños callejeros, gente mayor, madres solteras, indigentes) creando espacios y equipamientos dirigidos a ellos.

Por fin, en cuanto a la conservación y preservación del patrimonio histórico, el FCH realizó un gran programa de recuperación de fachadas de inmuebles privados en trece calles cerca del Zócalo. Además, se restauraron bienes patrimoniales por parte de inversores privados, bancos, fundaciones, etc.

Fotos anteriores a la intervención:



*Figura 3.42: Antiguo edificio de la Universidad del Claustro de Sor Juana
Autoría anónima (exposición en el acceso de la Universidad en enero de 2013))*



*Figura 3.43: Ambulantes en el Centro Histórico
Fuente: www.proyecto40.com*



*Figura 3.44: Vecindad en el actual edificio
del Museo José Luiz Cuevas
Fuente: www.museojoseluis Cuevas.com.mx*

Fotos actuales:



*Figura 3.45: La Alameda revitalizada
Autoría propia enero/2013*



*Figura 3.46: Calle peatonal revitalizada
Autoría propia enero/2013*



*Figura 3.47: Paisaje urbana
Autoría propia enero/2013*



*Figura 3.48: Letrero en el muro de las edificaciones
Autoría propia enero/2013*



*Figura 3.49: Espacio público
Autoría propia enero/2013*

Fotos actuales:



Figura 3.50: Sistema de transporte en bicicletas

Autoría propia enero/2013



Figura 3.51: Acceso de la Universidad del Claustro de Sor Joana

Autoría propia enero/2013



Figura 3.52: El Patrimonio reutilizado para restaurante

Autoría propia enero/2013



Figura 3.53: El Patrimonio reutilizado para biblioteca y museo

Autoría propia enero/2013



Figura 3.54: Consorcio público y privado

Autoría propia enero/2013

3.2.4.6 Consideraciones finales

Este análisis apunta a un modelo de desarrollo urbano dinamizado por el gran capital de algunos empresarios como el principal agente dinamizador del financiamiento público.

La percepción de cambio no sólo se establece a través de la modificación de las calles o la remodelación y compra de edificios, sino también con la llegada de nuevos habitantes. Algunos maestros de oficio, los cuales no son protagonistas del cambio, han llegado a establecer relaciones con estudiantes universitarios y artistas que les solicitan un trabajo específico o muestran cierto interés por sus actividades.

A pesar de que el programa de 2002 del Fideicomiso no incluyó a todo el Centro Histórico, generó un impacto favorable en la economía del sitio y en la recuperación del patrimonio edificado, estableciendo metodologías que sirvieron para acciones posteriores; evidenció, sin embargo, las desigualdades del sitio y la necesidad de estrategias para lograr su desarrollo integral. El periodo 2000-2006 fue una etapa de gran aprendizaje conjunto entre instituciones públicas y el sector privado que hizo patente la complejidad de la tarea, por lo que en 2007 el Gobierno de la Ciudad de México creó la Autoridad del Centro Histórico con el propósito de coordinar los múltiples agentes y acciones para lograr un desarrollo más integral del sitio.

Aspectos fundamentales para la revitalización económica fueron: el mejoramiento de la seguridad pública, la recuperación del uso educativo y cultural de varios inmuebles, la recuperación de la presencia de Secretarías de Estado, la conformación de estímulos fiscales y apoyos para promover la inversión, la recuperación de edificios y la generación de empleos; en suma, la reversión de los procesos que propiciaron el estancamiento y deterioro del sitio en la segunda mitad del siglo XX.

La Universidad Nacional Autónoma de México, con el apoyo del sector privado, emprendió la recuperación de edificios emblemáticos que forman parte de su patrimonio para estimular el regreso de la vida académica y estudiantil al Centro Histórico. La máxima casa de estudios proporcionó una importante oferta académica de extensión universitaria en diversos recintos, los mismos que albergan también museos, archivos, auditorios y salones para eventos académicos y sociales. El retorno de la vida académica al Centro Histórico no sólo confirmó su huella histórica sino también el papel esencial en la formación social y en la construcción del espacio urbano.

La refuncionalización de espacios históricos para nuevos usos sin afectar su calidad urbano-arquitectónica da continuidad a su relevancia en la estructura de la zona y genera oportunidades para sostener su conservación. Antiguos conjuntos conventuales, como iglesias, casas coloniales y edificios más contemporáneos, fueron rehabilitados para nuevas actividades asociadas,

principalmente en relación con la cultura y la educación; en otros casos, albergaron hoteles, restaurantes, oficinas e incluso viviendas. Actualmente, el Centro Histórico reúne la mayor cantidad de recintos culturales del país; más de 50 museos, centros culturales, teatros, bibliotecas y archivos permiten apreciar y conservar inmuebles de todas las épocas y dar a conocer un acervo documental, pictórico y artesanal sumamente valioso para la cultura universal.

La cultura como elemento sustantivo de la revitalización urbana puede propiciar cambios en la sociedad orientados a la conformación de mejores hábitos, a la cohesión social y al reconocimiento de la ciudad como espacio de todos y de la vida en comunidad.

El proyecto del Centro Histórico buscó transformarse en manos de nuevas burocracias locales y actores privados para representar el cambio cultural de la sociedad mexicana de la ciudad, una presunta nueva relación entre la nueva función de la burocracia pública y el nuevo protagonismo empresarial; dicha relación tiene una representación escenográfica y social en los espacios públicos del centro.

Sin embargo, aun con los cambios de la renovación política y las transformaciones en las narrativas hegemónicas, el Centro Histórico nunca quedó de lado en la relación sustantiva de representación del poder.

La rehabilitación integral del Centro Histórico requiere, así pues, de la más amplia participación de todos los sectores de la sociedad; la atracción, conducción y sostenimiento de la inversión privada refuerza las inversiones públicas, otorga competitividad a la zona en términos de diversidad, empleo y crecimiento económico, pero sobre todo permite conservar el interés por sostener y conservar adecuadamente el corazón de la ciudad.

Dado que la protección del Centro Histórico persigue el control del espacio, la conservación de los monumentos depende de los intereses que representan los diferentes programas de acciones que produce la ciudad. Ya se ha señalado que el occidente del Centro Histórico se encontraba en un estado mucho mejor de conservación que su parte oriental. Pero es también en el primero donde se encuentran los rascacielos de la zona y los corredores de edificios de oficinas de las avenidas Reforma, Juárez y Lázaro Cárdenas.

Casos brasileños

Estudios de casos brasileños parecen ser una cuestión fundamental para que se pueda entender los centros urbanos de Brasil, así como los instrumentos de políticas de intervención urbana en el país.

En Brasil, a partir de los años ochenta, los centros históricos pasaron a experimentar procesos de rejuvenecimiento urbano en busca de nuevas actividades económicas con el objetivo de cambiar la imagen de la ciudad. Se pueden citar experiencias urbanas muy destacadas realizadas en la década de los ochenta, caso del Corredor Cultural de Rio de Janeiro y del Proyecto Revivir en São Luiz. (Zancheti, 2004). Sin embargo, la revitalización urbana, en general de áreas urbanas degradadas que perdieron su vitalidad económica, apareció en la escena brasileña como desarrollo económico a partir de 1990; para Zancheti (2004), la experiencia brasileña de Pelourinho, en Salvador de Bahia, merece señalarse en cuanto a su inserción en estrategia de desarrollo local implementada por el Gobierno de Bahia.

La experiencia del Pelourinho fue un proyecto bastante polémico, cuyas críticas se concentraron en el impacto social debido a la transferencia de la población local hacia otras áreas y en la descaracterización y pérdida de autenticidad del patrimonio histórico y cultural (Zancheti, 2004). El modelo de 'musealización urbana' adoptado, con una dependencia excesiva del turismo, no fue capaz de sostener económicamente el proceso (Azcona & Smith, 2010).

3.2.5 Pelourinho de Bahia

Salvador presenta una combinación única de culturas africana y europea, las cuales están impresas en su tejido urbano y en la población local, característica que puede ser observada en sus iglesias barrocas, en los 'terreiros de Candoblé'⁴, en la gastronomía, en la música, en las festividades. Por lo tanto, la estrategia de marketing para fomentar el turismo estaba en esa imagen de ciudad que comprendía su patrimonio urbano y cultural.

El Centro Histórico de Salvador, más precisamente el Pelourinho, que es la referencia mayor de esa área histórica de la ciudad, ha sido escenario de un ambicioso programa de renovación urbana.

⁴ Casas de cultos afro-brasileños de gran expresión en Bahia.

3.2.5.1 Salvador y su centro histórico

Salvador, fundada en 1549 por orden de la Corona Portuguesa, fue sede administrativa de la colonia hasta 1763. Trazada como ciudad fortaleza y portuaria, situada en el tope de una cresta, fue dividida en dos niveles: Ciudad Alta y Ciudad Baja. A pesar de la transferencia de la capital para Rio de Janeiro, la ciudad mantuvo un papel significativo en la economía del país, un mercado concentrado en la industria de la caña de azúcar. Esa riqueza se tradujo en la construcción de una próspera ciudad colonial, la más típica ciudad portuguesa de Brasil, siendo considerada uno de los mayores patrimonios barrocos fuera de Europa.



Figura 3.55: Ciudad Alta y Ciudad Baja

Fuente: Pinheiro(2008)

La industria azucarera de los siglos XVI y XVII, seguida por la minería, en el siglo XVIII, tuvieron como mano de obra gratuita a los esclavos traídos de África por más de 300 años. A mediados del siglo XIX, la población esclava ultrapasaba a la población libre, y era la mayor ciudad negra fuera de África (Brandão, 1995). La fuerte presencia de los grupos negros confiere a Salvador una experiencia pluricultural singular, que explica la riqueza de su gastronomía, artes plásticas y música popular.

El Pelourinho, plaza donde los esclavos eran castigados, fue una de las primeras localidades edificada en la fundación de la ciudad. La herencia portuguesa es evidente en las construcciones en medianeras, en las calles estrechas y las laderas que bajan hacia el mar, formando un precioso conjunto colonial. En este local de iglesias majestuosas y mansiones ilustres era donde vivían los señores de ingenio de azúcar y grandes negociantes hasta finales del siglo XIX (Zanirato, 2007).

A fines del siglo XIX, con la intensificación del comercio se extendiendo por el centro histórico, la extinción de los esclavos⁵ y las nuevas exigencias de saneamiento básico llevaron a los moradores a emigrar a otras partes de la ciudad.

El centro de Salvador fue gradualmente abandonado por las clases acomodadas y las mansiones pasaron a ser subdivididas en pequeños aposentos y subalquilados a personas con bajo poder adquisitivo, dando origen a los *cortiços*. Los *cortiços* son viviendas resultantes de la división de antiguas mansiones burguesas abandonadas. La superpoblación, sumada a las dificultades de abastecimiento de agua, a la incapacidad económica de los moradores y al desinterés de los propietarios, fueron los factores para el deterioro del área.

A partir de los años cincuenta, violentas intervenciones de infraestructura viaria desfiguraron el área central de la ciudad; fueron construidos túneles y avenidas, ligando la parte baja de la ciudad con la alta, aislando así los flujos de transporte del centro histórico. Junto a eso, varios órganos públicos, que antes se localizaban en el centro, fueron progresivamente desplazados hacia otras zonas.

El entorno del Pelourinho, antes admirado por su exuberante escenario arquitectónico, pasó a ser visto por la suciedad de sus calles, un lugar en ruinas, con mucha prostitución y tráfico de drogas. Durante la mayor parte del siglo XX, este lugar quedó abandonado por las políticas públicas, pero, como afirma Brandão (1995), el área no perdió su identidad como centro de referencia cultural y de ciudadanía, y continuó siendo el lugar de marcha y manifestaciones políticas, de ceremonias religiosas y carnavalescas.

Este contexto de deterioro despertó la atención de personas ligadas al patrimonio para la protección del Centro Histórico de Salvador. Debido a las intensas transformaciones urbanas vividas en Brasil con la industrialización, la abertura de carreteras, el desplazamiento de la población y la especulación inmobiliaria, se hizo necesaria una búsqueda de orientación para la cuestión de preservación del patrimonio histórico del país. Brasil solicitó una asesoría técnica de la UNESCO que envió, en 1967, al consultor francés Michel Parenti con el objetivo de visitar casi todo el país y formular una política de conservación del patrimonio brasileño (Zanirato, 2007). La ciudad de Salvador encantó al francés, que propuso la catalogación de todo su Centro Histórico, destacando la posibilidad de exploración turística cultural local y el hecho de que se instaurara una política capaz de impedir la degradación física y social del área central.

⁵ Las viviendas coloniales fueron construidas en la época en que toda la provisión de agua y limpieza era hecha por los esclavos.

De acuerdo con Parent, se hacía urgente la recuperación del conjunto arquitectónico del centro de Salvador; además, afirmaba la necesidad de preservar sus habitantes evitando las acciones represivas contra los moradores del local. En seguida se creó la Fundação do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia, que luego pasó a llamarse Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural (IPAC), con poderes para adquirir, restaurar, alquilar o vender inmuebles en el área central de la ciudad.

Desde 1970, el CHS pasó por varios intentos de intervenciones por parte del antiguo SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) y del IPAC; no obstante, durante las décadas de los años setenta y ochenta, las intervenciones fueron puntuales, con la restauración y conservación de monumentos aislados. Desde el inicio de los setenta hasta los noventa, se hicieron unos 20 planes y proyectos para el área, aunque ninguno llegó a ser ejecutado. Los fracasos de los planes se justificaron por la falta de inserción de los proyectos en una dimensión urbana, por nunca haber conseguido revertir la situación de extrema pobreza y tampoco de marginalidad, espantado a nuevos consumidores e inversores (Gomes & Fernandes, 1995).

Entretanto, este periodo estuvo marcado por un gran y pujante movimiento cultural, reafirmando el Pelourinho como el lugar central de la cultura negra. Fue cuando se dio la proliferación de los grupos de carnaval de inspiración afro. Hoy, la negritud del Pelourinho es lo que garantiza el éxito mercadológico del marketing urbano de Salvador.

En 1983, con el objetivo de elevar el centro histórico de Salvador a la condición de Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, se hizo un levantamiento del área, el cual registró 305 inmuebles en completo estado de ruina o en estado de avanzado deterioro físico. Los estudios socioeconómicos realizados por el Ayuntamiento de Salvador mostraron que la población residente, un total de 4.784 personas, era extremadamente pobre, la mayoría jóvenes con edades hasta 28 años, con bajo nivel de escolaridad; con una renta equivalente al salario mínimo, el 70% de los habitantes vivía en régimen de alquiler, y solamente el 11% de los moradores eran propietarios (Zanirato, 2007).

En 1985, el Centro Histórico de Salvador, incluyendo el área del Pelourinho, fue declarado Patrimonio de la Humanidad, pero este reconocimiento no produjo ningún cambio en la vida de los habitantes locales.

3.2.5.2 El Programa de Recuperación del Pelourinho

Como ya se ha dicho anteriormente, desde los años sesenta se había descubierto que el patrimonio histórico podía ser un gran negocio a través del turismo. En marzo de 1991, Antônio Carlos

Magalhães, que asumió el Gobierno de la Bahía, había dicho en su campaña política que una de sus prioridades sería el incremento de la industria del turismo (Zanirato, 2007).

En 1992, el gobernador declaró que la recuperación del Pelourinho y de todo el centro histórico de Salvador era prioridad de su Administración. Dentro de este contexto, el Programa de Recuperación del Centro Histórico de Salvador estableció, como enfoque principal de actuación, el entorno del Pelourinho, puesto que presentaba un fantástico potencial para el desarrollo del turismo.

a) Delimitación del área

El Centro Histórico de Salvador (CHS), ubicado en la Ciudad Alta, forma parte del Centro Antigo de Salvador (CAS). Está formado por un polígono catalogado por el Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) en 1984, ocupando un área de 78 hectáreas.

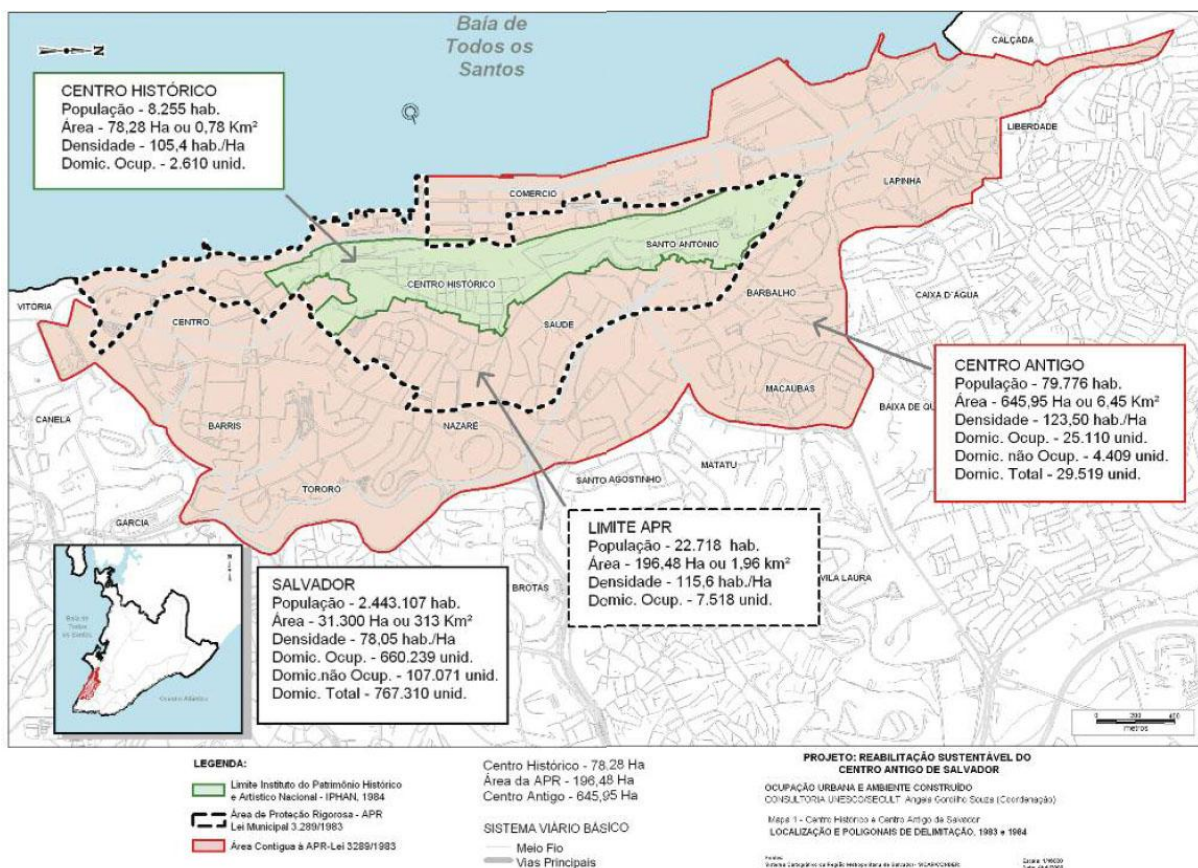


Figura 3.56: Limite del Centro Histórico de Salvador

Fuente: <http://www.bahiaflaneur.net/blog2/wp-content/uploads/2010/06/revitalisationcentrehistoriquesalvador1.pdf>

Es importante resaltar que el Pelourinho no representa todo el CHS; el Centro Histórico es un área bastante extensa y sus subáreas presentan características muy diversas. Aunque según Braga (2008) el llamado Pelourinho, hoy, es mucho más que el conjunto arquitectónico limitado por su plaza, muchas veces el Pelourinho y el Centro Histórico se confunden como un mismo espacio.

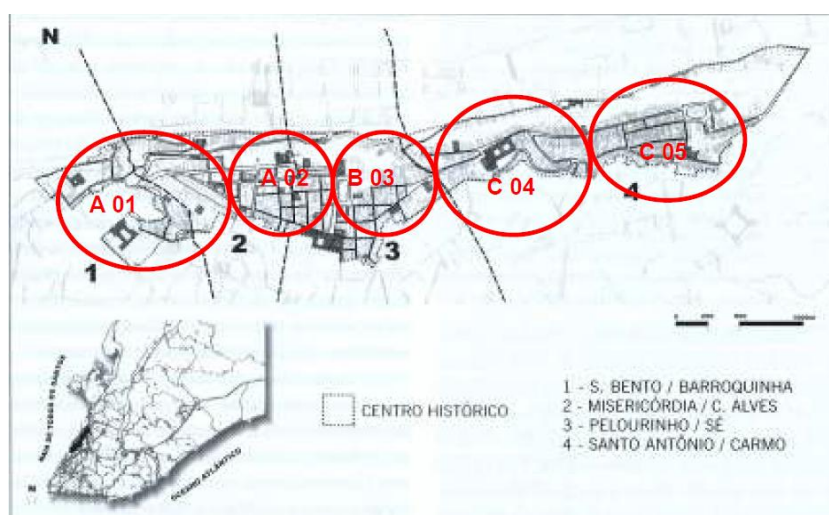


Figura 3.57: Centro Histórico-subáreas.

Fuente: Braga (2008)

La subárea B03, donde está el Pelourinho, es donde se encuentra la mayor parte del patrimonio histórico del siglo XVIII, con una importante concentración de monumentos, en un ámbito de 12 hectáreas (Souza, 2010).

b) El Programa de Recuperación del Pelourinho

Antes de dar inicio al Proyecto de Revitalización, el IPAC realizó en 1991 un Termo de Referência-Plano de Ação Integrado do Centro Histórico de Salvador, que debía servir como base al proyecto que se realizó en seguida. Tal documento, como dicen Vieira y Souza (2010), sugería que la recuperación del Centro Histórico de Salvador debía darse a través de la efectiva participación de las comunidades residentes, principalmente en el entorno del Pelourinho. El documento proponía el desarrollo de un Plan de Acción Integrado que, mediante recursos socioculturales y humanos del área, revertiera el cuadro de vaciamiento económico introduciendo una acción cooperada entre los sectores público y privado.

Sin embargo, dicho Plan de Acción Integrado nunca llegó a ser desarrollado; lo que estableció las líneas generales de intervención fue un documento elaborado por la CONDER (Companhia de

Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador), que presentaba un cambio de discurso (Sant'Anna, 2003; Fernandes, 2006).

Este documento, conocido como Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador, tenía como objetivo crear una nueva área de atracción turística nacional e internacional, a través de su rico patrimonio artístico y cultural. La idea era transformar el antiguo barrio degradado, ocupado, en su mayoría, por una población pobre, en un '*shopping center* al aire libre' (Sant'Anna, 2003).

En el segundo semestre de 1992 se dio inicio al Programa de Recuperação, que, al principio, no envolvió toda el área catalogada, sino que, inicialmente, se intervino en cuatro manzanas más degradadas en las inmediaciones del Largo do Pelourinho.

Los agentes responsables de la gestión del proceso fueron el IPAC y la Secretaria Estadual de Planejamento. A pesar del intenso vínculo con el Gobierno de Bahia, el PRCHS no tuvo un proyecto inicial, y las intervenciones fueron hechas según proyectos formateados durante la implantación del programa (Zancheti & Gabriel, 2012).

c) La gestión

El programa fue una iniciativa del Gobierno del Estado de Bahia liderado por dos instituciones: la Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER) y el Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (IPAC). Por ser un área urbana catalogada en el ámbito federal, el Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) actuó como supervisor de las obras. El Ayuntamiento de Salvador tuvo un papel muy restrictivo en todo el proceso, ya que su actuación se limitó al control del uso y ocupación del suelo.

El Gobierno de Bahia ha sido el responsable de la implantación, ejecución y mantenimiento del programa hasta el momento presente; incluso la limpieza e iluminación del espacio público son responsabilidad del Gobierno del Estado (Zancheti & Gabriel, 2012).

El control absoluto del Gobierno de Bahia en el proceso garantizó una gestión sin interferencias de grupos sociales u otras instituciones. Tampoco hubo participación o atracción de empresas privadas; las negociaciones fueron hechas directamente con los propietarios de los inmuebles.

d) Caracterización del Programa

Zancheti (2004) explica que la metodología utilizada para las intervenciones en el área fue definida en términos físico-territoriales y socioeconómicos.

La organización físico-territorial del espacio correspondía a la recuperación urbana, desde las edificaciones a la infraestructura, considerando la accesibilidad, los aparcamientos y las redes de distribución de servicios públicos (Braga, 2008).

Las unidades de intervención fueron las manzanas, no el inmueble aislado, las cuales debían ser contempladas con servicios públicos básicos y con la recuperación de los edificios y unidades de vecindad en el interior.

Las intervenciones físicas adoptadas en las edificaciones diferían según el estado de degradación del inmueble y su importancia sociocultural. Fueron definidas 6 categorías de acción (Fernandes, 2006):

- la restauración, aplicada a los inmuebles de mayor grado de catalogación, con técnicas rigurosas de restauración;
- la recuperación estructural y funcional, que mantenía la volumetría y los espacios internos, recuperando las condiciones de utilización;
- la conservación y el mantenimiento de los edificios en buen estado;
- la construcción de nuevos equipamientos en áreas vacías;
- la reconstrucción, en el caso de inmuebles parcialmente derrocados;
- y la gestión, urbanización y paisajismo, más la creación de los espacios en el interior de las manzanas, a partir de demoliciones de construcciones en el fondo de terrenos y de agrupaciones de patios destinados al ocio y a la convivencia.

El desarrollo socioeconómico pretendido requería el traslado de parte de la población local mediante acuerdos, indemnizaciones o realojos (Fernandes, 2006).

En el PRCHS, el uso habitacional previsto era absolutamente marginal; la concepción básica del proyecto era la creación de un gran centro de consumo, ocio y cultura en un ambiente histórico único (Fernandes, 2006; Sant'Anna, 2003).

e) La implantación del PRCHS

El programa fue concebido en siete etapas (la última todavía está en proceso). Las cuatro primeras etapas fueron ejecutadas a un ritmo bastante veloz, de 1992 a 1994. La quinta etapa fue concluida a

un ritmo mucho más lento, la sexta etapa ha sido paralizada, aunque haya sido realizado parte del programa, y la séptima fue iniciada en 2000 y todavía está en fase de ejecución.

Quadro Etapas de execução do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador	
Etapas	Atividades previstas
Primeira - 89 imóveis em quatro quarteirões localizados na rua Gregório de Matos	Substituição de função dos imóveis: de residencial para usos voltados para o turismo. Execução de três largos internos aos quarteirões direcionados para atividades culturais. Além da construção de um estacionamento.
Segunda - 47 imóveis em dois quarteirões, situados entre as ruas do Carmo e do Passo	Escola de Artes, Danças, albergues e pousadas, Ateliê com moradia de artista, habitação.
Terceira - 58 imóveis distribuídos em três quarteirões na área do antigo Maciel e da Igreja São Miguel	Construção de um estacionamento com 500 vagas, antiguidades, boutiques, lojas, livrarias
Quarta - Restauração de 183 imóveis em oito quarteirões localizados na área do Terreiro de Jesus e Cruzeiro de São Francisco.	Joalherias de grifes, um estacionamento com capacidade para abrigar 450 automóveis.
Quinta - 48 imóveis em dois quarteirões na área da Praça da Sé	Habitação, hotéis e pousadas.
Sexta - 83 imóveis dispersos em diversos quarteirões. Rua do Passo, entre Santo Antônio-Carmo e Pelourinho, Dois de Julho, entre outros. Além da recuperação da fachada do Cinema Excelsior e reforma da Praça da Sé	Habitação, serviço e comércio. A 6ª etapa até 2010 não havia sido concluída. ""

Tabla 3.1: Etapas de ejecución del Centro Histórico de Salvador

Fuente: Mourad y Baltrusis (2011)

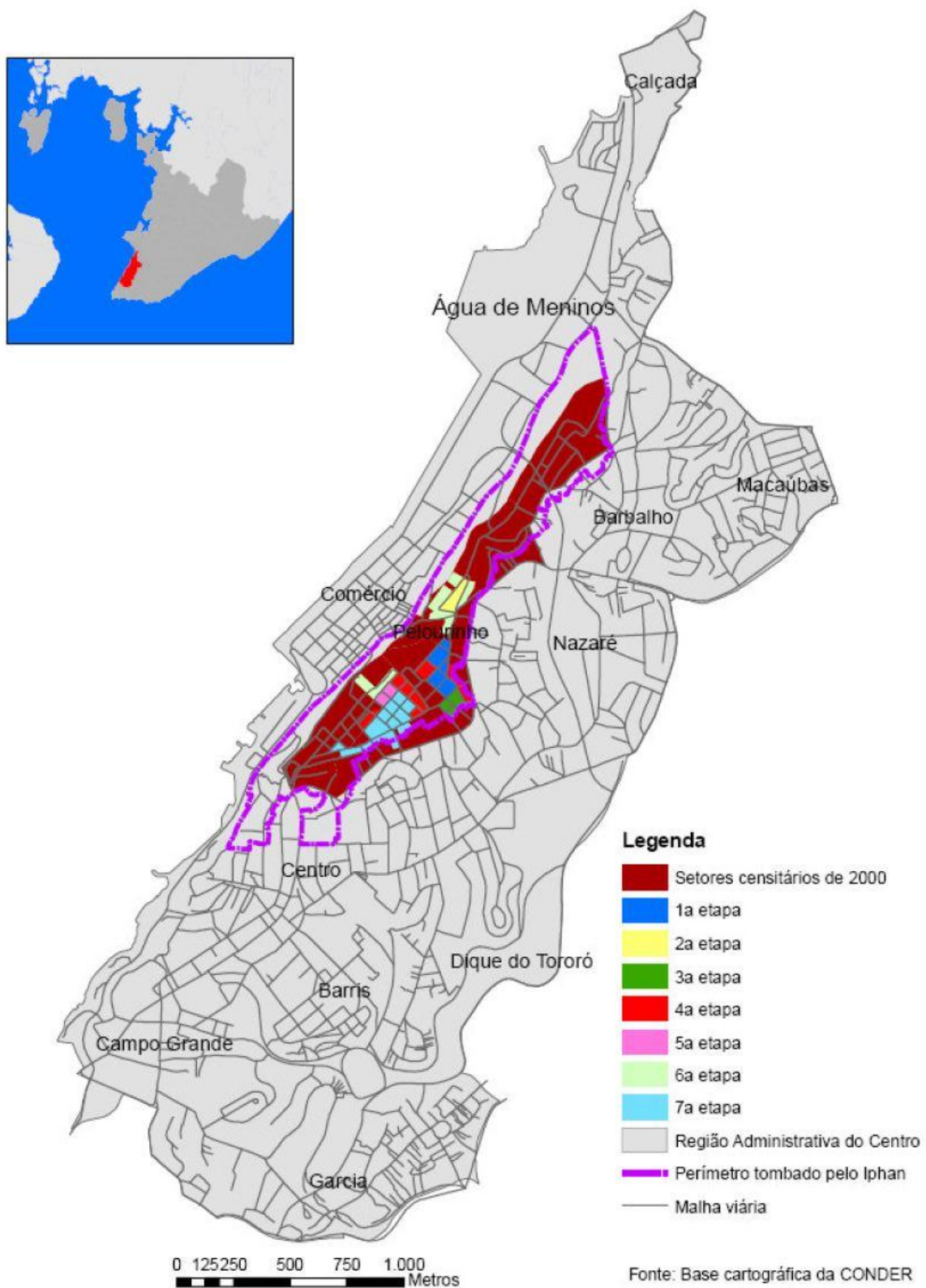


Figura 3.58: Etapas de ejecución del Centro Histórico de Salvador

Fuente: Fernandes (2006)

Sant'Anna (2003) identificó tres fases de desarrollo del programa:

- La primera, de 1992 a 1995, se caracterizó por la ejecución de las cuatro etapas iniciales, que correspondieron a la creación del *shopping* al aire libre, abarcando un total de 356 inmuebles en 17 manzanas. Para la implantación de esta fase, se previó la reubicación de usuarios y la readecuación del área y de los edificios para la instalación de las nuevas actividades, destacándose entre estas la de los bares, los restaurantes, las galerías de arte, las tiendas y los eventos culturales.

- En la segunda fase, de 1996 a 1999, el ritmo de la intervención se tornó más lento; se desarrolló apenas la quinta etapa y parte de la sexta. Esta fase estuvo dedicada a la realización de estudios y evaluaciones en busca de alternativas de gestión y financiación. También se caracterizó por un esfuerzo, por parte del Gobierno de Bahía, para mantener en funcionamiento el Proyecto Pelourinho.

- La tercera fase, iniciada en 1999 con la séptima etapa, se caracterizó por un cambio en el modelo de intervención, con el Projeto Habitacional do Centro Histórico, incentivando el uso mixto y habitacional.

El estudio aquí realizado se concentrará en las dos primeras fases de desarrollo identificadas por Sant'Anna (2003), que abarcan las seis etapas correspondientes al periodo 1992-1999. La no inclusión de la séptima etapa se justifica por el cambio de modelo y por la razón de que todavía no está concluida.

Para la implantación de cada una de las etapas se hacía una licitación y la empresa de construcción ganadora era la responsable de ejecutar las obras en un plazo récord; dichos plazos fueron cumplidos en las cuatro primeras etapas.

Sin embargo, las empresas contratadas no tenían ninguna cualificación en el campo de la restauración, lo que acabó comprometiendo los resultados. Incluso, en algunas situaciones, hubo alteraciones de tipologías tradicionales para crear los espacios semipúblicos en el interior de las manzanas. Tales alteraciones tipológicas se transformaron en pastiches de las edificaciones, "simulando una ciudad escenográfica de carácter colonial" (Gomes & Fernandes, 1995, p. 48).

Uno de los mayores desafíos para la implantación del Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador fue el realojo de los moradores y usuarios para la realización de las obras (IPAC, 1995, citado en Vieira & Souza, 2010).

Dos opciones fueron ofrecidas a los moradores:

- 1) Indemnización: recibir un valor y dejar el inmueble.

- 2) Realojo: en unidades que serían recuperadas y ocupadas para fines residenciales, pero pagando alquiler.

La mayoría optó por la indemnización, pues la segunda opción presentaba un alto grado de incerteza. Otros no aceptaron la propuesta, puesto que los valores ofrecidos eran muy bajos e insuficientes para la adquisición de nuevas viviendas, y fueron desalojados de sus viviendas. Pero también hubo una pequeña parte de moradores que fueron readmitidos en sus viviendas después de ser recuperadas. Estos, según Zanirato (2007), fueron seleccionados por el IPAC, mediante rigurosos criterios, entre ellos, la comprobación de que conservarían el inmueble y que la actividad ejercida en él era compatible con el turismo.

La población desalojada fue acomodada en barrios bastante distantes del centro, o se apropiaron de inmuebles vacíos, sobre todo en los edificios en ruinas, en los alrededores del Pelourinho.

Con el objetivo de viabilizar la operación en las cuestiones de propiedad e inmobiliaria, y resarcir las inversiones hechas por el Estado, los propietarios de los inmuebles debían participar en los costes de amortización de la deuda a través de la cesión de parte del terreno para obras de carácter colectivo, o a través de la transferencia de todo el inmueble o parte de él para el Estado que debía explotarlo en régimen de préstamo por diez años. De esa manera, una buena parte del parque inmobiliario se quedó concentrado en las manos del Estado de Bahía.

Las nuevas actividades económicas privatizaron los espacios públicos y recibieron un régimen de seguridad ostensible. Muchos locales comerciales de uso de la población local también fueron desocupados.

Hay que destacar que el Gobierno de Bahía mantuvo la gestión centrada del uso y reglas que definían la utilización económica del área. El IPAC era el organismo responsable de analizar y definir las actividades económicas que iban a ser implantadas, además de su localización. También cabía al IPAC definir el precio de alquiler cobrado, muchas veces bastante bajo en comparación al resto de la ciudad. El criterio de selección de los empresarios era más político que comercial, pues el Gobierno asumió el mantenimiento de la parte externa de los inmuebles y de las áreas comunes, así como los servicios de limpieza, el mantenimiento de las calles públicas, la seguridad y la iluminación (Sant'Anna, 2003). Sin embargo, esta actitud paternalista por parte del Gobierno y la falta de criterios favorecieron el oportunismo en la ocupación del área.

Al fin de la cuarta etapa y pasados los primeros impactos, los emprendimientos dirigidos a la clase más pudiente no lograron mantener al público y acabaron cerrando sus puertas. El flujo de turistas tampoco fue lo que se esperaba.

Con la constatación de esos problemas, todavía en 1994, se realizó una serie de estudios e investigaciones para buscar modelos alternativos de gestión. Se verificó que los principales usuarios del Pelourinho no eran los turistas y sí la propia población de la ciudad, que buscaba diversión y trabajo. Con vistas a mantener una alta frecuencia durante todo el año, se implantó una programación de eventos, el proyecto Pelourinho Dia & Noite, con el objetivo de animar el área (Fernandes, 2006; Sant'Anna, 2003).

CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR				
Número de Usuários (média por día)				
Manhã	Tarde	Noite	Total	
16.231	19.104	13.194	41.462	
Procedência dos Usuários (média por dia)				
Centro da cidade e adjacências	Outras áreas de Salvador.	Interior do estado	Turistas estrangeiros	Turistas nacionais
22%	61%	1%	7%	9%

FONTE: Futura Instituto de Pesquisa - Opinião no Centro Histórico de Salvador Relatório Analítico, 1996.

Tabla 3.2: Número y características de los usuarios del Centro Histórico de Salvador en 1996, semana posterior al carnaval.

Fuente: Fernandes (2006)

Sin embargo, el programa no fue capaz de irradiar un proceso de rehabilitación en las zonas contiguas, y se verificó que el enclave comercial y turístico producido en el Pelourinho no había conseguido vencer la dinámica real de la zona y mucho menos sus problemas sociales. Muchos de los comercios dirigidos a la población local también se vaciaron y, en los años siguientes, se observó el cierre de muchas de las nuevas actividades ahí instaladas (Fernandes, 2006).



Figura 3.58: Pelourinho en 2006

Fuente:

www.flickr.com/photos/ryyck/139843734/

Autoría: Ricardo Kuehn



Figura 3.59: Fachada de los inmuebles después de la conclusión de las primeras etapas.

Fuente: Braga (2008).



Figura 3.60: Pelourinho.

Autoría: Eliomar Ribeiro



Figura 3.61: Edificio de la Fundación Casa de Jorge Amado.

Autoría: Santana (2009).

f) Financiación

Las seis etapas de desarrollo del programa, entre 1992 a 1999, la mayor parte de los recursos financieros, fue proporcionado por el Tesoro del Gobierno del Estado de Bahia. Solamente en 2000, en la séptima fase, el Centro Histórico de Salvador recibió recursos del Gobierno Federal, con el Programa Monumenta, para la recuperación de sitios y monumentos históricos, y del Banco Internacional de Desarrollo.

Según (Souza, 2010), de 1992 a 1996 se invirtieron 100 millones de dólares en obras de infraestructura, espacios libres e intervenciones en los inmuebles; 3,9 millones fueron dedicados a pagar las indemnizaciones de las familias reubicadas.

3.2.5.3 Resultados

Desde el punto de vista urbanístico, en las seis etapas ejecutadas entre 1992 y 1999, cerca del 72% de los inmuebles previstos fueron reformados (531 de los 734), se hicieron obras de infraestructuras, se construyeron tres aparcamientos, fueron restaurados nueve monumentos históricos y se gestionaron seis plazas para la realización de eventos culturales. Un total de 2.909 familias tuvieron que dejar sus inmuebles, y se promovió un total de 470 inmuebles y 1.350 unidades. Con relación a los resultados sociales, el programa removió e indemnizó a cerca de 1.900 familias, que fueron transferidas para barrios distantes o se quedaron en la inmediaciones como ocupas de inmuebles abandonados (Sant'Anna, 2003). Fernandes (2006) destaca el "carácter autoritario y excluyente" del programa, muy alejado de los principios de gestión democrática de la ciudad. La intervención expulsó alrededor de 95% de la población residente.

Los instrumentos de política urbana utilizados en el programa, con relación a la propiedad del suelo y a los arrendatarios, se trabajó con aquellos ya existentes en la legislación brasileña, como el comodato (transferencia de la gestión de la propiedad para el Estado, en un plazo de hasta 10 años) o las indemnizaciones; sin embargo el programa desconoció la “función social de la propiedad”, derecho explícitamente reconocido en la Constitución Brasileña de 1988. Los instrumentos que garantizaban la permanencia de los habitantes en el área solamente fueron utilizados bajo una fuerte movilización social a partir de la séptima etapa (Fernandes, 2006).

El Gobierno de Bahia continuó invirtiendo en los inmuebles ya recuperados, en el periodo de 1996 a 2001 se destinó alrededor de R\$ 5 millones a la manutención y conservación de dichos edificios (Sant’Anna, 2003).

Con el Proyecto Pelourinho Dia & Noite, el Gobierno invistió R\$ 11,6 millones entre 1996 y 2000 en espectáculos y animación del área (Sant’Anna, 2003).

Según Souza (2010), muchos de los inmuebles recuperados estaban con sus pisos superiores vacíos, y los bajos tenían uso comercial y de servicios. Igualmente se observaban inmuebles totalmente desocupados diluidos por el área.

En cuanto al estado de conservación, en todo el Centro Antigo de Salvador (CAS) fueron encontrados 29 edificios en ruinas ocupados y 431 vacíos: un total de 460 inmuebles en ruinas. La mayoría de esas edificaciones estaban en el CHS, sobre todo la zona del Pelourinho, en la vertiente entre la Ciudad Alta y la Ciudad Baja (Souza, 2010).

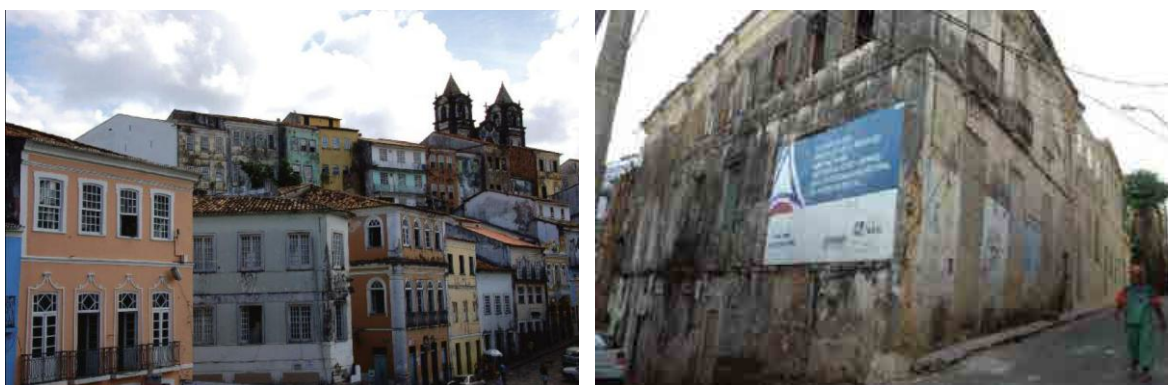


Figura 3.62: Estado de precariedad de los inmuebles.

Fuente: Souza (2010)

3.2.5.4 Consideraciones finales

No se puede negar que esa intervención convirtió al Pelourinho en una de las atracciones turísticas más visitadas de Brasil, de tal modo que, al crear un escenario colonial, con sus casas de multicolores y espacios comerciales, aumentó el número de visitantes para la ‘ciudad espectáculo’⁶; sin embargo, provocó un vacío en la ‘ciudad permanente’, pues en 1991 había 6.700 pobladores en el área, pasando a 3.000 habitantes en 2000 (Souza, 2010).

Entre los principales logros de la experiencia del Pelourinho, se encuentra la recuperación del patrimonio edificado, aunque hay controversias sobre la metodología utilizada (Azcona & Smith, 2010; Vieira & Souza, 2010; Gomes & Fernandes, 1995).

El PRCHS presentó serios problemas de gestión, en la cuestión social y económica. El programa no consideró el uso habitacional, la compensación en forma de dinero ofrecida a la población local provocó severos efectos colaterales: el despoblamiento del área central, la ocupación informal de edificaciones en estado de ruina próximas a la zona y la ocupación intensiva de las vertientes del entorno.

Está claro que el modelo de renovación urbana del Pelourinho fracasó en su propósito de transformar el área en una atracción turística. La recuperación física era necesaria y fundamental para mantener el patrimonio edificado, pero sin otras acciones no era sustentable.

No se puede dejar de acordar que el Pelourinho todavía está en proceso de intervención, en concreto, en su séptima etapa, ahora con la participación del Programa Monumenta⁷, enfocado de manera prioritaria en la vivienda. Según Souza (2010), es un marco inicial de una tercera fase con el Plano de Reabilitação Participativo, que tiene como premisa básica garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad sustentable, amparada por el Estatuto da Cidade⁸.

⁶Sánchez (1999) utiliza la expresión ‘ciudad espectáculo’ cuando el espacio se transforma en escenario donde todo es objeto de consumo estético y contemplativo. “la ciudad se convierte en escena (...) que en determinadas circunstancias sus propios habitantes son transformados en meros figurantes, actores secundarios” (p. 126). Sánchez, F. (1999). Políticas urbanas em renovação: uma leitura crítica dos modelos emergentes. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais* 1, Mayo 1999, pp. 115-132. Acceso en 05 de diciembre de 2013, file:///C:/Users/cvd/Downloads/13-1-2-PB.pdf.

⁷ Programa Monumenta es um programa del gobierno federal ejecutado por el Ministerio de Cultura de Brasil con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) que consiste en la recuperación y preservación de centros históricos urbanos.

⁸ Ley Federal nº 10.257 instituida em 2001 que regulamenta el capítulo de política urbana de la Constitución Federal de 1988. Sobre este tema se profundizará en los capítulos 4 y 5.

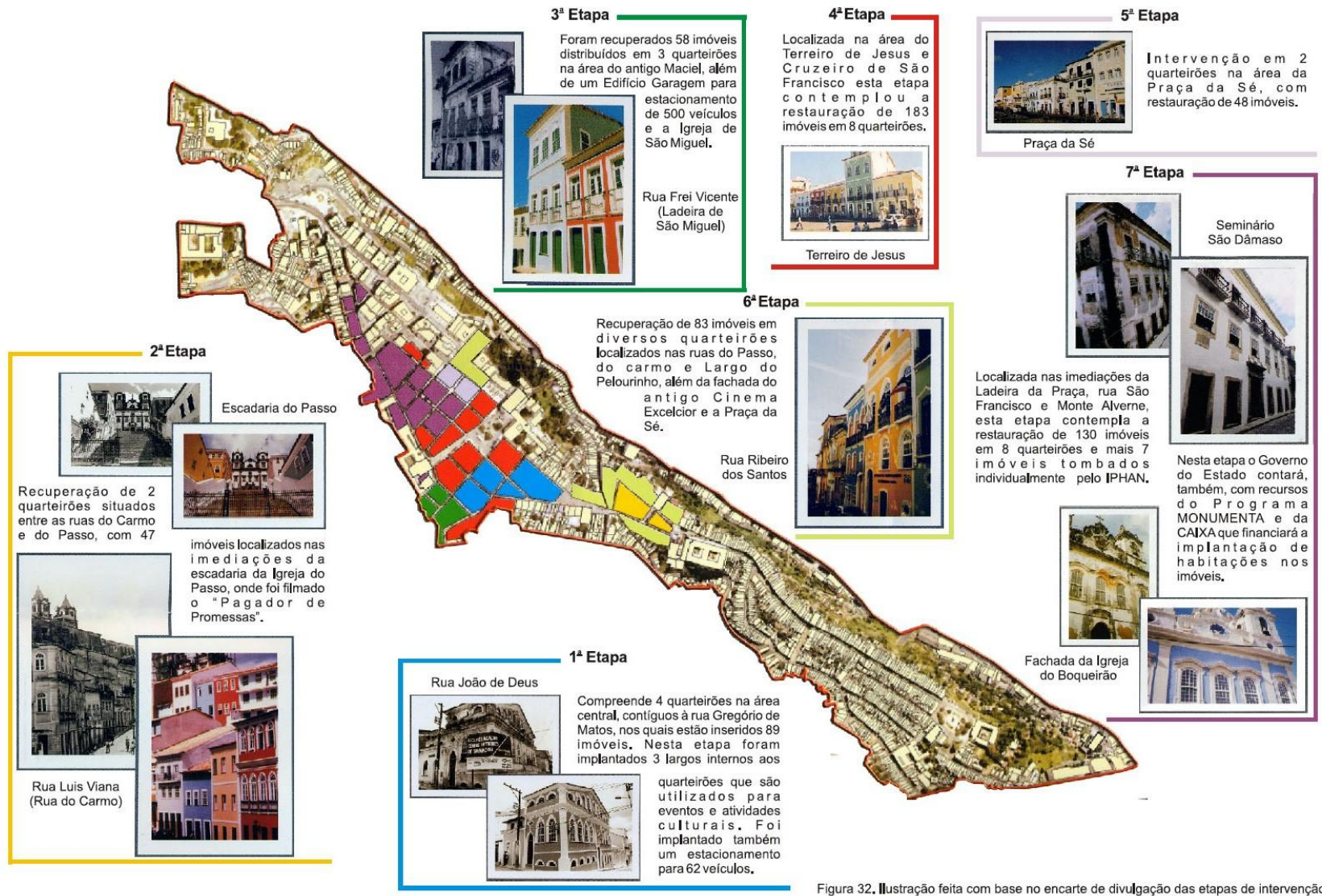


Figura 32. Ilustração feita com base no encarte de divulgação das etapas de intervenção do Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador, (Conder)

Figura 3.63: Etapas de desarrollo del Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador

Fuente: Braga (2008).

Fotos anteriores a la intervención:



Figura 3.64: Decadencia del Pelourinho final de la década de 1980 Fuente: Braga (2008).

Fuente: Palacios (2009). Autoria: Agliberto Lima.

Fotos actuales:



Figura 3.65: Fachada de los inmuebles después de La conclusión de las primeras etapas de intervención.

Fuente: Braga (2008) Autoría: Gildo Lima.



Figura 3.65: Mesas de bares y restaurantes en el espacio público e espectáculos en el interior de las manzanas.

Fuente: www.salvador-bahia.travel Autoría: desconocida.



Figura 3.66: Estado de precariedad de conservación de los inmuebles.

Fuente: Souza (2010)

En seguida será abordado un caso en Brasil, el cual se asemeja mucho al objeto de estudio de esta investigación por tratarse de una antigua área industrial, en especial de una estación ferroviaria.

3.2.6 Barrio de la Luz, São Paulo

El estudio de caso de São Paulo presenta un paralelismo con el caso de Belo Horizonte por el hecho de que están localizados en el entorno de estaciones ferroviarias y por ser consideradas regiones de importante representatividad del patrimonio histórico. El ejemplo recurre a la cultura como punto de lanza en el proceso de *gentrificación*, como justificativa de un marketing urbano para atraer inversión privada, provocando la sustitución de la población local. El patrimonio histórico aparece como una de sus directrices junto con políticas de preservación y de renovación urbana. Se observa también la fuerza y el interés del poder público en ‘limpiar’ el área, y, por otro lado, la resistencia y la lucha de los moradores y comerciantes locales.

3.2.6.1 Evolución histórica

Hasta la segunda mitad del siglo XIX, la región de la Luz mantenía una configuración ‘semi rural’ con algunos equipamientos significativos de uso institucional de gran porte y religioso mezclado con gran áreas verdes, como el monasterio Recolhimento da Luz, de 1773, el Jardim Público, el cárcel Casa de Correção, el Seminario Episcopal (Campos, 2001). Sus alrededores estaban ocupados por granjas de familias ricas, que las utilizaban como residencia permanente.

En 1867, con la expansión económica sustentada en la producción del café, fue inaugurada la primera vía de ferrocarril de São Paulo, que ligaba las haciendas del interior paulista al puerto en el litoral. Las vías atravesaban la ciudad de São Paulo por sus planicies, a la orilla del área central y con la estación principal ubicada en el corazón del Barrio de la Luz, lo que determinó una transformación radical de usos y ocupación de todo el entorno de su trayectoria. Con la implantación del ferrocarril, la Estación de la Luz adquirió una enorme importancia para la ciudad. Familias acomodadas fueron atraídas para la región generando un acumulo de capital y promoviendo la realización de obras de infraestructura y conectando el barrio con el área central de la ciudad (Coelho, 2010).

La Estación de la Luz no era la única estación del barrio. La Estación Sorocabana también contribuía a la importancia asumida por el barrio en el contexto urbano. En la década de 1870, el entorno de las estaciones estaba marcado por una ocupación de comercio diversificado y servicios para viajeros, hoteles y restaurantes (Coelho, 2010).

El auge del Barrio de la Luz sucedió desde finales del XIX hasta la década de 1930. En esa época, el Barrio era uno de los mejor atendidos en términos de infraestructuras. Diversos edificios monumentales de uso institucional fueron construidos en la región y la Avenida Luz fue remodelada, transformándose en un gran bulevar arbolado. En las principales calles de la región, a lo largo de los

ejes de conexión de la Luz con el centro, fueron edificados palacetes para las familias más importantes (Simões & Righi, 2001; Coelho, 2010).

En 1895, la antigua estación fue sustituida por el actual edificio, cuyo proyecto, materiales y componentes fueron importados de Inglaterra. La Estación de la Luz representa un monumento de la era del ferrocarril, prueba de la prosperidad que trajo el café a la ciudad de São Paulo.

Campos (2005) considera que a partir del final de los años ochocentista tuvo inicio el éxodo de las elites ubicadas en las proximidades de la Luz, mucho probablemente debido a los problemas generados por la intensificación del tráfico del ferrocarril. La región próxima de la Estação da Luz empezó a ser preterida por las clases más acomodadas, en favor de otras áreas de la ciudad. El ferrocarril, además de unir la ciudad con el puerto de Santos, también trajo las primeras oleadas de inmigrantes que, en las décadas siguientes, se volverían más numerosos. Como se podrá observar en el capítulo 4, para afrontar los problemas de mano de obra para la producción de café provocados por la abolición de los esclavos, la inmigración, principalmente de italianos, tuvo en São Paulo su principal destino. De esa manera se dio inicio a los primeros *cortiços* de la ciudad, a fin de acomodar a la multitud de recién llegados. Generalmente, las instalaciones sanitarias, las cocinas y los lavaderos son comunes y las condiciones generales de habitabilidad, pésimas. Son muy numerosos en el centro de la ciudad desde el inicio del siglo XX (Bidou-Zachariassen, 2006). A finales del siglo XIX, un levantamiento de las habitaciones operarias en la región indicó la existencia de 65 *cortiços*, algunos de propiedades de importantes personajes. Eran habitados hasta por 380 familias, en un total de 2.136 habitantes, entre los cuales había, además de brasileños, portugueses, italianos, españoles y franceses (Coelho, 2010). Era un indicio de la importancia del Barrio en el contexto urbano, y el inicio de los conflictos sociales que marcarían a la región hasta el día de hoy.

A partir de 1950, con la restructuración viaria brasileña, la situación de las ferrovías se agravó progresivamente, privilegiando el transporte por carretera. De esta manera, el declive del sistema sería reflejado en los edificios ferroviarios, y el Barrio de la Luz empezó a perder su dinamismo económico. Las vías de ferrocarriles que antes definían la puerta de entrada de la ciudad pasaron a ser una barrera física; los trenes que transportaban a los hacendados y sus ricas cargas de café fueron sustituidos por los trenes de cercanías, trayendo una nueva población de trabajadores.

El paisaje de la región comenzó a ser gradualmente alterado, debido al mal estado de conservación de los inmuebles y al gran flujo de migrantes que llegaban a la ciudad en busca de mejores oportunidades de trabajo. Así, se intensificó la proliferación de *cortiços*, alterando las actividades comerciales de la región. Dado este cuadro social, la región dejó de ser objeto de inversión de la

Administración pública, que estaba más comprometida con el mercado inmobiliario que se encontraba en plena ascensión en el eje de la Avenida Paulista y en el Bairro dos Jardins.

La zona entró en decadencia total con una superpoblación de los *cortiços*, con hoteles baratos – muchos de los cuales vinculados a la prostitución–, bares y una gran concentración de personas marginales. Entre las décadas de 1970 y 1980 se acentuó esta situación; el tejido urbano del área se saturó, con una fuerte degradación física de sus inmuebles, y unos graves problemas sociales asociados al tráfico de drogas y la prostitución. El Barrio de la Luz pasó a ser conocido como ‘Cracolândia’, un espacio asociado a la droga, la criminalidad, la violencia y la pobreza. Cracolândia es el nombre dado a las regiones de intenso tráfico y consumo de *crack*, que es un estupefaciente derivado de las sobras de la cocaína, que se mezcla con otras sustancias químicas y generalmente se vende en piedras, diseminado en Brasil a partir de 1989 (Coordenação Nacional de Saúde Mental, Álcool & Outras Drogas, 2009). El nombre *crack* se deriva del ruido peculiar que hace al ser fumado (Santos, 1997).

3.2.6.2 El patrimonio histórico en el contexto de degradación urbana

El Barrio de la Luz ilustra los problemas de un proceso de desarrollo urbano, generando una realidad compleja. Sus condicionantes físicos y ambientales fueron reconocidas e interpretadas en el transcurso de su ocupación; su vocación institucional se firmó en el tiempo por medio de las funciones religiosas, educacionales y culturales. La cuestión social se fue asociando al papel de puerta de entrada de la ciudad con una población inmigrante y emigrante en busca de domicilio e integración urbana. También constituyó el punto nodal de movilidad urbana, una excepcional intercesión intermodal de transporte, reuniendo un magnífico conjunto de edificios de valor histórico, cultural y arquitectónico, fruto de la era del ferrocarril.

En la década de 1970, surgieron entonces grandes debates sobre las perspectivas para el área central de São Paulo. En 1974, el Ayuntamiento clasificó el Barrio de la Luz como *zona especial*, exigiendo un reglamento específico. De esta manera, se contrató el primer proyecto de recuperación del barrio, llamado ‘Área da Luz: renovação urbana’, el cual nunca llegó a ser implantado (Somekh, 2001). Sin embargo, fue un instrumento que impidió la verticalización y, consecuentemente la masacre inmobiliaria del patrimonio.

En 1984 fue concebido el proyecto Luz Cultural, bajo la coordinación de la Secretaría del Estado de la Cultura, con el objetivo de dinamizar el área por medio de la integración del potencial de uso público e institucional con la población local y usuaria. Su implantación envolvió diversas iniciativas, entre

ellas la iluminación de edificios de valor histórico, la comunicación visual de los bienes culturales, las obras de mejoría en el Jardim la Luz, además de desarrollos de programas culturales artísticos de talleres, lectura y dibujo. Sin embargo, la falta de continuidad administrativa llevó al abandono del proyecto.

La iniciativa privada, juntamente con entidades y empresas localizadas y/o vinculadas al centro de la ciudad, crearon en 1991 la Asociación Viva el Centro, con el fin de transformar el área central de São Paulo en un fuerte centro metropolitano, potenciando sus diversos aspectos funcionales, urbanísticos, culturales, sociales y económicos⁹. Esta institución es el principal agente articulador del sector privado frente a las acciones en el área central. Desde su creación, la asociación ha tenido un papel activo en el desarrollo de planes y programas en el área central como un todo, como la Operación Urbana Centro y el programa Procentro. Operaciones Urbanas son el conjunto de medidas coordinadas por el municipio con la participación de los propietarios, moradores, usuarios permanentes e inversores privados con el objetivo de lograr transformaciones urbanísticas, mejoras sociales y valorizaciones ambientales (Coelho, 2010).

El programa Procentro tuvo su primera fase en el periodo 1993-2000, y su principal objetivo fue la revisión de los procesos de deterioro, devaluación y abandono del centro. Para ello, la principal estrategia del programa se basaba en acciones físicas puntuales que lograsen la recuperación del entorno.

Así, a partir de 1990, con la intensificación de los esfuerzos e inversiones para recuperar el Barrio de la Luz, fueron realizadas importantes obras, de forma puntual: la antigua estación Julio Prestes fue desactivada y transformada en un moderno espacio de conciertos musicales, la Sala São Paulo; se realizó una reforma de la Pinacoteca del Estado; y además se recuperó el Parque de la Luz y la Estación de la Luz.

Se esperaba que esas acciones promovieran el efecto que Oriol Bohigas llamaba de ‘metástasis positiva’¹⁰, con una serie de acciones puntuales que servirían como “polos de regeneración” (Coelho, 2010), atrayendo inversión privada. Sin embargo, no fue eso lo que sucedió. A pesar de las fuertes inversiones del poder público, surtió poco efecto en el interior del barrio, y, sobre todo, en la mejoría

⁹ De acuerdo con la presentación de la asociación Viva o Centro en su página web (<http://www.vivaocentro.org.br/quem-somos/a-associação-viva-o-centro.aspx>).

¹⁰ Concepto definido por Bohigas em el texto “Per um altre urbanitat”, prólogo de Plans i Projectes per Barcelona 1981-1982 (1983), pp.12-21. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

de la calidad de vida de la población. Cracolândia se convirtió, así, en un obstáculo para el desarrollo y las inversiones públicas en la región.

A pesar de que el área presentaba graves problemas sociales, era una zona dotada de un pujante comercio especializado en productos electrónicos, con una elevada población flotante estimada en seis mil habitantes según el Censo de 2000 realizado por Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Se trataba de un barrio catalogado por su paisaje cultural y su conjunto de edificaciones y trazado urbano; además, era de esencial importancia la pluralidad de usos existentes, así como la diversidad social de sus moradores.

En 2002 fue aprobado el Plan Director Estratégico de São Paulo, el cual definió para el Barrio de la Luz una “Zona Especial de Preservación Cultural” y creó, en el núcleo del barrio, una “Zona Especial de Interés Social” (ZEIS 3). As ZEIS fueron creadas por la Ley Federal 10.257/2001 –Estatuto da Cidade – como instrumentos urbanísticos. El Municipio de São Paulo, en su Plan Estratégico de São Paulo, Ley nº 13.430, inciso III del artículo 171, define las ZEIS 3 como un área de predominancia de terrenos o edificaciones subutilizadas, localizadas en áreas dotadas de infraestructuras, servicios urbanos y oferta de empleos o que esté recibiendo inversiones de esa naturaleza, donde haya interés público en promoción y mantenimiento de Habitación de Interés Social (HIS) y Habitación de Mercado Popular (HMP) y en la mejoría de las condiciones habitacionales de la población residente, que incluya oferta de equipamientos sociales y culturales, de espacios públicos, e implantación de comercio y servicios de carácter local. De esta manera queda establecido un perímetro de interés público de mejora y ampliación de las condiciones habitacionales de la población local.

3.2.6.3 El Projeto Nova Luz

En 2005, el poder público decide intervenir de forma más incisiva en el barrio y se crea un programa de ‘renovación urbana’, bajo el nombre de Projeto Nova Luz. El programa tiene como objetivo la creación de un nuevo ambiente urbano que busca atraer empresas de alta tecnología, oficinas, y, de esta forma, renovar la población local.

Con esa intención de transformar el área en un polo tecnológico y de servicios, el Ayuntamiento de São Paulo elaboró un programa de incentivos para que diversas empresas invirtiesen en la región. El programa previó descuentos fiscales e incentivos de cara a la inversión: los llamados Certificados de Incentivos al Desarrollo (DID), que podían ser utilizados para pagar impuestos municipales como contrapartida a la implantación de empresas o desarrollos residenciales.

Paralelamente, el Ayuntamiento inició la 'Operação Nueva Luz', que pretendía fiscalizar establecimientos que funcionaban ilegalmente, además de combatir el tráfico de drogas y violencia.

El poder público (el Ayuntamiento junto con el Gobierno del Estado de São Paulo), en asociación con instituciones financieras y algunos sectores de la iniciativa privada y de la sociedad civil como la asociación Viva o Centro, pretendía transformar el área en un lugar 'limpio', 'vigilado'. Se pretendía erradicar a todos los 'indeseables', trayendo para el centro inversiones de la iniciativa privada, principalmente en el sector inmobiliario, favoreciendo los sectores más ricos de la sociedad: un claro proceso de gentrificación (Coletivo Política do Impossível, 2008).

En 2006, se presentaron estudios urbanos preliminares: diagnósticos y proposiciones del proyecto, en los cuales se establecía como objetivo principal: "Promover la recalificación y recuperación del área nombrada de Nova Luz a partir de intervenciones públicas que promuevan la valorización de los espacios públicos y estimulen nuevas inversiones privadas" (Prefeitura Municipal de São Paulo, 2006, citado en Coelho, 2010, p. 258).

Este estudio mostraba algunos estudios preliminares de volumetrías y usos propuestos para el área, los cuales representaban una idea de ciudad y un claro concepto de la 'renovación urbana' pretendida: una política de *tabula rasa*. Con todo, esa política solamente no podía ser total, por cuestiones de catalogación de algunos edificios y por los altos costes de expropiación y demolición de edificaciones con mayor número de pavimentos.

Así pues, quedó evidente la necesidad de generar un nuevo producto para ser comercializado a través de la valoración urbana a la hora de atraer inversores privados. Sin embargo, en ningún momento la población residente o pequeños comerciantes fueron citados, y mucho menos se pensó en cualquier posibilidad de participación de estos en el proceso de intervención.

a) Se inician las demoliciones

Las primeras transformaciones, resultantes de la nueva política urbana municipal, se iniciaron en 2007, cuando dos manzanas fueron totalmente destruidas, con excepción de un único edificio catalogado, que desde entonces se encuentra vacío y en pésimas condiciones de conservación.



Figura 3.67: Inicio de las demoliciones.

Fuente: Coletivo Política do Impossível (2008)

En 2005 se aprobó, por el Ayuntamiento de São Paulo, el decreto nº 46.291 que declaraba un área dentro del perímetro de la Luz de *utilidad pública* para expropiación e intervención urbanística. Este espacio comprendía un total de 105.000 metros cuadrados que, mediante expropiaciones o acuerdos en inmuebles particulares, debían ser utilizados para la instalación de equipamientos públicos (*Decreto n. 46.294, 2005; Coelho, 2010*). Bajo este decreto el Ayuntamiento fiscalizó, interceptó, expropió y demolió diversos inmuebles en la región para dar lugar a empresas ‘más dignas’, de perfil tecnológico y/o informacional (Coletivo Política do Impossível, 2008).



Figura 3.68: Inmueble interceptado.

Fuente: Coletivo Política do Impossível (2008)



Figura 3.69: Inmuebles cerrados.

Fuente: <http://blogdofavre.ig.com.br/tag/nova-luz>

El poder público usó la bandera del combate al crimen y a la marginalidad para justificar sus intervenciones, y, con el auxilio de los medios de comunicación, estigmatizó al Barrio de la Luz bajo la denominación de “Cracolândia”, ignorando la diversidad de usos y su alta ocupación existente (Coletivo Política do Impossível, 2008; Coelho, 2010).

Cuatro años después de la creación de este programa los resultados efectivos eran escasos. En 2009 fue aprobada la Ley Municipal de Concesión Urbanística en el área de la Luz y se lanzó el reglamento para la elaboración del Proyecto Urbanístico Nova Luz. Este nuevo instrumento, la Ley de Concesión, previsto en el Plan Director Estratégico de São Paulo, permitió catalizar transformaciones urbanas por medio de sociedades público-privadas. De esta manera, “la utilización de este instrumento es altamente estratégica, pues la situación jurídica de muchos inmuebles y la fragmentación de la propiedad pueden dificultar, o hasta inviabilizar, inversiones de grande porte” (Associação Viva o Centro, 2006).

En agosto de 2009 se inició una nueva fase de demoliciones: seis inmuebles fueron arrasados para dar lugar a un conjunto habitacional de setenta y cinco unidades. Además, está previsto, sin plazo para el inicio de obras, la construcción de dos conjuntos habitacionales más en dos manzanas, con un total de 170 unidades dentro del modelo de Habitación de Interés Social. Las expropiaciones están siendo realizadas por el Ayuntamiento, que donará los terrenos para el Gobierno del Estado, responsable de la construcción.

Igualmente ha sido expropiada una manzana delante de la Estación Julio Prestes, que daba lugar a una antigua estación de bus, desactivada desde 1982, destinada a la construcción del Complejo Cultural Luz. Se pretende transformar el área “en el mayor polo cultural de la América Latina (...) y poner São Paulo en la recta de los grandes proyectos de arquitectura internacional” (www.cultura.sp.gov.br). Con este objetivo, la Secretaría de Estado de la Cultura contrató a la empresa inglesa Theatre Projects Consultants - TPC para definir el perfil del complejo, en colaboración con el estudio suizo Herzog & de Meuron, para desarrollar el proyecto arquitectónico en la línea de otros megaproyectos de marketing urbano, como el caso del Museo Guggenheim de Bilbao.



Figura 3.70: Mobilización de la población contra el proyecto Nova Luz en dos manzanas demolidas.

Fuente: Coletivo Política do Impossível (2008)

b) El proceso de intervención

El proceso de intervención del programa Nova Luz está estructurado en tres fases: aprobación de la ley que autoriza la concesión urbanística, aprobada en 2009; elaboración del proyecto urbanístico y definición de la empresa concesionaria para la ejecución del proyecto. Durante las diversas fases del proyecto, deberán desarrollarse audiencias públicas con la participación de la comunidad local y empresas interesadas. El ejecutivo municipal queda obligado a incitar la participación de los ciudadanos interesados.

Parece, sin embargo, que las actuaciones no sucedieron exactamente así desde el inicio del proceso del Nova Luz. Un consorcio formado por representantes brasileños y extranjeros fue seleccionado para elaborar el Proyecto Urbanístico Nova Luz. En junio de 2010, se iniciaron las actividades y, en diciembre del mismo año, la empresa contratada presentó las propuestas preliminares.

La propuesta previa consistía en la construcción de un bulevar con ciclovías, además del ensanchamiento de las aceras. El área sería subdividida en cuatro ejes: entretenimiento, tecnología, comercio y residencial, con el objetivo claro de atraer nuevos moradores y empresas de tecnología puntera. El plan proponía, pues, la renovación de 664 propiedades de un total de 942, lo que significaría un 70% de expropiaciones y demoliciones. De las 47 manzanas del perímetro del Programa Nova Luz, apenas 4 no iban a sufrir algún tipo de transformación.



Figura 3.71: Propuesta de sectorización del área.

Fuente: Prefeitura Municipal de São Paulo.
- PMSP (2010)

En enero de 2011 empezaron las primeras audiencias públicas, y los representantes de la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano expusieron los números de renovación a los comerciantes y moradores. En el día de la primera audiencia, los comerciantes protestaron por el cierre de tiendas de la calle Santa Ifigenia con el objetivo de mostrar que “Santa Ifigenia no es la Cracolândia”, palabras del presidente de la Associação dos Comerciantes da Santa Ifigenia, Paulo Garcia, argumentando que esa área pertenecía también a trabajadores herederos de una historia con más de 200 años que sería destruida con la realización del proyecto (Monteiro, 2011). Unas 500 personas marcharon hacia la audiencia, que, a su vez, fue cancelada y pospuesta para finales de enero del mismo año.

En el día marcado para la nueva audiencia, los comerciantes nuevamente pararon sus actividades y se dirigieron al auditorio, ahora con suficiente capacidad para alojar a toda la audiencia. En el momento en que representantes del proyecto iniciaron la explicación, la facción de representantes locales rehusaron escuchar, exigiendo respuestas inmediatas a sus preguntas. De esta manera empezaron las manifestaciones de revuelta y conflicto, y, una vez más, la audiencia fue cancelada (Desidério, 2011).

Los comerciantes impugnaron la Ley de Concesión Urbana de 2009 que concedía el derecho de expropiar inmuebles a la iniciativa privada, lo que debía ser una prerrogativa exclusiva del poder público de acuerdo con la Constitución Brasileña vigente.

Mientras los comerciantes se unían para combatir las posibles consecuencias del proyecto, los moradores del barrio poco entendían lo que estaba pasando, deseando que el Ayuntamiento revitalizase el barrio para acabar con la Cracolândia y los usuarios de estupefacientes. No obstante,

en una gran inocencia, desconocían la posibilidad de acabar perdiendo su casa, sus vecinos, su herencia; en esencia, la historia personal identitaria imbuida en la conciencia colectiva que permea a cualquier barrio histórico de forma profunda. Ante este desconocimiento, la moradora y periodista Paula Andrea Ribas sintió la necesidad de ampliar una discusión sobre la habitación en relación con el proyecto Nova Luz creando la Asociación de los Moradores y Amigos de Santa Ifigenia 'Amo a Luz'. Junto con la asociación también se creó un blog en internet con el objetivo dar a conocer el proceso de transformación a la población local del barrio, teniendo como fin unir fuerzas y aproximar a las personas.¹¹

Algunas medidas cautelares fueron tomadas para impedir el proyecto, siendo después suspendidas. Los comerciantes de la calle Santa Ifigenia, junto con la asociación Amo a Luz, intentaron interrumpir los efectos de la Ley de Concesión en diversas ocasiones. La justicia acató el pedido, paralizando el inicio del proyecto Nova Luz, aunque en seguida el Ayuntamiento presentó un recurso logrando avanzar con el proyecto. El gobierno defendía el instrumento de concesión como una forma de fomento a inversiones y recalificación de un área urbana, evitando así el uso de recursos públicos: el concesionario, con su derecho de expropiación y explotación del área, quedaba garantizado financieramente. Esa disputa entre los movimientos de grupos locales y el poder público se extendió por mucho tiempo¹².

El 11 de agosto de 2011 fue puesto a disposición el proyecto Nova Luz para consulta pública, más detallado y con más especificaciones, pero los objetivos del programa aún prevén y deja explícita la necesidad de demoler numerosas edificaciones para la construcción de nuevos y modernos edificios de oficinas y viviendas de media y alta renta.

Considerando las resistencias de los comerciantes locales contra el proyecto, el Ayuntamiento de São Paulo decidió reducir el número de inmuebles que iban a ser demolidos en la región. Esta medida atendía especialmente a la calle Santa Ifigenia, donde se concentraban comerciantes, los principales opositores al proyecto. En esta nueva versión del proyecto, de las 38 propiedades iniciales apuntadas para la renovación en la calle Santa Ifigenia, lo que implicaba su demolición, apenas 11 estaban marcadas para este destino. En un total de 942 inmuebles existentes en el perímetro del proyecto, 553 serían renovados, o mejor, destruidos en la nueva propuesta del proyecto. En síntesis, el 58,7%

¹¹ Disponible en <http://apropriacaodaluz.blogspot.com.br>. Acceso en 17 de Junio de 2012.

¹² En junio de 2013 una audiencia pública revocó la concesión urbanística de la Nova Luz. Blog Apropriação da Luz, en <http://apropriacaodaluz.blogspot.com.br/2013/06/urgente-audiencia-publica-sobre-projeto.html>. Acceso en 20 de Enero de 2014.

de los inmuebles iba a ser devastado, mientras en la propuesta original presentada en diciembre de 2010 se apuntaba una demolición del orden del 70%.

Dentro del proyecto de la Nova Luz, también está previsto en el Plan Director Estratégico de São Paulo un área clasificada como ZEIS –se ha explicado anteriormente– destinada a viviendas de interés social, abarcando 12 manzanas. La implementación de la ZEIS refuerza el uso habitacional para el área y garantiza una oferta residencial para segmentos de renta de padrón más bajo, aunque, en ningún momento, se estipula como premisa la reinserción de familias expropiadas dentro de la propia ZEIS o cualquier otro lugar aledaño al área.

Por exigencia del Plan Director Estratégico, toda ZEIS debería tener un consejo gestor propio con representatividad de la sociedad civil local que discuta y delibere el plan de urbanización. Paula Ribas, presidenta de la asociación Amo a Luz, era la representante de la sociedad civil en dicho consejo.

El Conselho Gestor de la ZEIS de la Nova Luz ha sido el único espacio abierto a la participación y deliberación activa de la sociedad civil para el debate del proyecto previsto para la región (Rolnik, 2012). No obstante, las atribuciones de este solamente incidían sobre las manzanas de la ZEIS. En reuniones del consejo se discutieron significativas directrices de acciones, como punto de partida de la realización de un censo de la población residente dentro del barrio con el objetivo de diagnosticar la demanda real habitacional, que debería ser atendida por emprendimientos en la ZEIS. Con dicha información se podría calcular y reubicar a la población residente, posibilitando así desarrollar estrategias que evitasen que estas fuesen expulsadas y/o profundamente perjudicadas. En otras palabras, lo que buscaba en el fondo era evitar una ruptura en las relaciones de la comunidad local existente, su estilo de vida y modo de sustentación. Sin embargo, esas directrices no fueron consideradas como premisas efectivas del proyecto.

El Plan Urbanístico de la ZEIS era la única esperanza de los comerciantes y habitantes del área de la Luz, incluso porque el proyecto final de concesión urbanística del proyecto Nova Luz dependía de la aprobación del Plan Urbanístico de la ZEIS. Con todo, el día 24 de abril de 2012, bajo protestas, fue aprobado el Plan durante una reunión del Consejo Gestor. Los representantes de la sociedad civil solicitaron que fuese postergada la votación del plan hasta que fuesen aclaradas y debatidas todas las cuestiones pendientes. Sin embargo, la mayoría de los presentes eran del Ayuntamiento y, de esta forma, el documento fue aprobado.

El Ayuntamiento tenía mucho interés en la aprobación de este Plan: era el único obstáculo a la publicación del informe de licitación de la concesión urbanística de la Nova Luz. Se observa así como

varias cuestiones previamente acordadas entre la sociedad civil y el Ayuntamiento dentro del Consejo fueron dejadas de lado en la versión final votada, tales como las garantías y los procedimientos de reubicación de los actuales residentes dentro de la misma área de intervención. Contra esta actuación Raquel Rolnik¹³ argumenta que “una licitación como esa, además de ser ilegítima, es ilegal y debería ser objeto de impugnación incluso judicial por parte de las entidades que componen el Consejo y que buscan apostar en un espacio de construcción colectiva” (Rolnik, 2012).

3.2.6.4 Consideraciones finales

En síntesis, la reurbanización del área Nova Luz se basa en instrumentos que entregan, abiertamente, áreas de la ciudad a la especulación inmobiliaria, respaldados por un discurso ideológico de desarrollo urbano y de recuperación de áreas degradadas. Sin embargo, se discute la responsabilidad social del deterioro en el territorio en relación con inversiones en el área. Entre los vacíos urbanos en la región apuntados como ociosos, están los terrenos y las manzanas enteramente derribadas por el poder público, responsables por generación de entornos altamente degradados. Otra cuestión son las edificaciones desocupadas, muchas de ellas también de responsabilidad pública, provocadas por la Operação Nova Luz, causando el cierre de varios inmuebles por irregularidades.

Por otro lado, el área central de São Paulo fue incluso descalificada por el propio Gobierno del Estado de São Paulo. Para revertir este cuadro sería necesario que el poder público volviese a atraer la atención de las inversiones en el área, es decir, que propusiera a la sociedad la recuperación del centro y no impusiera una concesión de libre explotación.

Cabe destacar el argumento de que el *crack*, sus usuarios y los problemas derivados no pueden ser un justificativo único de una acción de expropiación inmobiliaria: una operación como esta provoca apenas la transferencia del problema para otras partes de la ciudad en lugar de resolverlo. Residentes, propietarios, inquilinos, comerciantes y usuarios del área no deben ser tratados como protagonistas secundarios: desechables para viabilizar la inversión para la reconstrucción del barrio.

Según el texto del Projeto Urbanístico Nova Luz, el objetivo principal es la “preservación y recuperación del patrimonio histórico” (Prefeitura Municipal de São Paulo, 2011).

¹³ Raquel Rolnik es arquitecto y urbanista, profesora de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidade de São Paulo –USP e relatora del Consejo de Derechos Humanos de la ONU para el Derecho a la Vivienda Adecuada. Fue secretaria nacional de Programas Urbanos del Ministerio de las Ciudades (2003-2007), entre otras actividades relacionadas a la política urbana y habitacional.

No obstante, y retomando los conceptos de patrimonio histórico y su preservación observados en el capítulo I de este trabajo, es indispensable, a la hora de hablar de preservación, la contemplación de la memoria de la comunidad y el fortalecimiento de trazos de identidad de la cual forman parte sus residentes y actividades acogidas en el lugar. La preservación también implica la protección de las redes sociales establecidas y las ocupaciones allí consagradas, al igual que la forma de los espacios.

La idea completa de preservación no debería limitarse simplemente a la protección de inmuebles de interés histórico por su valor estético y representatividad de un estilo arquitectónico. Un proyecto de calificación urbana debería basarse en el contexto edificado existente, sin intervenciones agresivas y evitando su destrucción.

La experiencia del proyecto Nova Luz en São Paulo, así como la del Poblenou en Barcelona, muestran la fuerza de la participación ciudadana en la preservación del patrimonio en los procesos de transformación urbana. En el caso de la Nova Luz, el patrimonio histórico edificado fue salvado de la destrucción propuesta por el Plan Urbanístico debido a la legislación de preservación ya previamente existente en el área. Pero el barrio también es catalogado por su paisaje cultural, su conjunto edificado y trazado urbano. Además, es de esencial importancia la pluralidad de usos registrados, al igual que la diversidad social de sus residentes: es el patrimonio inmaterial que los ciudadanos, por medio de asociaciones, vienen reclamando para preservar la memoria del barrio. En contrapartida, el Estado, junto con la iniciativa privada, usa el discurso de preservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural como elemento fundamental para acciones de transformación espacial que buscan también, en el fondo, la reproducción del capital destruyendo todo aquello que forma parte de la memoria de la ciudad, las referencias de vida de un pueblo, provocando profundos cambios en sus residentes locales y usuarios, y facilitando el conocido proceso de exclusión social.

3.3 Conclusiones

Como se ha visto, todas las experiencias de intervenciones urbanas presentadas se proponen revertir el proceso de degradación físico, social y económica de centros de interés histórico, algunos con enfoques turísticos, otros económicos y/o tecnológicos y otros con preocupaciones de tipo social. A pesar de las diferencias, todos utilizan el patrimonio cultural como *leitmotiv* de actuación, sea a través de su rehabilitación y preservación de la identidad local o mediante su reinención –como el fallido caso de Beirut.

En muchos casos, se pudo observar cómo el planeamiento urbano de las últimas décadas está dirigido a intereses económicos y de promoción de la ciudad en el ámbito internacional. Este tipo de actuación urbanística se da tanto en países europeos, con gran pasado histórico, como en Oriente Medio, caso de Beirut, o en América Latina, con un pasado histórico no tan lejano. La diferencia entre todos ellos está en el modelo de gestión, en los instrumentos que se utilizan para intervenir, además de en la capacidad de los ciudadanos a la hora de movilizarse en defensa de su patrimonio.

Se pudo observar que, en los casos de Beirut y Pelourinho, existen ciertas similitudes, pese a que el plan de Beirut fue gestionado por una empresa privada con intereses puramente económicos, y, por el contrario, el caso de Pelourinho por una Administración pública. Ambos son ejemplos claros de una gestión autoritaria sin participación ciudadana, donde el patrimonio histórico ha sido utilizado y manipulado para crear pastiches, sin ninguna preocupación real con su autenticidad e integridad histórica. Son ejemplos donde el patrimonio inmaterial ha sido desconsiderado, representado por las costumbres de los habitantes, como los *souks* de Beirut o por la preservación de la población local en el caso de Pelourinho. Ambos casos resultaron en expulsión de residentes y pérdida de identidad local, a tal grado que algunos autores lo han identificado dentro de un proceso de gentrificación (Davie, 2008, Leite, 2007, Braga, 2008), aunque otros cuestionan si realmente se le puede identificar como tal ya que en Beirut gran parte de su patrimonio existente fue destruido y, en el caso de Pelourinho no hubo un proceso de sustitución de población residente (Azcona y Smith, 2010). Aun a pesar de todo, lo que si puede decirse sin riesgo a equivocarse es que en los dos casos la población local ha sido desplazada y que fue resultado de un perfil de gestión que simplifica el problema del patrimonio a un solo valor –el valor económico.

Las dos experiencias de Barcelona a este respecto son experiencias distintas, aunque en los dos casos observados de Ciutat Vella y el Poblenou se destaca el papel de los movimientos sociales de reivindicación urbana y de gestión pública y privada.

A pesar de que el 'modelo Barcelona' ha sido cuestionado por diferentes autores (Vainer, 2000; Arantes, 2000; Capel, 2006), principalmente a partir de la mitad de los años noventa, debido al énfasis excesivo que se puso en el turismo, en los grandes eventos, y en la promoción inmobiliaria, es importante remarcar que, aparte los puntos positivos, en palabras de Borja (2010), existen "luces y sombras". Las operaciones emblemáticas como Diagonal Mar y el Fórum de las Culturas de 2004 ponen en cuestión el llamado 'modelo Barcelona'. Son evidentes, sin embargo, algunas de las 'luces' que surgieron con la rehabilitación integral de Ciutat Vella: una política urbana democrática que se propuso mejorar la calidad de vida local a través del acceso a la vivienda, equipamientos y espacios públicos, equilibrio entre residencia y servicios, rehabilitación del patrimonio edificado y, principalmente, el mantenimiento del carácter popular.

En el caso del Poblenou, el Plan 22@ propuso crear una zona de nueva economía preservando el equilibrio de los usos, preservando la función residencial existente y promoviendo un aumento de vivienda social, y al mismo tiempo mejorando la oferta de espacios públicos y culturales. A pesar de todo, las 'sombras' versan sobre esta intervención, diferente de Ciutat Vella, pues la financiación es prácticamente del sector privado, y es ahí es donde aparecen conflictos, puesto que intereses entre promotores privados y movimientos sociales son muchas veces opuestos. Aun así, nuevamente dichos movimientos sociales fueron fundamentales para evitar que el proceso de renovación urbano eliminara totalmente el patrimonio físico y cultural del local, a pesar del cuestionable cambio del paisaje urbano del área.

La revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México se asemeja a los dos casos de Barcelona en cuanto a la gestión pública y privada, con participación de la sociedad civil partiendo de un plan integrado. En estos ejemplos se crean empresas públicas gestoras con objetivos específicos de liderar todo el proceso de intervención garantizando la participación de la comunidad. En el Poblenou y Ciudad de México, el capital de las empresas gestoras es exclusivamente público, aunque en Ciutat Vella ha sido con capital mixto. Con respecto a la financiación, Ciutat Vella y Ciudad de México contaron con participación pública y privada; en el primer caso, hubo una gran inversión por parte del poder público, y el segundo, una inversión principalmente del sector privado.

La experiencia del proyecto Nova Luz en São Paulo, así como los dos casos de Barcelona, muestra la fuerza de la participación ciudadana en la preservación del patrimonio cultural y en los procesos de transformación urbana. En el caso de la Nova Luz, el patrimonio histórico edificado fue salvado de la destrucción propuesta por el Plan Urbanístico debido a la legislación de preservación ya previamente existente en el área; sin embargo, la población local consiguió paralizar el plan por no haber acuerdo

entre los intereses privados y la sociedad civil. Ya en el Poblenou se logró la aprobación de un plan de protección de su patrimonio industrial.

Con los análisis de los casos se pudo observar la importancia de la gestión compartida del público y privado en los procesos de desarrollo local. Actualmente es fundamental que las instancias administrativas unan esfuerzos y se incorporen a agentes privados para actuar en la ciudad. Una de las formas adoptadas es a través de la creación de sociedades de economía mixta – SME-, que pueden ser de capital público y privado o integralmente público. Este modelo se basa en la actuación del Ayuntamiento como agente definidor de estrategias, objetivos y actuaciones urbanísticas y el sector privado como contribuyente del capital inversor (Casellas, 2007). Ejemplos de este modelo de gestión se ha visto en Barcelona con las empresas PROCIVESA de economía mixta que actuó en Ciutat Vella y 22@ Barcelona S.A. de capital integralmente municipal en el caso de Poblenou, el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México que al principio actuó como empresa privada y después se convirtió en órgano público. Somocurcio (2005) enumera las ventajas de las actuaciones de las empresas de economía mixta: 1) una relación más cercana de la sociedad en el ámbito privado. En el caso de que el público tiene la mayoría de las acciones se garantiza el cumplimiento de los objetivos sociales buscando el equilibrio entre los intereses privados y sociales; 2) La posibilidad de intervención está garantizada puesto que es la administración que conduce la sociedad; 3) Como la administración pública es accionista de la sociedad se tiene un valor añadido en el capital depositado posibilitado por la garantía de una utilidad y generación de un plusvalor de suelo; 4) La gestión empresarial conlleva a la calidad de los servicios y atención al cliente.

Se puede concluir que las ciudades, además de su significado cultural, son sistemas dinámicos que cumplen funciones económicas, de servicios y de vivienda, que se deben tener en cuenta al intentar preservar sus valores culturales y artísticos, cuestión sumamente compleja en los casos de conjuntos históricos (González-Varas, 2000).

El centro debe ser visto como una obra de arte no estática, sino en movimiento constante, donde el patrimonio histórico, juntamente con sus habitantes y usuarios, juegan un papel protagónico como principales conformadores de la red urbana, que le dan soporte e identidad (Rocha & Collera, 2010).

A seguir se presenta una tabla comparativa de cuatro de los seis casos de intervenciones analizados. Dicha comparación se limitó a los casos de Pelourinho en Salvador; Poblenou y Ciutat Vella en Barcelona; y del Centro Histórico de la Ciudad de México; las intervenciones de Beirut y São Paulo no han sido incluidas debido a limitaciones de información disponible. La tabla ha sido utilizada en las entrevistas de campo desarrolladas en el próximo apartado de este trabajo, por lo tanto se encuentra en portugués.

INTERVENÇÕES (período de análise)	CIUTAT VELLA (Barcelona) (1979- 1998)	POBLENOU (Barcelona) (2000- 2010)	CIUDAD DE MÉXICO (1998-2011)	PELOURINHO (Salvador) (1992-1999)
OBJETIVOS Gerais	Reverter a degradação física, social y económica			
	Melhorar a qualidade de vida.	Transformar a área num distrito de novas atividades tecnológica.	Dinamizar a área.	Criar uma nova área de atração turística nacional e internacional.
- Específicos	Reutilização do patrimônio histórico Melhora de infraestrutura			
	-Criação de novos espaços públicos (demolições) -Reabilitação do patrimônio para residência e equipamentos públicos e culturais.	-Criação de novos usos relacionados com a tecnologia da informação -Novos equipamentos públicos -Aumento do número de moradias -Novos espaços públicos	-Reabilitação de imóveis para fins comerciais, culturais e residenciais. -Resgate dos espaços públicos -Repovoamento da área	-Reutilização do patrimônio para fins culturais, de lazer e comercio. -Criação de um shopping center ao ar livre.
- NORMATIVAS	Planos integrais			Sem plano
- Gestão	Público e privada com participação da sociedade civil. Criação de uma empresa pública gestora			Pública sem participação da sociedade civil
	Papel de cada um:			
	Público: Coordenar as atuações dos diversos atores. Assegurar a participação da sociedade civil.	Público: Atuações de arranque Redação e execução do Plano de infraestrutura	Público: Criar e gestionar os instrumentos para a recuperação do patrimônio histórico e cuidar do espaço público. Assegurar a participação da sociedade civil.	
	Acompanhamento e aprovação dos PERIS (tipo de Operações Urbanas Consorciadas).			
Financiamento	Público – privado Maioria pública	Privada	Público – privado Maioria privado	Público

*Tabla 3.3: Tabla resumen de las intervenciones urbanas analizada.
Está en portugués por haber sido utilizada en las entrevistas realizadas en Brasil.*

Autoría propia.

INTERVENÇÕES (período de análise)	CIUTAT VELLA (Barcelona) (1979- 1998)	POBLENOU (Barcelona) (2000- 2010)	CIUDAD DE MÉXICO (1998-2011)	PELOURINHO (Salvador) (1992-1999)
Resultados	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento no número de moradores, com manutenção da população residente anterior ao plano. • Parque residencial heterogêneo com habitações de interesse social em novos edifícios, residências reabilitadas e habitações de promoção privada. • Mescla de usos: universitários, residenciais, comerciais e culturais. • Novos espaços públicos e equipamentos sociais. • Patrimônio histórico valorizado e reabilitado. • Melhora física, social e econômica. 			<ul style="list-style-type: none"> • À princípio parecia que ia funcionar. • Recuperação do patrimônio edificado, apesar das controvérsias quanto à perda de autenticidade.
Impactos	- Movimento social forte – logrou a implantação do plano.	<ul style="list-style-type: none"> - Movimento social forte – logrou a preservação do patrimônio histórico. - Perda de postos de trabalhos tradicionais. - Aumento de densidade com o aumento de edificabilidade. - Mudança importante na paisagem urbana do local. - 34% da área está pendente de transformação (crise econômica) 		<p>Desequilíbrio dos usos comerciais, serviços e culturais.</p> <p>Pouca habitação com remoção dos antigos moradores (95%).</p> <p>O modelo não foi capaz de se sustentar.</p> <p>Nova decadência – a intervenção continua com outras diretrizes e que ainda não mostraram resultados.</p>
				

