

Curso Sobre Urbanismo y Desarrollo Sostenible

**EL USO DE INDICADORES
PARA LA MEDICIÓN DEL
ESTADO DE CONSERVACIÓN
DE LOS CENTROS
HISTÓRICOS.**

**AUTOR: Silvia Nélida Bossio
Colaboradora Externa del Observatorio de Medio
Ambiente Urbano OMAU de la ciudad de Málaga.**

CONVOCATORIA 2009

INDICE

Título del trabajo: El Uso de Indicadores para la Medición del Estado de Conservación de los Centros Históricos.

Capítulo I: Los Centros Históricos.

Subcapítulo I.1: El patrimonio cultural: concepto, valorización y protección.

Subcapítulo I.2: Definición y características de los Centros Históricos como componentes del patrimonio cultural.

Subcapítulo I.3: Problemáticas de los Centros Históricos. Ejemplos concretos de problemas y sus soluciones.

Capítulo II: Los indicadores: concepto y antecedentes en relación al patrimonio.

Subcapítulo II.1: Definición y tipos de indicadores.

Subcapítulo II.2: Antecedentes de los indicadores y su relación con el patrimonio.

Capítulo III: Ejemplo de indicadores en la Ciudad de Buenos Aires.

Subcapítulo III.1: La postulación de la Ciudad de Buenos Aires como Paisaje Cultural Urbano.

Subcapítulo III.2: El Plan de Manejo para Centros Históricos como indicador base.

Capítulo IV: Indicadores: teoría y práctica.

Subcapítulo IV.1: Los Indicadores y el patrimonio.

Subcapítulo IV.2: Batería de indicadores: propuesta.

Capítulo V: Reflexiones finales

Bibliografía

Anexo

CAPÍTULO I: LOS CENTROS HISTÓRICOS¹

Subcapítulo I.1: El patrimonio cultural: concepto, valorización y protección.

¿A que llamamos patrimonio?

*“Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores”.*²

Entendemos al patrimonio como un legado de las generaciones pasadas, para el disfrute de las generaciones presentes que a su vez, crean nuevo patrimonio que, junto con el legado, se convertirá en el patrimonio de las generaciones futuras.

Un bien se convierte en patrimonio a partir de su reconocimiento, su valoración, su apropiación y su incorporación por parte de la comunidad ya que una vez reconocido, pasa a ser incorporado como un elemento constitutivo de su identidad y su memoria.

¿A que llamamos patrimonio cultural?

*“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 un sentido a la vida. Es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo: la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas”.*³

Hablamos de patrimonio cultural cuando nos referimos a los bienes materiales, culturales y tradicionales que nos permiten identificarnos como una comunidad. Su protección puede ser abordada desde distintos enfoques, buscando como fin poner a cubierto las diferentes situaciones de riesgo a las que se enfrenta. Estos instrumentos de protección pueden ser: la normativa, los planes de manejo y gestión, los indicadores de seguimiento, etc.

La Ley 1.227 del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, sancionada por la Legislatura de la Ciudad el 4 de diciembre de 2003, en las páginas 1 y 2, define en los artículos 4 y 5, las distintas categorías de bienes que componen

¹ Parte de este capítulo lo escribí para la realización del trabajo final del Curso de Especialización en Ordenamiento Territorial y Urbanismo realizado en la Unión Iberoamericana de Municipalistas UIM, entre 2008 y 2009.

² Carta de Cracovia, Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, Pág. 1, año 2001

³ Declaración de México sobre políticas culturales, Comisión Mundial sobre políticas culturales, Principio Nº 23, UNESCO, México, 1982.

el patrimonio cultural de un pueblo, abarcando los aspectos tangibles e intangibles del mismo.

Entre ellas destacamos la siguiente:

“Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas: que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el Casco Histórico así como los centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad”.⁴

Subcapítulo I.2. Definición y características de los Centros Históricos como componentes del patrimonio cultural.

*“Se entiende por Centros Históricos a todos los asentamientos humanos cuyas estructuras, unitarias o fragmentarias - incluso si se han transformado parcialmente a lo largo del tiempo- se hayan constituido en el pasado o en lo sucesivo, y tengan particular valor de testimonio histórico, arquitectónico o urbanístico”.*⁵

*“Se considera "conjunto histórico o tradicional" a todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural”.*⁶

*“Todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”.*⁷

*“Entendemos como Centro Histórico un conjunto urbano de carácter irrepetible en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en la que se asientan sus señas de identidad y su memoria social”.*⁸

⁴ Ley 1.227 del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, Art. 4 y 5, Buenos Aires, año 2006

⁵ Carta Italiana del Restauro, Pág. 1, año 1972

⁶ Recomendación Relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea, Pág. 1, Nairobi, año 1976

⁷ Conclusiones del Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, Unescoipnud, Pág. 1, Quito, Ecuador, año, 1977

⁸ Carta de Veracruz Criterios para una Política de Actuación en los Centros Históricos de Iberoamérica. Pág. 1. Veracruz, año 1992

¿Cuales son los rasgos distintivos comunes que encontramos en las definiciones de Centros Históricos extraídas de estas diferentes Cartas y Recomendaciones Internacionales?

asentamiento humano – vida de un pueblo
testimonio histórico – huella, identidad
estructura proveniente del pasado – evolución de un pueblo
conjunto urbano – señas de identidad/memoria social

Podemos decir entonces que los Centros Históricos son espacios de memoria, lugares que reflejan la transformación de la ciudad, su evolución histórica, cultural y social, evidenciado en su gente, en sus espacios urbanos y en su arquitectura, y como tales requieren de un tratamiento particular que les devuelva su capacidad de responder a las necesidades de sus habitantes sin desvirtuar su esencia en un marco de sostenibilidad que impida que su degradación, la pérdida de los elementos que los constituyen, o un uso inadecuado de sus espacios o de sus edificios, priven a las generaciones futuras de la posibilidad de disfrutar de estas riquezas y traiga como consecuencia la ausencia del sentido de pertenencia y del reconocimiento del valor testimonial y cultural que poseen. La destrucción del patrimonio implica la destrucción de la memoria.

La revitalización de estos espacios se enfrenta a la responsabilidad de proteger el legado histórico y cultural y a su vez adaptarse a las necesidades del hoy teniendo en cuenta las necesidades funcionales y sociales contemporáneas.

Tomemos como ejemplos la Casa de la Música en el Palacio Cusani en Parma, la Gran Guardia en Verona o el Caixa Forum en Madrid, donde se evidencia el gran potencial que estos espacios poseen y como a partir de una correcta intervención, son capaces de dar respuesta a los requerimientos que una ciudad en constante crecimiento y evolución demanda para su desarrollo como ser un espacio público adecuado, ámbitos confortables de trabajo, servicios, áreas de esparcimiento y recreación, etc.

El Centro Histórico cargado de valores históricos, culturales, sociales, simbólicos y urbanísticos, representa la memoria colectiva de quienes lo habitan, lo recorren, lo disfrutan, es decir de todos aquellos que de una manera u otra lo viven. Sus características culturales lo convierten en un espacio único donde se aglutinan las señas de identidad de una sociedad.

Se trata de un espacio de ciudad compleja donde conviven una multiplicidad de funciones cuya diversidad enriquece su vida urbana. La ciudad compleja a diferencia de la ciudad difusa, facilita la comunicación y la interacción entre sus habitantes en relación a las actividades que allí se desarrollan: residenciales, comerciales, sociales y/o recreativas. Esta mezcla de funciones es la que debe defenderse y fomentarse en los Centros Históricos, trabajando sobre la movilidad, los equipamientos y los servicios, es decir dotando a estos espacios de las condiciones de confort necesarias para mantenerlos vivos.

*“La idea de patrimonio como un recurso al servicio de la comunidad, no solo cultural, sino también económico que permita hacer compatibles la conservación de los edificios y obras de arte con la pervivencia de un centro histórico vivo y dinámico que presta especial atención a la población residente, que se integre en el conjunto de la ciudad y que contribuya al desarrollo general”.*⁹

Subcapítulo I.3. Problemáticas de los Centros Históricos

Los Centros Históricos son el reflejo del patrimonio, de la identidad de una sociedad, pero a su vez, se trata de espacios con distintos problemas sociales y funcionales de adaptación a las necesidades del hoy, que deben ser tratados en un modo integral, evitándose las soluciones puntuales o con fines turísticos que ponen en peligro su integridad e identidad.

Las respuestas y el tratamiento a los problemas de los Centros Históricos deben concentrarse en la puesta en valor del patrimonio, la conservación de la memoria, la rehabilitación de las viviendas, la actualización de las infraestructuras y los servicios, la ampliación de la oferta de equipamiento urbano y cultural, el garantizar la accesibilidad para todos, facilitar la movilidad, entre otras. En síntesis, actuar sobre la mejora de los aspectos funcionales y sociales del sector, revitalizándolo, es el modo en que decididamente se colabora a mantener el centro vivo.

Las soluciones deben verse reflejadas en la gestión que se realice entendiéndose que se trata de espacios únicos, cargados de un valor simbólico. Estas características deberán ser tenidas en cuenta a la hora de su implementación.

El rol de los gobiernos locales, regionales y nacionales en la ordenación y gestión de este sector del territorio de la ciudad, hacen necesaria la coordinación de tareas dentro de los Centros Históricos ya que estos no deben ser espacios aislados en los planes para las ciudades como generalmente aparecen en los Planes Generales, pintados de gris y con la leyenda Plan Especial, sino por el contrario, debe existir una permanente interrelación y retroalimentación con el resto de la ciudad. Por lo tanto, la gestión debe alentar una permanentemente articulación con aquellos organismos de gobierno que tengan competencia en las temáticas involucradas pero además, con todos los actores que hacen posible la existencia de un Centro Histórico sostenible.

Por lo tanto, se entiende que la forma de gestión urbana a ser implementada para abordar las problemáticas de los Centros Históricos, debe estar pensada desde la articulación entre las distintas reparticiones del gobierno en sus distintas instancias, pero además se debe contar con la participación de empresas, asociaciones civiles y la población local. La gestión debe estar pensada como un mecanismo capaz de establecer relaciones más abiertas que

⁹ Luís Monreal, Presentación, Vivir las ciudades históricas: recuperación integrada y dinámica funcional, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Castilla – La Mancha, Cuenca, Pág. 11, año 1998

permitan compatibilizar acciones y optimizar los recursos disponibles, fortaleciendo así el tejido social.

Entre los muchos problemas que afectan a los Centros Históricos podemos mencionar:

- Stock edilicio en situación de riesgo
- Pérdida de población residente
- Edificios desocupados o en situación de dominio irregular
- Escasa oferta de espacios verdes y lugares de recreación
- Deterioro del espacio público
- Contaminación ambiental, sonora y visual
- Adaptación a la vida contemporánea

Entre los criterios y objetivos a tener en cuenta para dar respuestas a estas problemáticas podríamos mencionar:

- Integrar las acciones propuestas a la planificación de la ciudad en su totalidad.
- Incentivar el carácter complejo del Centro Histórico a través de una estructura multifuncional que de respuesta a la población residente y ocasional.
- Apoyar mediante medidas de fomento y rehabilitación la permanencia de los vecinos y la llegada de nuevos residentes.
- Controlar y regular las nuevas intervenciones y los cambios de uso para que se relacionen en un todo de acuerdo con las características del sector.
- Incrementar y mejorar los equipamientos y servicios en función de las necesidades de los residentes y usuarios.
- Establecer medidas para la mejora de las condiciones ambientales del sector.
- Fomentar la rehabilitación urbana y residencial según usos y funciones acordes a los edificios y espacios urbanos del Centro Histórico.
- Estudiar propuestas relacionadas con el tráfico y el estacionamiento de vehículos públicos y privados.
- Dar respuesta a los conflictos entre peatones y vehículos.
- Estudiar el impacto que puedan tener ciertas intervenciones en el Centro Histórico.
- Dar seguimiento a las propuestas y a las intervenciones a través de instrumentos de medición que orienten sobre el estado de conservación de los Centros Históricos.

Estas problemáticas pueden ser analizadas desde intervenciones concretas que propongan respuestas adecuadas al espacio donde se esta interviniendo.

- **Stock edilicio en situación de riesgo**

Especialmente en los Contextos Históricos latinoamericanos podemos observar un alto porcentaje de edificios degradados producto del abandono, de la

imposibilidad económica o del desinterés por parte de los propietarios y/o de los inquilinos en realizar las tareas de mantenimiento y conservación necesarias para preservar estos edificios en buen estado, generando condiciones de habitabilidad de baja calidad y poniendo en riesgo la conservación de este patrimonio.

La recuperación de las características arquitectónicas y ambientales es posible gracias a su potencialidad arquitectónica, su factura y su gran adaptabilidad.

Ejemplo: Rehabilitación de la Manzana de San Francisco

El proyecto de rehabilitación de la Manzana de San Francisco constituye una respuesta directa al problema de escasez de viviendas en el Casco Histórico, como solución para residentes de escasos recursos económicos. La rehabilitación como iniciativa de intervención permitió recuperar este conjunto de viviendas de interés social, respetando su pasado pero a su vez adaptándolo a las necesidades del hoy, mejorando la calidad de vida de sus residentes.

La obra se gestionó con la participación de la Junta de Andalucía y la Agencia Española de Cooperación Internacional en forma conjunta con autoridades, profesionales y técnicos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Banco Ciudad, propietario de las viviendas. En esta intervención participó el Programa San Telmo – Montserrat solamente en una primera etapa, continuándose luego las obras con un equipo de profesionales de la Municipalidad de la Ciudad abocado al proyecto.

El Edificio

El predio está ubicado en el barrio de Montserrat, a escasos metros de la Plaza de Mayo. Constituyen la manzana, la iglesia y convento de San Francisco, la capilla de San Roque, el colegio y los edificios de rentas ubicados sobre la calle Balcarce. Estos edificios datan de fines del siglo XIX, principios del XX. Responden a la tipología de habitaciones en torno a un patio que con el tiempo se convirtieron en los conventillos.

Los inmuebles se encontraban altamente degradados debido a la falta total de mantenimiento, presentando deficitarias condiciones de higiene

Los Objetivos

- Rescatar el inmueble para la propia población que lo habita, evitando la terciarización.
- Participación de todos los agentes involucrados.
- Regularización de la situación de los ocupantes ilegales, alquilando las viviendas a través del Banco Ciudad.
- Concientización de los habitantes sobre la importancia de conservar el edificio teniendo en cuenta su valor patrimonial.
- Recuperación de un edificio con valor patrimonial cubriendo las necesidades de habitabilidad.

La Gestión

La Rehabilitación de la Manzana de San Francisco, se llevó a cabo a partir de la firma del Protocolo de Colaboración entre las partes antes mencionadas en el año 1990, el cual comprendía la ejecución de las obras que finalmente se realizaron en dos fases, la difusión del patrimonio de los barrios de San Telmo y Montserrat y la formación de profesionales en rehabilitación. El aporte español, se efectuó con las partidas presupuestarias de la Junta de Andalucía destinadas a cooperación internacional. El proyecto y la dirección técnica de las obras correspondió al Gobierno de la Ciudad, quién además debía implementar el trabajo social con los ocupantes de las viviendas. Finalmente el Banco Ciudad, propietario de los inmuebles, cede el bien sin perder la titularidad de dominio, alquilando las viviendas a quienes las habitaban.

La Intervención

La intervención se llevó a cabo en dos etapas debido a la imposibilidad de realojar a la totalidad de las familias que habitaban los edificios. La primera etapa fue subvencionada por la Junta de Andalucía y permitió la rehabilitación de 58 unidades habitacionales y 3 locales comerciales con una superficie cubierta de 3.955 m². La licitación se realizó por concurso privado de precios convocado por la Agencia Española de Cooperación Internacional. Las viviendas fueron entregadas en julio de 1993. La segunda etapa comienza a principios de 1994 siguiendo la misma modalidad, siendo las viviendas ocupadas en julio de 1995. En esta fase se realizaron 36 viviendas y 2 locales con una superficie cubierta de 2.791 m². Las acciones realizadas mantuvieron los muros portantes exteriores como así también la mayor cantidad posible de los interiores, incluyendo en las viviendas núcleos sanitarios y cocinas. Se diseñaron viviendas compactas de dos, tres y cuatro ambientes. Se mejoraron las condiciones de ventilación e iluminación, a partir de la ampliación de los patios.

Imágenes: Ver Anexo Pág. 56

Imagen 1: La Manzana Franciscana.

Imágenes 2 y 3: Estado en el que se encontraban los inmuebles.

Imágenes 4 y 5: Los edificios después de la rehabilitación.

- **Pérdida de la población residente**

Uno de los problemas más importantes de los Centros Históricos es el de la pérdida de población especialmente en manos de la terciarización y de una inadecuada o escasa dotación de servicios indispensables para satisfacer las necesidades que la población hoy día exige y que genera el traslado de sus pobladores hacia nuevas áreas que puedan ofrecer mejores respuestas a estas necesidades. La consecuencia de estos éxodos a sectores con mejor oferta rotacional de servicios y equipamientos produce una merma en el número de habitantes, el envejecimiento de su población y por ende, el envejecimiento del sector.

Los principales enemigos de la fuerte despoblación de estos sectores se sintetizan en la falta de planes de revitalización de carácter integral, el deterioro

progresivo que presentan los edificios y los espacios públicos y la pérdida de vitalidad funcional.

Un Centro Histórico sin su gente es un centro muerto. Podríamos decir que una correcta gestión de recuperación y revitalización permitiría mejorar la calidad edilicia-ambiental y las condiciones de habitabilidad de la población residente en un sector de la ciudad que por su centralidad y su accesibilidad se torna cada vez más apetecible a usos que dejan el sector vacío por las noches y durante los fines de semana y otros cuya vitalidad esta dada exclusivamente por actividades gastronómicas.

Es fundamental el fomento de la vivienda y la dotación de facilidades para que aquellos que habitan el Centro Histórico puedan mejorar su calidad de vida conservando de este modo a los residentes en el lugar.

También es fundamental dotar de servicios al sector, ya que sin una adecuada respuesta a las necesidades de los pobladores, éstos tienden a moverse hacia sectores mejor abastecidos.

Ejemplo: Barrio de Lavapiés en Madrid - España

El barrio de Lavapiés se encuentra ubicado al sur del centro histórico de Madrid en el barrio administrativo de Embajadores, delimitado al norte por la Plaza de Tirso de Molina, calle Duque de Alba y calle de la Magdalena, al este por la calle Santa Isabel; el límite al sur lo forman las rondas de Valencia y de Atocha y la Glorieta de Embajadores; finalmente el límite oeste lo constituye la Plaza de Cascorro, la calle de Embajadores y Ribera de Curtidores.

El origen del barrio es de arrabal extramuros y se remonta a mediados del siglo XII cuando se asienta en la zona población judía. La cerca levantada por Felipe II en el siglo XVI, aún no integra el barrio a la villa. Es recién con la construcción de la cerca de Felipe IV a comienzos del siglo XVII, que el barrio queda totalmente incluido dentro del límite de la ciudad.

La Entidad Gestora del Sector 1 de Lavapiés

La intervención en el sector surge como respuesta a los problemas sociales y las deficiencias de la arquitectura y la infraestructura. El proyecto de actuación está orientado a mejorar la calidad de vida de los habitantes, a partir de la reordenación del medio ambiente urbano, materializando acciones de recuperación del patrimonio, renovación de la infraestructura e implementación de programas sociales.

Los objetivos de la intervención se resumen en la dar solución a los problemas del sector:

- la obsolescencia de las infraestructuras básicas.
- una calidad urbano -ambiental notablemente degradada en donde destaca la falta de zonas de uso público y espacios verdes.
- el déficit en el equipamiento de servicios.

- el mal estado de conservación de las viviendas y su deficiente condición de habitabilidad e higiene, especialmente en aquellas donde la infravivienda es predominante.
- el deterioro de la actividad económica originado por la falta de atractivo para la intervención privada.
- una población mayoritaria de edad avanzada.
- Marginalidad social incrementada por el asentamiento de inmigrantes generalmente en situación ilegal.
- Inadecuada utilización del patrimonio público.

Se planea una política de rehabilitación para el sector a cargo de una Entidad Gestora que articulará las distintas administraciones intervinientes cuyo objetivo primero es el de dar a los residentes del área una mejor calidad de vida. Para ello, cuenta entre sus funciones con:

- Gestiona, canaliza y tramita subvenciones para incentivar y hacer posible la rehabilitación privada.
- Gestiona y tramita préstamos en nombre de los propietarios afectados, para financiar el resto del costo de la intervención a ser realizada.
- Brinda asesoramiento técnico, jurídico y económico a los propietarios de las viviendas para que éstas sean rehabilitadas desde la fachada al interior.
- Contrata las obras públicas necesarias para el mejoramiento del espacio urbano y de las infraestructuras.
- Firma convenios de colaboración con compañías proveedoras de suministros, entidades públicas y privadas, etc.
- Dotar al barrio de equipamiento cultural, deportivo y parques públicos.
- Mejorar la relación social de los habitantes.
- Promociona y divulga las actuaciones.

Por lo tanto, la Entidad Gestora no solo se ocupa de desarrollar el proyecto, sino que realiza la gestión que posibilite obtener la financiación y coordinar las acciones de las administraciones participantes.

Características de la actuación

El objetivo primero de este proyecto es mejorar la calidad de vida del entorno urbano. Para esto se han puesto en marcha obras desde lo público y lo privado, en un trabajo conjunto entre las administraciones participantes, las empresas privadas de servicios y los ciudadanos.

La Intervención Pública

- Renovación del viario y de las infraestructuras municipales: tareas de ampliación y renovación de las redes de infraestructura de recursos hídricos, de saneamiento y del alumbrado público, la mejora del espacio urbano y de la accesibilidad mediante la ordenación de la infraestructura viaria, el tratamiento de pavimentos, el suministro de mobiliario urbano y de la construcción de estacionamientos subterráneos. Se prioriza al peatón por sobre el automóvil, modificando la sección de las calles, suprimiendo los cordones y todos

aquellos elementos que dificulten el tránsito peatonal, incrementando los sectores de encuentro y las áreas peatonales, favoreciendo de este modo la convivencia vecinal.

- Servicios no municipales: las redes de los servicios tales como agua, gas, electricidad y teléfono presentan deficiencias que implican la renovación de las mismas con el fin de adecuarlas a las nuevas demandas y del resultado directo de la rehabilitación.

- Espacios verdes: mejora y creación de zonas verdes demoliendo ciertas edificaciones con el fin de esponjar el barrio abriendo espacios libres en la trama urbana. Dentro de las intervenciones se pueden mencionar las plazas de Agustín Lara, La Corrala y Lavapiés entre otras que recibirán un adecuado tratamiento y acondicionamiento.

- Ejecución de nuevos equipamientos: dirigidos a la mejora de los servicios del barrio y a la creación de focos de atracción de actividad urbana rompiendo el tradicional aislamiento con el resto de la ciudad, dando nueva vida a edificios de valor patrimonial que se encontraban subutilizados o desocupados. Algunos ejemplos son el Centro de Asistencia para la Tercera Edad en el Casino de la Reina, El Parque del Casino de la Reina donde se incorporarán espacios destinados a actividades al aire libre mejorando la carencia de espacios verdes en el área, el Mercado de San Fernando y Escuelas Pías remodelado para albergar un programa que contempla instalaciones deportivas y culturales, El Museo de Artes Populares ubicado en una corrala típica, incorporando actividades docentes y culturales y la Sala Olimpia remodelada según las necesidades del teatro.

- Rehabilitación de Viviendas: El objetivo fundamental del plan de rehabilitación consiste en lograr una mejor calidad de vida a partir de las intervenciones, mejorando las condiciones higiénicas y de habitabilidad de las viviendas.

Los tipos de rehabilitación en edificios y viviendas del Sector I de Lavapiés considerados según las Normas para la Concesión de Ayudas del Sector, son los siguientes:

- Actuaciones Generales

Acciones que permiten mejorar las condiciones de salubridad, habitabilidad, confort, seguridad y ornato en un edificio, las viviendas que lo constituyen o las partes comunes, manteniendo las características estructurales o la envolvente del edificio.

- Actuaciones Especiales

Obras destinadas a erradicar la infravivienda, lo que implica modificar la configuración actual del edificio al ser necesario alterar el número actual de viviendas, realizando obras de reestructuración parcial, general o incluso la sustitución del inmueble. Se contemplan obras de ampliación de viviendas de dimensiones inferiores a las establecidas por el PGOUM, como así también la ampliación de patios de ventilación e iluminación.

- Otras actuaciones Protegibles
Adquisición y rehabilitación de un edificio para alquiler o venta.
Nueva edificación en solares
Adquisición y rehabilitación de viviendas.
Redacción de proyectos básicos sobre actuaciones especiales de rehabilitación.
Subvenciones al alquiler para realojos provisorios.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 6: El barrio de Lavapiés, Pág. 57

Imagen 7: Plano de sector del Barrio de Lavapiés, Pág. 57

Imagen 8: Ejemplo de Corralas antes y después, Pág. 57

Imagen 9: Intervenciones públicas, Pág. 58

- **Edificios desocupados o en situación de dominio irregular**

Las malas condiciones de habitabilidad que suelen predominar en estos sectores de la ciudad, traen como consecuencia el abandono de los edificios de vivienda por parte de sus residentes originales y de importantes edificios contenedores de servicios que dejan de funcionar convirtiéndose en una cadena de deterioro, abandono con su consecuente dominio irregular y la aparición de síntomas de marginación.

Los edificios que encontramos en los Centros Históricos, vacíos, subutilizados, mal utilizados o con obsolescencia funcional, pueden convertirse en excelentes contenedores para dar respuesta a las necesidades de vivienda, equipamiento y servicios que la población necesita y a su vez, a través de una adecuada gestión e intervención, se logra la revitalización del sector y la protección del patrimonio desde su reutilización, rescatándolos del deterioro a los que se encuentran sometidos especialmente por la falta o mal uso de los mismos o de un inexistente o inadecuado mantenimiento.

Fundamentalmente, se hace imprescindible entender que la recuperación de un edificio desde su reutilización, se encuentra estrechamente ligada a su entorno, al lugar y a las necesidades donde éste se encuentra emplazado. De nada sirve la realización de intervenciones puntuales que no están acompañadas de planes de revitalización del sector. Esto es lo que permite conservar su carácter y garantiza que toda intervención desde la rehabilitación tanto edilicia como urbana, sea realizada en un todo de acuerdo con las necesidades del sector y con el respeto por el edificio y por el área donde se interviene.

Ejemplo: Centro de Arte Contemporáneo, Málaga

Se trata de una obra de reforma y cambio de uso, en un edificio histórico. La Ciudad de Málaga no contaba con un espacio expositivo para grandes obras por lo que se decide utilizar este antiguo mercado a partir de intervenciones acordes con su estructura que permitieran albergar el nuevo centro de arte.

Teniendo en cuenta que el programa propuesto correspondía un Centro de Arte de Vanguardia en un edificio histórico, se debió ajustar el mismo al edificio existente.

El Edificio

El edificio originariamente albergó el Mercado de Mayoristas de Málaga. Cuando se decide la intervención, llevaba veinte años de abandono. Se trata de un edificio histórico construido en 1939, cuyo valor reside en ser uno de los primeros ejemplos de la arquitectura española de la Autarquía. Se encuentra protegido, catalogado con Protección Integral. El Nivel de Protección Integral, "Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas"¹⁰.

El estado de conservación general era bastante deficiente, existiendo problemas de ejecución desde su inicio y otros agravados por el tiempo en desuso y sin mantenimiento.

La propuesta consistía en convertir el antiguo espacio del mercado en un espacio multifuncional para cualquier uso social, cultural y/o artístico contemporáneo para albergar todo tipo de expresiones artísticas.

El Centro cuenta con una superficie total de 5.912 m². El proyecto contempla una gran sala de exposiciones y actividades artísticas que podrá ser utilizada también para manifestaciones teatrales y donde tienen cabida también muestras de vanguardia, lecturas o conferencias.

Los Objetivos

- Recuperar el espacio del antiguo mercado para su nuevo uso no interviniendo en la estructura principal.
- recuperar el estado "histórico" del edificio y su adecuación y puesta en valor, no solo de los elementos originales de su protección, sino de toda su estructura arquitectónica.
- Lograr un espacio vivo y abierto para exposiciones de vanguardia.

La Gestión

En noviembre de 1996, la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico de Málaga, encarga a los técnicos Miguel Ángel Díaz Romero (Arquitecto) y Pablo Pastor Vega (Arquitecto Técnico), la redacción de un Estudio Previo para la Rehabilitación del antiguo Mercado de Mayoristas de esta ciudad.

En octubre de 1997, se reforma y completa para adaptarlo a las intenciones del Ayuntamiento y de Unicaja.

En Octubre de 1998, a petición de la Empresa PROMALAGA, se actualiza y completa con objeto de tener una idea clara de la inversión total a realizar.

¹⁰ Art. 17, PEPRI Centro, Pág , año

En junio de 1999, se entrega el Proyecto Básico correspondiente, siendo aprobado por la Comisión Provincial de Patrimonio de la Consejería de Cultura con fecha 1 de julio.

La Intervención

En el proyecto de intervención se distinguen tres grupos principales de actuación:

Recuperación exterior de fachadas y cubiertas

Restauración del interior

Adaptación del entorno urbanístico inmediato para adecuarlo al edificio

Las soluciones constructivas propuestas responden a dos factores:

- Por una parte, solucionar un problema constructivo y estructural evidente, de forma que se conserve exhaustivamente el espacio y la volumetría interior y exterior. En este sentido, el diseño de todos los refuerzos necesarios para recuperar la estructura, han estado condicionados por la premisa de no modificar los elementos originales.
- Por otro lado, en los casos muy puntuales en los que se han tenido que introducir elementos nuevos, de entre todas las posibilidades constructivas existentes, se ha optado por el criterio de emplear formas y materiales que se integren con las preexistentes, de forma que se diferencie claramente la actuación nueva pero que no desentone de lo existente.

En lo que respecta al espacio público, se adecuó el entorno urbano más inmediato, dando un tratamiento unitario mediante un acerado perimetral a todo el edificio y haciendo que el tránsito sea restringido. Además se retiró la antigua gasolinera que se encontraba al frente del CAC y se dotó con arbolado y todo tipo de instalaciones urbanas necesarias como, redes de saneamiento, red de aguas, hidrantes de incendios, red telefónica, red de gas, red de electricidad, etc.

Imágenes: Ver Anexo Pág.58

Imagen 10: Centro de Arte Contemporáneo de Málaga.

Imagen 11: Antes y después de la intervención.

- Escasa oferta de espacios verdes

Por su trama compacta, los Centros Históricos suelen presentar déficit de espacios verdes y de áreas de recreación debido a la alta ocupación e intensidad en el uso del suelo. Los pocos espacios destinados a plazas y parques se encuentran sobreutilizados por la población residente y por los usuarios del área, constituyendo un importante aporte todos los espacios que se puedan incorporar al uso público.

Con el fin de mitigar esta carencia, se busca realizar plazas o espacios de recreación en todos aquellos lugares que así lo permitan, como ser en remanentes de ensanches de avenidas o lotes vacíos, cuya escala es barrial, convirtiéndose en pequeños pulmones para el sector.

Ejemplo: Palacio de la Arganzuela Madrid

Desde 1928 el territorio donde se encuentra el palacio de Cristal de la Aranzuela era el Matadero municipal dotado de una seria impresionante de naves de curiosa arquitectura proyectados y construidos por el arquitecto Luís Bellido y González entre los años 1908 y 1928, siendo El Palacio, conocido también con el nombre de Nave de Patatas, uno de ellos.

En la actualidad, el recinto está totalmente acristalado en su interior y alberga una gran colección de plantas tropicales, subtropicales, suculentas y cactáceas, reunidas durante los últimos años para que puedan ser visitadas por el público. En concreto, posee cuatro espacios: tropical 1, tropical 2, subtropical y desértico. El espacio central contiene cuatro láminas de agua, cuyos brotes se vierten en unos pozos, desde donde se distribuyen por cauces subterráneos a cada uno de los distintos microclimas.

El invernadero se ha unido a las infraestructuras ambientales de Madrid, entre las que se encuentran la planta de tratamiento de residuos vegetales de Migas Calientes, los centros de información ambiental, los elementos didácticos como sendas botánicas, centros de observación de aves, de reproducción de lepidópteros, insectario y recuperación de aves con el objetivo de servir de soporte a las actividades ambientales del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid.

El Edificio

El edificio de 8.452 m² aproximadamente, es un ejemplo importante dentro de la arquitectura industrial madrileña y ha sido remodelado tomando como modelo los valiosos invernaderos decimonónicos situados en los parques de ciudades europeas como Viena o Londres, todos ellos ejemplos representativos de la Arquitectura del Hierro del siglo XIX.

Los Objetivos

- Rehabilitación de 6 hectáreas pertenecientes al antiguo Matadero como parque público n el conjunto del Parque Lineal del Manzanares.
- Recuperar un edificio de tradición industrial dentro de un espacio urbano singular.
- Restaurar íntegramente los elementos arquitectónicos y ornamentales del edificio y consolidar la estructura de la nave.

La Gestión

El promotor de la intervención ha sido el Área de Vivienda, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid, dentro de un proyecto mayor que

incluye la recuperación de los edificios del antiguo Matadero y el espacio público ajardinado circundante como parte del corredor verde del Parque Lineal del Manzanares.

Cabe destacar que se trata de un edificio autosustentable, ya que el espacio es alquilado para eventos y las ganancias son reinvertidas en el mantenimiento del edificio.

La Intervención

La rehabilitación de la antigua Nave de Patatas, edificio que formaba parte del antiguo matadero, entra dentro de un proyecto mayor e integral que persigue la recuperación de los espacios verdes de las riberas del río Manzanares, logrando junto con otros parques como el del Puente de Toledo o el de la Arganzuela, la consecución de una franja verde ininterrumpida.

En 1992 comenzó la reforma y rehabilitación de este edificio singular. El trabajo fue realizado sobre un proyecto de Guillermo Costa-Herrero y dirección facultativa de José Luís de Rojas.

La intervención contemplaba la restauración de sus partes componentes así como la consolidación de la estructura y el cambio de la cubierta de fibrocemento por láminas de vidrio armado para obtener un recinto acristalado en su totalidad. Se hizo uso de la tecnología para lograr aclimatar correctamente el espacio y poder albergar así las exposiciones de especies botánicas de distintas partes del mundo.

Su volumen interior se ha dividido en cinco espacios. Uno central que presenta en el cruce de los ejes compositivos un estrado elevado que se utiliza para la celebración de eventos institucionales, culturales, etc., y cuatro espacios con los microclimas adecuados para las exposiciones de flora tropical, subtropical, plantas suculentas y cactáceas.

Imágenes: Ver Anexo Pág.59

Imagen 12: Palacio de la Arganzuela.

Imagen 13: Implantación en el espacio urbano.

Imagen 14: Planta del edificio.

Imágenes 15 y 16: Interior del edificio.

- **Deterioro del espacio público**

La degradación del espacio público se relaciona con una insuficiente inversión pública y privada, pero además con la falta de compromiso del privado para con el cuidado del mismo y el poco o nulo mantenimiento, elemento fundamental para alargar la vida útil de estos espacio que son altamente utilizados por los residentes y los visitantes ocasionales.

La recuperación del espacio público, su mejora y su puesta en valor, garantizan un mejor disfrute por parte de todos y mejora sustancialmente la calidad de vida de los usuarios.

Ejemplos: Centro Histórico de Málaga

La Ciudad de Málaga desde 1995, ha iniciado una política de revitalización de su centro histórico a partir de la implementación de actuaciones urbanísticas que buscan la sostenibilidad en la ciudad antigua como la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y sus visitantes.

Al final de la década de los cincuenta, el centro de la ciudad, la almendra, presentaba un alto grado de deterioro coincidiendo con el paulatino abandono de la población y el inicio de un fuerte proceso de terciarización.

Este deterioro y abandono se veía reflejado claramente en el espacio público, la cara más visible y el detonante más importante de que se estaba perdiendo esa centralidad principal.

El Centro Histórico era a principios de los años noventa la zona más degradada de la ciudad.

Surge entonces el Plan Especial de Reforma del Centro Histórico (PEPRI) cuyos objetivos iniciales eran detener la degradación física del centro, buscando su revitalización a través de la implementación de operaciones de planeamiento.

Al Plan, se suma la oportunidad de contar con fondos económicos importantes en el año 1994 a través de la Iniciativa Comunitaria URBAN y de allí en más otros programas de financiación fueron destinados a la revitalización del centro histórico.

Las actuaciones incluyeron la renovación de infraestructuras, calles y plazas siguiendo una estrategia de continuidad de las tramas urbanas, formando recorridos y se intervino también en el mobiliario y en la mejora de las edificaciones, fachadas y cubiertas.

La obra emblemática por su naturaleza y su significado para los malagueños, fue la revitalización de calle Larios, calle principal del centro de la ciudad, con una cuidada intervención integral.

Hoy se sigue trabajando para recuperar el centro en zonas como Beatas donde el deterioro desdibuja el carácter de la ciudad y del centro, buscando recuperar el espacio público y que los habitantes recuperen también la calidad de vida perdida en el abandono.

Imágenes: Ver Anexo Pág. 60

Imagen 17: El espacio público en el Centro Histórico de Málaga.

Imagen 18: Imágenes antes y después de la intervención.

- **Contaminación ambiental, sonora y visual**

Los Centros Históricos que han logrado un equilibrio en su calidad ambiental, son aquellos que han sabido conservar su identidad y a la vez, han podido

incorporar respuestas adecuadas a las nuevas necesidades de los residentes y usuarios del sector.

La contaminación ambiental, sonora y visual, degradan la calidad de estos espacios y ponen en riesgo no solo a su herencia cultural sino a la sociedad que los vive y usa.

La estrechez de las aceras y calzadas, el exceso de equipamiento y la falta de una reglamentación adecuada en lo que respecta a la publicidad, traen como consecuencia el degrado de la calidad ambiental en algunos sectores de los Centros Históricos, en especial en aquellos sitios donde el tránsito vehicular es muy intenso o donde no existe una normativa que limite el tipo de publicidad o de mobiliario urbano a ser colocado en el sector.

Se debe pensar en la posibilidad de que la señalética responda a formas alternativas que permitan cumplir con su función, pero a la vez garanticen un control de su diseño, colores, materiales y ubicación que no perturben la imagen del entorno ni la movilidad peatonal.

Ejemplo: Conjunto Avenida de Mayo, Buenos Aires - Argentina

La Ley 449, Código de Planeamiento Urbano sancionada por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires en el año 2000, define en la Sección 5. Áreas de Protección Histórica APH¹¹ que constituyen áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra cultura.

La Avenida de Mayo, eje cívico por naturaleza de la Ciudad, se encuentra dentro del APH1 y por lo tanto, la Ley dicta para el sector instrucciones precisas para su intervención en el espacio público a fin de evitar la contaminación visual.

En las APH, existen tres niveles de protección ambiental en función del grado de homogeneidad tipológico espacial, de la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno. Dependiendo de estos niveles, la Ley indica cuales son las intervenciones posibles en los distintos sectores.

La Avenida de Mayo se encuentra comprendida dentro de los Ámbitos Consolidados y la Ley define estos sectores como¹² aquellos espacios públicos que presentan situaciones espaciales de interés (pública y socialmente reconocido), en cuanto a sus proporciones, textura, escala, vistas, y tensiones; que poseen un conjunto patrimonial de significantes arquitectónicos con referencias individuales de valor histórico-cultural; y que tienen un uso social

¹¹ Ley 449, Código de Planeamiento Urbano, Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, sección 5, Pág. 2, año 2000

¹² Ley 449, Código de Planeamiento Urbano, Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, sección 5, Pág. 269, año 2000

pleno con lugares de encuentros y de lectura de los símbolos urbanos que alimentan la memoria colectiva del lugar y de la ciudad.

A cada nivel le corresponden grados de intervención ambiental posibles, definidos según la conformación de conjuntos espaciales con características propias, estableciendo circuitos internos. Se regulan aceras y calzadas, marquesinas, toldos, publicidad, forestación, iluminación y señalización.

Todas las obras y acciones dirigidas a conservar el valor de estos conjuntos, a afirmar las tendencias existentes o a generar nuevas lecturas de los mismos y a establecer nexos interesaciales para reforzar los circuitos internos, quedan sujetos a las siguientes consideraciones que surgen de la norma.

Aceras y calzadas: se deben mantener las dimensiones actuales, el material a ser utilizado en las aceras es la baldosa calcárea de panes.

Marquesinas y Toldos: se respetarán las marquesinas originales de los edificios. Se permiten marquesinas diseñadas en vidrio y estructuras livianas de hierro solamente en entradas a hoteles y en caso de no utilizarse toldos. Los toldos identificarán distintos tipos de locales. Su diseño respetará la morfología edilicia y el lugar definido para sus estructuras en la vereda. Se permitirán toldos de lona rebatibles.

Publicidad: En toldos: podrá colocarse 1 (un) logotipo de marca comercial no repetido.

En carpinterías en planta baja: locales comerciales se ubicarán en el paño de la carpintería en una zona destinada a tal efecto; la carpintería se pintará totalmente de un color liso que será el mismo del espacio destinado a publicidad; se indicará el nombre del local y/o el rubro de la actividad; las letras podrán ser colocadas o pintadas, o de cajón de no más de 0,05m de espesor con luz de neón incorporada escondida.

En remates de edificios: se prohíbe publicidad de cualquier tipo en terrazas, remates o medianeras de edificios, de toda la Avenida, inclusive en el cruce con la Av. 9 de Julio

Letreros salientes y frontales: en la planta baja, en el frente de locales, se permitirá un letrero saliente por local y una tipología por edificio. Será perpendicular a la fachada de forma apaisada, colocado por encima de la cota 3m medida a partir del nivel de la acera; Por sobre la planta baja, se permitirá un letrero frontal o un letrero saliente por edificio sólo cuando un mismo uso abarque la totalidad de las plantas altas del mismo, constituyendo una única unidad de uso, pudiendo publicitarse exclusivamente la actividad que se desarrolla en dichas plantas. Estos anuncios no podrán exceder los límites de la fachada ni invadir la zona de ésta, correspondiente al coronamiento o remate del edificio si lo hubiere. Los letreros y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujarán los perfiles del edificio; tampoco ocultarán balcones ni obstaculizarán áreas de ventilación de locales.

Señalización: Toda la zona deberá tener un sistema de identidad propio diferente del resto de la ciudad que comprenderá señales turísticas, viales; imagen gráfica de las calles comerciales.

Mobiliario urbano: el conjunto de elementos que constituyen el mobiliario urbano constituirá un sistema integral. El diseño, color y emplazamiento de los componentes del mobiliario será determinado por el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales. El diseño buscará no interferir con las visuales a vidrieras y edificios.

Los elementos con valor patrimonial, carteleras de fundición, bocas de salidas de subterráneos se pintarán con colores acordes con el sistema integral de mobiliario.

Cualquier elemento que instalen las empresas de servicios públicos en las veredas deberán tener un diseño coordinado con el sistema integral y deberá contar con la aprobación del Consejo en lo relativo a sus características, diseño, color y emplazamiento.

A modo de listado enunciativo no excluyente se consigna los componentes del sistema:

Refugios de colectivos

Kioscos de diarios y revistas, flores e información

Carteleras de publicidad

Bancos

Maceteros

Señales urbanas

Papeleros

Colores: los colores en el espacio público deberán integrar un sistema armónico que transmita una imagen unitaria.

Actividades en la vía pública: Se permite el uso de las veredas como expansión de las confiterías, bares, cafés, heladerías y pizzerías, pudiéndose ocupar aquellas solamente con mesas y sillas.

Forestación: Tipo de árbol: plátano; se determina la forma del plantero.

Iluminación: Se permite iluminar las fachadas de los edificios.

Como se puede observar se han tenido en cuenta todos aquellos elementos que suelen causar graves problemas de contaminación visual en los Centros Históricos y en la ciudad de general, para de esta forma dar una imagen armónica e integral al sector que no sea agresiva para con los usuarios.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 19: La Avenida de Mayo, Pág. 60

Imagen 20: Publicidad, Pág. 61

Imágenes 21 y 22: Señalización y mobiliario urbano, Pág. 61

- **Adaptación a la vida contemporánea**

Otro tema importante a tener en cuenta cuando nos planteamos la revitalización de los Centros Históricos y en particular de su arquitectura y sus espacios, es el de la adaptación de éstos a las necesidades de la vida contemporánea a partir de la inserción de nueva arquitectura en espacios compactos y de una heterogeneidad particular.

Las necesidades actuales obligan frecuentemente a la adaptación de los viejos edificios y de los espacios urbanos, siendo ésta una necesidad imperiosa, entendiendo que toda intervención debe ser respetuosa y que debe aportar valores que potencien y enriquezcan el conjunto sin destruir o poner en peligro aquellas características que lo hacen meritorio de ser conservado. Estas acciones, no deben desvirtuar la esencia de la obra ni del entorno y deben estar concebidas desde la sostenibilidad.

La salvaguarda, o recuperación de los valores de los contextos históricos y de sus edificios, solo puede realizarse desde su recuperación para usos y actividades actuales que puedan desarrollarse con los adecuados niveles de calidad funcional y arquitectónica, basándose en las posibilidades de utilización real de los edificios adecuando las intervenciones a sus características tipológicas y funcionales. Sólo de ésta manera puede conservarse la memoria y los edificios y espacios de valor patrimonial sin momificarlos.

Las propuestas de intervención deben considerar el tejido histórico, el lenguaje del entorno circundante, su morfología y las tipologías existentes que darán patrones claros de intervención, convirtiéndose en el nexo entre lo existente y la nueva actuación.

El arquitecto Francisco Pol se expresa al respecto de la siguiente manera:
“...adentrarse en la historia de la ciudad, extraer lo específico del lugar, comprender sus significados, recolectar, por así decirlo, los materiales de la memoria, pero no con una perspectiva de recreación nostálgica del pasado, sino para utilizarlos más bien como elementos de incitación proyectual, para avanzar a partir de ellos en las vetas de la proyectualidad contemporánea”.¹³

Ejemplo: Biblioteca de las Escuelas Pías en Madrid

El proyecto comienza en 1996 con un concurso de ideas cuya propuesta era muy distinta a la que finalmente se ejecutó. Finalmente y tras un largo proceso, las ruinas de la iglesia se destinaron a biblioteca y el edificio adyacente a aula, pero además se presentó la oportunidad de un proyecto integral que incluyera un estacionamiento subterráneo bajo la plaza Agustín Lara incluida su ejecución dándole continuidad con la Plaza de La Corrala.

El Edificio

¹³ Francisco Pol, La Recuperación de los Centros Históricos: los debates abiertos, Vivir las Ciudades Históricas: recuperación integrada y dinámica funcional, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Castilla – La Mancha, Cuenca, Pág. 47, año 1998.

La iglesia fue construida por el hermano Gabriel Escribano entre 1763 y 1791, en base a una planta compuesta por una nave cuadrangular adosada a una rotonda, coronada con una suntuosa cúpula. Dicha rotonda estuvo decorada con ocho columnas istriadas de capiteles compuestos y tuvo por acceso un enorme arco de medio punto decorado con el escudo de las Escuelas Pías, obra de Alfonso Vergaz. La Iglesia y el colegio fueron incendiados durante los primeros días de la Guerra Civil.

Los Objetivos

- Intervenir desde distintas escalas, desde la urbana, la del espacio público hasta el diseño del mobiliario interior.
- Dar un carácter unitario al conjunto.
- Crear un diálogo permanente entre los distintos componentes del proyecto y la fuerte personalidad del barrio de Lavapiés.

La Gestión

El lugar donde se encuentra emplazado el complejo de la Universidad, eran terrenos que pertenecían al Ayuntamiento de Madrid. Éste los cedió a la Universidad con el fin de que se construyera el nuevo aulario y se recuperaran las ruinas convirtiéndose en la biblioteca.

Además, el proyecto era más ambicioso. Se buscaba integrar estas nuevas funciones al Plan que se estaba desarrollando en el sector junto con edificios como el teatro Olimpia el Circo Estable de Madrid, el casino de la Reina por mencionar algunos.

Los objetivos fueron cumplidos y hoy este espacio fue recuperado para uso de la universidad, pero también de los vecinos al integrarse al circuito de plazas y de estacionamientos del sector.

La intervención

El proyecto obra de José Ignacio Linazasoro y equipo, ha procurado mantener siempre un carácter unitario a pesar que las intervenciones eran de distinta categoría, trabajando sobre obra nueva, sobre las ruinas de la iglesia, en el espacio público y en el subsuelo. Estos se relacionan entre sí por analogía y contraste.

Puede sentirse el diálogo entre los elementos de la arquitectura contemporánea y los elementos que provienen del pasado. Esto se ve claramente reflejado en la permanencia del tambor de la iglesia como elemento referente del barrio, ubicando la nueva cúpula a media altura del tambor, no desdibujando de este modo la lectura de la original y el valor de la ruina permanece inalterado.

Se trabajó también con grandes paños vidriados para lograr un efecto de valoración de la potencia constructiva del edificio original.

El producto final es una interesante obra de recuperación del patrimonio desde el respeto de la ruina, otorgándole un nuevo uso acorde con su fábrica y reinsertándolo en un entorno patrimonial a través de las intervenciones contemporáneas que le han devuelto su vida útil.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 23: Biblioteca de las Escuelas Pías, Pág. 61

Imagen 24: Implantación en el espacio urbano, Pág. 62

Imágenes 25 y 26: Interior del edificio, Pág. 62

CAPÍTULO II: LOS INDICADORES: CONCEPTO Y ANTECEDENTES EN RELACIÓN AL PATRIMONIO

Subcapítulo II.1: Definición y Tipos de indicadores

¿Qué son los indicadores y para que sirven?

Existe en la actualidad una gran necesidad de evaluar y monitorear tendencias relacionadas con aspectos sociales, económicos, urbanos, etc., con el fin de planificar políticas, estrategias, acciones y proyectos en función de un funcionamiento más sostenible de las instituciones y sus consecuencias.

En la reunión realizada por la Organización para las Naciones Unidas - ONU en mayo de 1999 en la ciudad de Nueva York con motivo del trabajo llevado a cabo por las Naciones Unidas y otras instituciones internacionales sobre indicadores, se define a éstos como *“herramientas para clarificar y definir en modo preciso los objetivos y el impacto... Son medidas verificables de cambio o de resultado... están diseñados para proporcionar un estándar a partir del cual evaluar, estimar o demostrar el progreso... en relación a metas establecidas hacia la entrega de insumos, produciendo un rendimiento efectivo y alcanzando objetivos”*.¹⁴

Otra aportación interesante es la que hace Jesús Mauricio Beltrán Jaramillo que define a los indicadores como *“La relación entre las variables cuantitativas o cualitativas, que permite observar la situación y las tendencias de cambio generadas en el objeto o fenómeno observado, respecto de objetivos y metas previstas e influencias esperadas”*,¹⁵ definición que identifica las distintas características que más adelante retomaremos para abordar el tema.

Podemos decir que los indicadores son instrumentos de medición cuyo objetivo principal es el de desarrollar e implementar una metodología que permita llevar a cabo controles de parámetros sostenibles y de este modo, proyectar una mejor gestión de lo observado. Su importancia radica en por qué y para qué fueron creados ya que a partir de estos parámetros podremos medir y comparar la realidad que estamos analizando.

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura UNESCO, sugiere que un buen indicador debe ser: *“políticamente relevante; fácil de usar, derivado de un marco técnico, es decir, válido, confiable y comparable, y factible en términos de ser medido según costos razonables”*.¹⁶

¹⁴ Organización de las Naciones Unidas, ONU, Integrated and coordinated implementation and follow-up of major United Nations conferences and summits A critical review of the development of indicators in the context of conference follow-up' Report of the Secretary-General, Anexo 3, New York, 10 and 11 May 1999, <http://www.un.org/documents/ecosoc/docs/1999/e1999-11>

¹⁵ Indicadores de Gestión: herramientas para la competitividad". Jesús Mauricio Beltrán Jaramillo. 3R Editores. 1999.

¹⁶ Organización de las Naciones Unidas, ONU, Integrated and coordinated implementation and follow-up of major United Nations conferences and summits A critical review of the development of indicators in the

La utilidad de los indicadores esta dada por:

- Posibilidad de establecer objetivos y metas.
- Capacidad para medir y evaluar la efectividad o no de un proceso.
- Detección de problemas.
- Detección de potencialidades.
- Verificación del estado de situación en relación a la meta propuesta.
- Ayudan en el monitoreo y evaluación de los resultados de las acciones implementadas.
- Obtención de información que permitirá la toma de decisiones.

Características de los indicadores

La selección y la identificación de los indicadores que conformarán la batería de seguimiento, debe ser clara y responder a ciertos principios que garanticen podrán responder concretamente a los objetivos para los que fueron creados.

En el caso concreto que nos ocupa, deben responder a la medición del estado de conservación del Centro Histórico donde serán implementados.

Podemos decir entonces que los indicadores deben tener las siguientes características:

- Específicos
- Explícitos
- Disponibles
- Comparables
- Fáciles de usar y comprender
- Relevantes
- Válidos
- Confiables
- Sensibles
- Costo – beneficio
- Perdurables

Específicos: Los indicadores seleccionados deberán responder a los objetivos claros planteados al momento de decidir su medición. De esta manera responderán puntualmente sobre las cuestiones planteadas.

Explícitos: Deberán estar inscriptos en un marco teórico definido que permita establecer una estructura clara.

Disponibles: Es recomendable que sean de fácil obtención para su medición, con el fin de que su recolección no encuentre trabas que impidan una correcta evaluación.

Comparables: Es importante que los indicadores puedan ser comparables

tanto dentro de la propia institución que efectúa la medición como con entidades que busquen objetivos similares.

Fáciles de usar y comprender: Deben ser accesibles para todos aquellos que trabajen con los datos a fin de facilitar su uso.

Relevantes: Deberán ser relevantes y oportunos, reflejando resultados en relación a los objetivos de la medición.

Válidos: Los resultados que se obtengan deben ser aquellos que sirvan a quien los está midiendo, sin influencias que puedan alterar el objetivo buscado.

Confiables: Los factores que se midan deben ser el resultado de instrumentos de medición fiables y deben haber sido obtenidos por personal capacitado.

Sensibles: Es necesario que sean sensibles a los cambios.

Costo - beneficio: Los indicadores deberán estar pensados en un número tal que permita responder al objetivo planteado, sin que un exceso o deficiencia en su número ponga en riesgo la correcta medición de los mismos.

Perdurables: Se considera necesario que la permanencia de los mismos en el tiempo sea tal que permita su medición para varios años con el objeto de que se pueda observar el comportamiento del fenómeno en distintos períodos.

Los datos que se obtienen ofrecen información de tipo cuantitativa y cualitativa en relación a los parámetros que se miden. Los datos cuantitativos, son expresados numéricamente y su obtención se logra a partir de mediciones y conteos. Los datos cualitativos por el contrario, no se pueden expresar numéricamente sino que deben ser convertidos a valores numéricos para poder trabajarlos.

El sistema de medición debe relacionarse con las siguientes condiciones para que la información obtenida facilite la toma de decisiones adecuadas:

- Estar relacionado con los objetivos del tema que el organismo que está realizando su medición tenga.
- Involucrar concienzudamente a los organismos e instituciones que realizan la medición y que facilitarán la información.
- Especificar como influirán los resultados de las mediciones obtenidas.
- Garantizar una continuidad que permita el seguimiento de las mediciones a corto, medio y largo plazo.

El proceso de selección de los indicadores que conformarán la batería específica, se define según parámetros relacionados con la temática sobre la que se aplicarán los objetivos y las metas propuestas.

Primeramente, la institución que se plantea realizar la medición, deberá tener muy en claro que es lo que busca, es decir el propósito de la misma. Esto

permitirá que en el momento de la definición de los indicadores, las líneas guía sean claras y coherentes con ese propósito, permitiendo de esta forma una mejor definición de los indicadores que se propondrán.

Con respecto a los objetivos, el tenerlos claros, agiliza también la definición de los indicadores, haciéndolos específicos y válidos con su consecuente ahorro.

Las metas definen el fin último de la propuesta y permitirán evaluar la eficacia de los indicadores que se seleccionarán.

Interpretación de los resultados

Partir de la base de cual es el objetivo por el cual se decide la utilización de los indicadores es fundamental para lograr una interpretación acorde a las metas propuestas.

Fundamentalmente se deberá tener en cuenta:

- El uso que se hará de los indicadores, ya que de éste dependerá que la interpretación que de ellos se haga se encuentre en un todo de acuerdo con los objetivos de la institución para la cual están siendo medidos.
- La comparación con mediciones anteriores, lo que permitirá medir el avance o retroceso de las acciones medidas. En el caso de que no existieran valores anteriores, esta primera medición será la base para futuras comparaciones.
- Posibilidad de comparar los valores obtenidos con otras instituciones donde los objetivos de la medición sean similares.

Fuentes de los indicadores

Para lograr una implementación más ágil y eficiente de una propuesta de indicadores, es importante aprovechar los recursos existentes, ya que el acceso a esta información puede resultar menos complicado y más provechoso.

Algunas fuentes de información a ser tenidas en cuenta son las siguientes:

- Información obtenida de institutos de estadísticas.
- Planes urbanísticos, Planes de Manejo
- Trabajos de investigación.
- Estudios y diagnósticos pertenecientes a fuentes confiables.
- Información obtenida de organismos gubernamentales y no gubernamentales, fundaciones, institutos de investigación, universidades, asociaciones, etc.
- Datos generados por organismos internacionales como ser la ONU, UNESCO, etc.
- Normativa local e internacional.
- Agendas locales

Subcapítulo II.2: Antecedentes de los indicadores y su relación con el patrimonio.

Para hablar de los antecedentes de los indicadores a nivel medioambiental, existe una gran cantidad de información relacionada primeramente con la protección del medio ambiente con más de 30 años de trayectoria e investigación. Para ubicarnos en estos antecedentes, debemos remontarnos a la Declaración de Estocolmo de 1972, ratificada en la Declaración de Río de Janeiro de 1992, donde se plantea la preocupación por llevar a cabo acciones en pro del desarrollo sostenible. Es aquí donde surge como resultado la necesidad de valorar y medir el deterioro del medio ambiente y del impacto de las acciones que se realizan y que influyen positiva o negativamente en las condiciones ambientales. Otros antecedentes que destacan ser mencionados son los estudios que surgen en el año 2000 para el seguimiento de los Objetivos del Milenio o la elaboración de un sistema de indicadores urbanos llevado a cabo entre los años 2004/2005 en el marco del Programa URB-AL, dentro de la Red 6, proyecto de tipo B coordinado por la Ciudad de Málaga. El Sistema fue elaborado por la Oficina Regional de UN-HABITAT para América Latina y el Caribe ROLAC con la participación de las ciudades socias del proyecto Observatorio de Medio Ambiente Urbano OMAU.

Como resultado y respuesta a esta inquietud, los indicadores proporcionan parámetros claros y concretos de las condiciones ambientales del territorio a partir de la obtención, medición y seguimiento de información que facilite y oriente la toma de decisiones.

Los indicadores resultantes de los modelos mencionados son en teoría aplicables a los Centros Históricos, pero ninguno presenta una orientación específica al seguimiento de su estado de conservación. De todas formas, las características, las fuentes de obtención y la interpretación de los resultados mencionados en el Capítulo II, subcapítulo II.1, pueden ser perfectamente adaptados a un proyecto de indicadores para Centros Históricos.

Para el caso particular de los Centros Históricos, la propuesta de donde surge la necesidad de medir el estado de conservación de estos espacios, es tomada de iniciativas propuestas por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) y la UNESCO.

Como primer antecedente cabe mencionar que en el año 1996, el Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO, adopta en un nuevo formulario de postulación dos temas:

Factores que influyen en la conservación de un sitio:

- Presiones debidas al desarrollo;
- Factores medioambientales;
- Desastres naturales y medidas para afrontarlos;
- Presiones del turismo y los visitantes;
- Número de habitantes del sitio y de la zona de protección, entre otros.

Seguimiento:

- Indicadores para evaluar el estado de conservación;
- Arreglos administrativos para el seguimiento;
- Resultados de informes anteriores.

Los primeros constituyen el marco sobre el cual se realizará la evaluación mientras que los segundos, medirán los cambios.

En el año 1997, el ICOMOS hace un pedido de revisión de los bienes que forman parte de la Lista de Patrimonio Mundial a los Estados Parte.

Posteriormente en el año 1998 el ICOMOS y la UNESCO convocan a la realización de una reunión de expertos sobre "*Indicadores para medir el estado de conservación de las ciudades históricas*". La reunión se lleva a cabo en Colonia del Sacramento, Uruguay y es allí donde el Comité del Patrimonio Mundial solicita a los estados miembros de la Convención del Patrimonio Mundial, la identificación de un sistema de indicadores, promoviendo su estudio bajo el patrocinio de la UNESCO y que queda plasmado en el Acta de Colonia del Sacramento. Posteriormente, en abril de 1999, se continúa con el tema en una reunión realizada en las ciudades de Úbeda y Baeza con el propósito de profundizar las conclusiones y los indicadores síntesis que fueron propuestos en la reunión de Colonia.

La declaración de un sitio como Patrimonio de la Humanidad, implica su inclusión en la Lista mantenida por el Programa Patrimonio de la Humanidad administrado por el Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO, cuyo objetivo es catalogar, preservar y difundir aquellos sitios que son considerados herencia de la humanidad por su importancia cultural o natural.

Como resultado de la reunión de expertos de Colonia y teniendo en cuenta que dentro de los objetivos del Comité se indica la necesidad de vigilar el estado de los lugares inscritos en la Lista, con el fin de prever posibles riesgos y alertar a los estados miembros a que creen sus propios programas de vigilancia, surge la propuesta de realizar una batería de indicadores basados en valores adjudicados a las ciudades declaradas Patrimonio de la Humanidad. Estos son: valores territoriales, urbanos, arquitectónicos, ambientales, paisajísticos, sociales, culturales e históricos.

Se llega entonces a la formulación de un cuadro de variables según la siguiente secuencia fundada en las experiencias de los expertos presentes en la reunión y de los casos expuestos: Valores – Factores – Diagnóstico – Indicadores. Fundamentalmente se expresó la necesidad de realizar un diagnóstico de la situación de las ciudades históricas con el fin de que las tareas de medición y seguimiento sean encaradas sobre el conocimiento previo de cada realidad.

De esta manera se identificaron indicadores cualitativos y cuantitativos. Las características que fueron tenidas en cuenta están relacionadas con las descritas anteriormente, en el Capítulo II, subcapítulo II.1, fijándose premisas tales como una adecuada y clara definición del indicador, su universalidad y

pertinencia, su calidad y cantidad y que sea un instrumento de medición tangible y fiable.

Por tanto, se pretende lograr la evaluación de los valores socioculturales, históricos y ambientales que caracterizan a estos componentes del Patrimonio Mundial para de este modo poder darles un más eficiente seguimiento y control.

Los indicadores que surgen de este planteo en la reunión de expertos son los siguientes¹⁷:

VALORES	INDICADORES
Territoriales	Existencia de Planes y acciones coordinadas de protección y recuperación
	Permanencia de tipologías constructivas tradicionales
	Permanencia del ecosistema y formas de vinculación entre paisaje natural y paisaje cultural
	Pertinencia y compatibilidad de los usos
	Accesibilidad: nivel de cobertura de los sistemas de comunicación y transporte
	Efectividad en la aplicación de la normativa de protección
	Existencia de órganos de aplicación de las normas e instrumentos técnicos y administrativos
	Modalidades de participación y organización de la población para coadyuvar en las acciones de preservación de patrimonio
	Existencia y viabilidad de un Plan económico-financiero integrado por fondos públicos y/o privados
	Variaciones en el régimen de propiedad y del valor del suelo
	Impacto de las actividades económicas sobre el Patrimonio Cultural: empleo, turismo, capacitación, comercialización, modos de producción, etc.
	Impacto de la economía informal sobre la recuperación de las áreas patrimoniales
	Grado de compromiso con el patrimonio cultural. Afianzamiento de la identidad
	Urbanos
Permanencia de tipologías constructivas tradicionales	
Presencia e integración de arquitectura contemporánea	
Permanencia del ecosistema y formas de vinculación entre paisaje natural y paisaje cultural	
Pertinencia y compatibilidad de los usos	
Accesibilidad: nivel de cobertura de los sistemas de comunicación, transporte y áreas de estacionamiento	
Efectividad en la aplicación de la normativa de protección	
Existencia de órganos de aplicación de las normas e instrumentos técnicos y administrativos	

¹⁷ Acta de Colonia del Sacramento, 14 de mayo de 1998, Colonia Uruguay.

	Modalidades de participación y organización de la población para coadyuvar en acciones de preservación del patrimonio
	Existencia y viabilidad de un Plan económico-financiero integrado por fondos públicos y/o privados
	Variaciones en el régimen de propiedad y del valor del suelo
	Impacto de las actividades económicas sobre el Patrimonio Cultural: empleo, turismo, capacitación, comercialización, modos de producción, etc.
	Impacto de la economía informal sobre la recuperación de las áreas patrimoniales
	Grado de compromiso con el patrimonio cultural. Afianzamiento de la identidad
Arquitectónicos	Existencia de Planes y acciones de protección y recuperación
	Permanencia de tipologías constructivas tradicionales
	Presencia e integración de la arquitectura contemporánea
	Pertinencia y compatibilidad de usos
	Efectividad en la aplicación de la normativa de protección
	Modalidades de participación y organización de la población para coadyuvar en acciones de preservación del patrimonio
	Grado de compromiso con el patrimonio cultural. Afianzamiento de la identidad
Ambientales	Calidad ambiental. Contaminación, incidencia del clima, erosión y otros
Paisajísticos	Control de la contaminación visual y auditiva
	Identificación y prevención de riesgos naturales
	Estabilidad y preservación de los recursos: agua, tierra, vegetación
	Adecuación de las redes y servicios: agua, saneamiento, energía, sistema vial y otros
	Grado de compromiso con el patrimonio cultural. Afianzamiento de la identidad
Sociales	Identidad y permanencia de la población
	Participación de la población con apoyo a su patrimonio
	Calidad de vida: educación, salud, trabajo, alimentación, vivienda y otros
	Existencia de planes y acciones para la promoción social
Culturales	Reconocimiento del hecho cultural por la población
	Permanencia del hecho cultural
	Grado de autenticidad y respeto por el testimonio cultural
	Acciones tomadas para la difusión, promoción y educación patrimonial
	Fomento de equipamientos culturales
	Participación de creadores y artistas con proyectos culturales
Históricos	Reconocimiento del acontecimiento histórico por la población
	Afirmación de la referencia histórica, promoción y difusión
	Participación de instituciones: museos, archivos, bibliotecas y otras
	Grado de autenticidad y respeto por el testimonio histórico

El proyecto de medición de indicadores es reconocido como un tema de carácter relevante. Los indicadores propuestos buscan mitigar los posibles riesgos y resaltar los aciertos para garantizar la conservación de los Centros Históricos, evaluando los impactos positivos y negativos de las intervenciones y acciones realizadas en el sector.

Otro antecedente que merece la pena mencionar es la Declaración de Xi'An sobre la conservación del entorno de las estructuras, sitios y áreas patrimoniales, adoptada por la 15ª Asamblea General del ICOMOS en el año 2005, que indica lo siguiente:

“La gestión debe definir las formas y las acciones necesarias para valorar, medir, evitar o remediar la degradación, la pérdida de significado, o la reducción a lo trivial, y proponer mejoras para la conservación, la gestión y las actividades de interpretación.

Deben establecerse unos indicadores de índole cualitativa y cuantitativa que permitan valorar la contribución del entorno al significado de una estructura, un sitio o un área de carácter patrimonial.

*Los indicadores propios de la gestión deben contemplar aspectos materiales tales como la distorsión visual, las siluetas, los espacios abiertos, y la contaminación ambiental y acústica, así como otras dimensiones de carácter económico, social y cultural”.*¹⁸

La falta de indicadores específicos para las Ciudades Históricas se constituye en un problema para aquellos que trabajan en estos sectores de la Ciudad y que tienen a su cargo su conservación, ya que contar con estos parámetros facilitaría y mejoraría la planificación de las acciones e intervenciones propuestas para estos sectores a través de por ejemplo, sus Planes de Manejo, considerados como herramientas de gestión fundamentales que definen programas y proyectos según las posibilidades reales del sector.

Es por esto que se propone la elaboración de un sistema integrado de indicadores con el objeto de proporcionar a todos aquellos que trabajen por y para los Centros Históricos desde ámbitos privados o públicos, de una herramienta de información capaz de facilitar datos y tendencias que permitan mejorar su funcionamiento y conservación.

¹⁸ Declaración de Xi'An sobre la conservación del entorno de las estructuras, sitios y áreas patrimoniales, adoptada por la 15ª Asamblea General del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios – ICOMOS, Art. 11, Xi'an China, año 2005.

CAPITULO III: EJEMPLO DE INDICADORES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Subcapítulo III.1: La postulación de la Ciudad de Buenos Aires como Paisaje Cultural.

La categoría de Paisaje Cultural fue incorporada a la Convención de Patrimonio Mundial en el año 1992, y se encuentra relacionada con los bienes que surgen de la acción conjunta entre el ser humano y la naturaleza.

En febrero de 2007 la Ciudad de Buenos Aires presentó a la UNESCO la candidatura de un sector de la Ciudad caracterizado por el río, la llanura, la barranca y la inmigración, para ser incluido dentro de la Lista de Patrimonio Mundial en carácter de Paisaje Cultural Urbano.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 27: Sector propuesto para la candidatura de Buenos Aires Paisaje Cultural, Pág. 62

Imagen 28: Aproximación al área candidata, Pág. 63

La franja presentada incluye espacios claramente identitarios de la Ciudad como ser el casco histórico, el barrio de Belgrano, los espacios verdes de Palermo, las mansiones de la Recoleta, las estaciones de ferrocarril de Retiro, la Reserva Ecológica y Puerto Madero. En total se trata de un área de más de cinco mil hectáreas que agrupan patrimonio histórico, arquitectónico y natural:

“Entendemos que el sector de Buenos Aires propuesto como Paisaje Cultural adquiere un significado excepcional y su valor universal a partir de un desarrollo gradual en el tiempo, planificado, legislado, transformado, a partir de procesos de urbanización, factores históricos y sociales. Este proceso evolutivo y dinámico es el que reconocemos como base para su manejo y gestión.

*Buenos Aires postula el sector desde la convicción de que representa un paisaje cultural urbano resultado de un ecosistema de componentes de altos valores patrimoniales que le otorgan el carácter excepcional y de singularidad”.*¹⁹

En el capítulo 6 del dossier elaborado a tales efectos denominado Monitoreo²⁰, se planteaba a estos efectos, la necesidad de elaborar un listado de indicadores particularizados con el fin de proteger y gestionar el bien patrimonial presentado. Este planteo se encuentra en un todo de acuerdo con la petición que la UNESCO hace a las Ciudades Patrimonio de la Humanidad en la Carta de Colonia del Sacramento como vimos en el capítulo II y se

¹⁹ Criterios para la determinación del área que sería declarada Paisaje Cultural, Ministerio de Cultura Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires Paisaje Cultural, Dossier de la presentación de la candidatura, Pág. 16, Buenos Aires, año 2006

²⁰ Capítulo 6, Monitoreo, Ministerio de Cultura Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires Paisaje Cultural, Dossier de la presentación de la candidatura, Págs. 313 a 319, Buenos Aires, año 2006

relaciona con la postulación de esta franja de la Ciudad como Paisaje Cultural.

En base a esta información, se desarrolla una batería de indicadores a ser utilizada en este caso en particular, pero que puede ser utilizada como base para proyectos similares que tengan como fin la protección y la gestión de espacios patrimoniales.

Es importante destacar que cada caso es particular y los indicadores que se definan deberán responder a las necesidades y realidades particulares del ámbito estudiado.

En el Dossier elaborado para la postulación, se propusieron una serie de indicadores en función de la realidad patrimonial y de gestión del área propuesta:

1. Indicadores vinculados con la protección legal del patrimonio arquitectónico.

- Cantidad de inmuebles registrados como de valor patrimonial.
- Cantidad de inmuebles de valor patrimonial legalmente protegidos por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Coeficiente inmuebles legalmente protegidos por el Gobierno de la Ciudad/inmuebles patrimoniales registrados x 100.
- Cantidad de inmuebles de valor patrimonial legalmente protegidos por el Gobierno Nacional.
- Coeficiente inmuebles legalmente protegidos por el Gobierno Nacional/inmuebles patrimoniales registrados x 100.

2. Indicadores vinculados con la conservación material del patrimonio arquitectónico

- Cantidad de inmuebles de valor patrimonial que requieren de alguna clase intervención para su conservación
- Cantidad de inmuebles de valor patrimonial intervenidos por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
- Coeficiente inmuebles intervenidos por el Gobierno de la Ciudad/inmuebles patrimoniales registrados x 100
- Cantidad de inmuebles de valor patrimonial intervenidos por el Gobierno Nacional

3. Indicadores vinculados con la superficie de las áreas patrimoniales protegidas.

- Superficie de Áreas de Protección Histórica
- Superficie de áreas de Urbanización Parque (UP)
- Superficie de áreas de Reserva Ecológica
- Superficie de Monumentos Históricos Nacionales

4. Indicadores vinculados con el personal asignado a la gestión del bien

- Cantidad de personal de la Administración Pública local destinado a la conservación del bien
- Cantidad de personal de la Administración Pública Nacional destinado a la conservación del bien
- Cantidad de personal de entidades no gubernamentales o privadas destinado a la conservación del bien

5. Indicadores vinculados con los recursos financieros asignados a la gestión del bien.

- Presupuesto de la Administración Pública local destinado a la conservación del bien.
- Presupuesto de la Administración Pública Nacional destinado a la conservación del bien
- Presupuesto de entidades no gubernamentales o privadas destinado a la conservación del bien

6. Indicadores vinculados con la calidad del ambiente urbano

- Nivel de contaminación del aire.

7. Indicadores vinculados con el uso social del patrimonio naturalizado.

- Evolución de la cantidad de público asistente a la Reserva Ecológica Costanera Sur.

Esta es la primera aproximación que se hace en la Ciudad de Buenos Aires al tema de los indicadores para un sector con valor patrimonial. Posteriormente, en el año 2007, la Dirección General Casco Histórico dependiente del Ministerio de Cultura del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a partir de la firma de un acuerdo con el ICOMOS Argentina y con el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio CICOP, trabajó a través de un equipo multidisciplinar, en la medición de indicadores relacionados con la Implementación del Plan de Manejo de Casco Histórico con el fin de evaluar el estado de la gestión y la pertinencia en la implementación de los programas y proyectos propuestos por el Plan.

Subcapítulo III.2: El Plan de Manejo para Centros Históricos como indicador base.²¹

Los Planes de Manejo son instrumentos operativos necesarios para poner en práctica las políticas de actuación a ser implementadas en los Centros Históricos y que surgen de un diagnóstico integral basado en el estudio y el

²¹ Tomo como base para la redacción de este subcapítulo, el capítulo IV que escribí para la realización del trabajo final del Curso de Especialización en Ordenamiento Territorial y Urbanismo realizado en la Unión Iberoamericana de Municipalistas UIM, entre 2008 y 2009.

análisis de las problemáticas que estos sectores con características particulares presentan desde lo social, lo arquitectónico, lo urbano y lo cultural.

Los Planes deben considerar la multiplicidad, complejidad y dinamismo del Centro Histórico y su entorno, involucrando tanto a los actores públicos como privados.

Son muchos los factores que deben estar contemplados y que permitirán la formulación y evaluación de prioridades y factibilidades para el mejoramiento de:

- stock físico no utilizado o subutilizado, en especial el considerado como de valor histórico o simbólico patrimonial.
- las condiciones socio-económicas de la población residente.
- las condiciones ambientales del barrio.
- la situación habitacional, educacional, cultural y sanitaria de la población.
- La conservación y puesta en valor de su patrimonio.

Es por esto que en la reunión de Colonia del Sacramento, se destaca la importancia de los Planes de Manejo como instrumentos de gestión, recomendados para la inscripción de los sitios en la lista de Patrimonio Mundial, y se los considera como un indicador base ya que el diagnóstico que su elaboración implica y la respuesta que a través de ellos se da a las necesidades del sector, permite acceder a información sumamente valiosa para definir el estado de conservación, identificando sus problemáticas y potencialidades. El Plan está constituido por programas de los que se deducen objetivos que son traducidos en acciones concretas cuyos resultados pueden ser medidos y evaluados. La reunión destaca como indicador clave, la evaluación de la participación pública y privada como dato relevante en relación a las acciones previstas e implementadas y la demanda social.

Por lo tanto, el Plan de Manejo se convierte en parte la guía que orienta a todos los involucrados en el proyecto y funciona como una herramienta de control y medición, pudiéndose detectar las potencialidades y los problemas y de esta forma, elaborar las propuestas que permitirán un cambio cualitativo en las tendencias de corto, mediano y largo plazo.

Los Planes, estipulan claramente los objetivos y responsabilidades de cada grupo involucrado en los diferentes programas y proyectos y definen las principales líneas de acción.

La revitalización y la salvaguarda de los Centros Históricos, requiere de un equipo multidisciplinar de expertos en arquitectura, planeamiento urbano, arqueología, antropología, sociología, conservación, restauración, gestión cultural, entre otros, que participe en la elaboración de los Planes de Manejo bajo un enfoque integral que contemple dentro de sus estrategias:

- La conservación integral,
- La gestión sostenible del patrimonio,

- La conservación del paisaje, historia, imagen e identidad urbana del sector,
- La revitalización para los habitantes permanentes y temporales,
- La mejora de la calidad de vida,
- La elaboración de programas estratégicos para el sector.

El Plan garantiza la continuidad de un proceso que basa su desarrollo en la capacidad de generar instrumentos de gestión eficientes, con una filosofía fundamentada en la participación de los vecinos, entidades y asociaciones con influencia en el barrio para, de esa manera, lograr un espacio donde confluyen todos los actores del sector fomentando la cohesión social.

El Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires

La Ciudad de Buenos Aires es la capital de la República Argentina. Está situada sobre un terreno llano a la orilla derecha del Río de la Plata y se extiende en un territorio de 202 km². Posee dos límites naturales: el Riachuelo y el Río de la Plata. Luego, el perímetro se cierra con la Avenida General Paz.

El Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires se encuentra ubicado dentro del Área Central de la Ciudad y conforma una parte del casco fundacional. Incorpora a su perímetro el Eje Cívico de Avenida de Mayo, con su alto valor simbólico e histórico y el Casco Histórico o área fundacional, con su fuerte identidad y la parte más vulnerable y deteriorada del Área Central. Conforman el sector la totalidad de los barrios de Montserrat y de San Telmo y su entorno. Posee un fuerte potencial turístico y residencial y a la vez recibe el impacto de los usos terciarios y la movilidad que generan el área bancaria y administrativa de la Ciudad conocida como la City porteña, Puerto Madero y el área de transferencias de Constitución con su estación de trenes y sus paradas de autobús.

En la Ciudad de Buenos Aires la oficina que tiene a su cargo la gestión del Centro Histórico es la Dirección General Casco Histórico, dependiente de la Subsecretaría de Cultura del Ministerio de Cultura del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo ésta la que aborda la totalidad de las temáticas del sector a través de su Plan de Manejo.

La actuación en el área es encarada según dos criterios básicos²²:

1. Abordar la situación desde una óptica amplia e interdisciplinaria, abarcativa de la totalidad de la problemática urbana, donde simultáneamente se busca la protección del patrimonio construido y la atención de las necesidades de la gente.

²² Plan de Manejo del Casco Histórico, pag. 16, año 2004

2. Reconocer la necesidad de actuar localmente, dado el grado de especificidad que requiere la resolución de las cuestiones planteadas, pero en el marco de la problemática global de la Ciudad y de las políticas generales para la misma.

El Plan de Manejo aborda cuestiones patrimoniales, urbanísticas, económicas y sociales, basando su propuesta en dos aspectos estructurales interdependientes. Por un lado, la Normativa Urbanística y por el otro la Propuesta Urbana y su Gestión.

La Normativa Urbanística define las posibilidades de actuación según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano Ley 449/2000 sancionada por la Legislatura en el año 2000 que deriva de la Ordenanza APH 1 45.517/92, donde se establecen los instrumentos de protección del patrimonio, se regula el uso y se orientan las intervenciones a ser realizadas en estas áreas o en edificios que formen parte del Catálogo de Edificios Patrimoniales de la Ciudad.

La Propuesta Urbana y su Gestión se refiere a la propuesta de intervención propiamente dicha, que define las estrategias de intervención a partir de Programas, Subprogramas y Proyectos específicos que contemplan las distintas temáticas presentes en el área.

A su vez, como se trata de un área extensa con distintas realidades sociales y culturales, se trabaja en circuitos para poder puntualizar las características específicas que convierten a estos sectores en objetos de estudio particularizados para el desarrollo de actuaciones de carácter integral, involucrando distintos Programas del Plan de Manejo.

La política de gestión de la Dirección General Casco Histórico propicia una articulación permanente con las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y del Gobierno Nacional, con los habitantes del sector y con los usuarios permanentes y transitorios, con el fin de compatibilizar acciones, optimizar los recursos, y mejorar los contactos entre funcionarios, asesores, colaboradores y vecinos. Esta interacción se ve plasmada en los programas, proyectos y sub proyectos que converjan en propósitos comunes, generando un protagonismo activo a partir de sus fortalezas y debilidades.

Los objetivos perseguidos son los siguientes:

- Legitimar la transparencia, de las acciones para conducir procesos de desarrollo sostenible e incluyente, tanto en términos económicos como de equidad social auspiciando espacios de participación y control ciudadano sobre la gestión estatal.
- Favorecer un espacio de reflexión e intercambio de experiencias donde se comparen y aborden problemáticas y dificultades consensuando soluciones eficaces y eficientes.
- Convocar a reuniones multisectoriales, a fin de difundir la información existente, formular propuestas, evaluando sus alcances e impulsando su implementación.

- Avanzar en la gestión, permitiendo el acercamiento relacional de los agentes públicos, muchas veces encapsulados en sus múltiples quehaceres, propios de la responsabilidad asumida
- Suscribir acuerdos y compromisos que refrenden las decisiones adoptadas y testimonien el modelo de actuación conjunta.

Los programas de actuación en los que está dividido el Plan de Manejo son los siguientes:

Programa de Mejora Ambiental del Espacio Urbano
 Programa de Consolidación Residencial
 Programa de Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales
 Programa Escuela Taller
 Programa Conservación y Restauración
 Programa de Equipamiento Comunitario.
 Programa de Concientización y Divulgación del Patrimonio
 Programa de Promoción de las Actividades

Como se mencionara anteriormente, el Plan de Manejo fue traducido a una serie de indicadores con el fin de medir la pertinencia de las acciones propuestas en los Programas.

Estos son algunos de los indicadores propuestos:

Índice de otorgamiento óptimo de recursos en créditos/subsidios
Tasa de recursos otorgados en créditos para promoción de actividades económicas y culturales
Tasa de recursos otorgados en subsidios para promoción de activ. económicas y culturales
Tasa de recursos otorgados en becas para capacitación
Tasa de recursos otorgados a hogares en créditos para compra/refacción
Tasa de recursos otorgados a hogares en subsidios para compra/refacción
Índice de formación y capacitación óptimas
Tasa de especialización en oficios relacionados con restauración y conservación patrimonial
Tasa de satisfacción de la demanda poblacional para capacitación
Tasa de oferta académica
Índice de mejora ambiental del espacio urbano óptima
Tasa de mejora de calles
Tasa de calles a nuevo
Tasa de mejora de veredas
Tasa de veredas a nuevo
Tasa de instalación de mobiliario urbano en vía pública, plazas y parques
Tasa de mejora de espacios verdes (plazas y parques)
Tasa de ampliación de espacios verdes (plazas y parques)
Tasa de forestación-arbolado en vía pública, plazas y parques
Tasa de forestación-césped (excepto plazas y parques)
Índice de Ejecución óptima de Obras proyectadas
Tasa de obras directas de conservación/restauración de edificios patrimoniales

Tasa de obras indirectas (con asesoramientos)
Tasa de obras de Equipamientos y Servicios comunitarios
Índice de Acciones Óptimas de Concientización, Divulgación y Promoción de Actividades
Tasa de dispositivos para la promoción de actividades económicas y culturales
Tasa de señalización de lugares significativos
Tasa de herramientas de divulgación publicadas
Tasa de dispositivos para la concientización y divulgación
Tasa de divulgación y concientización de población objetivo del PET
Tasa de efectividad de convocatorias a actividades/eventos
Tasa de recepción de herramientas de divulgación

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 29: Sector propuesto para la candidatura de Buenos Aires Paisaje Cultural, Pág. 63

Imagen 30: Aproximación al área candidata, Pág. 63

CAPÍTULO IV: INDICADORES, TEORÍA Y PRÁCTICA

Subcapítulo IV.1: Los Indicadores y el patrimonio

El patrimonio cultural y natural perteneciente a una sociedad, ya sea material o inmaterial, caracteriza valores y expresiones que articulan objetos muebles e inmuebles, tradiciones y costumbres como resultado del devenir histórico de individuos y grupos sociales en permanente interacción. El conjunto de estos bienes constituye la identidad y la memoria personal de cada grupo, desarrollando su sentido de pertenencia. Su conservación permite el acceso al conocimiento del pasado y de esta forma posibilita una mejor comprensión del presente y de su proyección a futuro.

Estos bienes constituyen hechos culturales que se heredan y se transmiten de generación en generación, siendo los grupos sociales a los que pertenecen, quienes a través de su valoración y apropiación los convierten en patrimonio.

En el caso particular de los Centros Históricos, la gestión de estos sectores requiere de un seguimiento que permita su medición y evaluación para determinar si el modelo planteado es idóneo y responde a las necesidades de revitalización y conservación, evitando la pérdida de sus valores.

Podríamos decir que contar con una batería de indicadores diseñados a los efectos de la conservación de los Centros Históricos es la base sobre la que se apoya la necesidad de conocer y medir la evolución de la conservación de su patrimonio cultural. Esta metodología permite un seguimiento sistemático y continuo del estado de los bienes, poniendo sobre alerta a los responsables directos e indirectos de su protección (técnicos y la sociedad toda), sobre la posibilidad de su degradación o pérdida, para de esta forma permitir una actuación más rápida y efectiva no llegando a un límite que no permita volver atrás.

Este reto ha obtenido una buena acogida en ciudades españolas y europeas en general, materializándose en estudios desarrollados a tal fin, no siendo así en ciudades latinoamericanas que a pesar de los importantes Centros Históricos que en ellas existen y del valioso patrimonio que albergan, no cuentan en su mayoría con baterías de indicadores que permitan el seguimiento y control de los bienes patrimoniales y donde este campo se encuentra totalmente por ser desarrollado:

“Es una realidad evidente que América y en especial Iberoamérica, constituye una región extraordinariamente rica en recursos monumentales. A los grandiosos testimonios de las culturas precolombinas se agregan las expresiones monumentales, arquitectónicas, artísticas e históricas del largo período colonial en exuberante variedad de formas. Un acento propio, producto del fenómeno de aculturación, contribuye a imprimir a los estilos importados, el sentido genuinamente americano de múltiples manifestaciones locales que los caracteriza y distingue. Ruinas arqueológicas de capital importancia, no siempre accesibles o del todo exploradas, se alternan con sorprendentes

supervivencias del pasado; complejos urbanos y villas enteras, susceptibles de erigirse en centros del mayor interés y atracción.”²³

Es justamente debido a esta riqueza patrimonial que las ciudades latinoamericanas a través de instrumentos de medición adecuados, deben hacer hincapié en el control de sus recursos para lograr el desarrollo sostenible de estos contextos históricos, satisfaciendo las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras. Hay que tener en cuenta que su mala gestión trae como consecuencia que se borren huellas y expresiones del pasado, testimonios de una tradición histórica de inestimable valor, siendo ésta una acción irreversible.

Como hemos visto en el Capítulo II, la UNESCO en la Carta de Colonia del Sacramento plantea la utilización de un sistema de indicadores base para la realización de los informes periódicos que deben presentar los sitios del Patrimonio Mundial ante el Comité y como indica la Convención son instrumentos que ayudan, principalmente, en la implementación y desarrollo de una metodología genérica que permita llevar a cabo evaluaciones certeras del estado de conservación de los sitios declarados Patrimonio de la Humanidad.

La propuesta es utilizar una metodología que permita medir y optimizar la transmisión de la información y de los resultados, atendida y retroalimentada por un equipo interdisciplinario de profesionales y técnicos, partiendo de una serie de indicadores base estandarizados para luego completar esta lista con indicadores particularizados según la realidad de cada Centro Histórico.

Para lograr una conservación sostenible de los contextos históricos es imprescindible:

- medir y controlar la transformación de los bienes patrimoniales;
- saber su grado de conservación o deterioro;
- conocer los factores que amenazan la autenticidad e integridad de los bienes;
- analizar de forma integral cada sitio;
- elaborar una metodología de gestión y de manejo a fin de salvaguardar los bienes, entre otras cosas.

Los temas sobre los que se propone realizar las mediciones surgen del planteo de objetivos orientados al modelo de Centros Históricos sostenibles; los que pueden ser definidos en base a aspectos:

- Territoriales;
- Sociales;
- Culturales;
- Medioambientales;
- De desarrollo económico;
- De gestión.

²³ Informe Final de la Reunión sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico conocido como las Normas de Quito del año 1967, Quito Ecuador, Pág. 2.

Lo importante es que su definición surja del planteo de objetivos claros y consensuados y que estén orientados al modelo de Centro Histórico que cada ciudad se proponga según su realidad y a favor de su sostenibilidad.

Los objetivos generales propuestos para la elaboración de un sistema de indicadores para la conservación de Centros Históricos son los siguientes:

- Acordar estrategias de desarrollo sostenible, entendidas como la integración de aspectos económicos, medioambientales, y sociales que a corto, medio y largo plazo mejoren la calidad de vida de los ciudadanos.
- Evaluar el impacto de las actividades humanas.
- Intercambiar, compartir y transferir experiencias, conocimiento y buenas prácticas sobre temas que contemplen aspectos medioambientales, territoriales, sociales y de gestión.
- Evaluar la situación actual, los cambios desarrollados en el tiempo y la perspectiva futura.
- Elaborar un sistema formal de seguimiento.
- Incorporar estrategias de desarrollo sostenible en la gestión a nivel local, regional y nacional.
- Promover un modelo más sostenible del Centro Histórico que optimice el uso de los recursos naturales.

Una propuesta de indicadores podría organizarse de la siguiente manera:

- Indicadores vinculados con aspectos territoriales del centro histórico

Algunos posibles ejemplos:

- Permanencia de tipologías constructivas y espaciales
- Diversidad y complejidad de usos
- Movilidad y Accesibilidad

- Indicadores vinculados con el aspecto social del centro histórico

Algunos posibles ejemplos:

- Necesidades y demandas sociales
- Identidad y permanencia de la población en el sector
- Participación de la población en apoyo a las acciones dirigidas a la conservación del patrimonio

- Indicadores vinculados con la esencia cultural del centro histórico

Algunos posibles ejemplos:

- Implicación de la población en actividades culturales
- Difusión y promoción del patrimonio tangible e intangible
- Permanencia del rasgo cultural

- Indicadores vinculados con la calidad ambiental del centro histórico

Algunos posibles ejemplos:

- Aire y agua
- Residuos
- Contaminación sonora

- Indicadores vinculados con el desarrollo económico del centro histórico
Algunos posibles ejemplos:
 - Recursos financieros asignados a la conservación.
 - Impacto de la economía informal sobre la recuperación de las áreas patrimoniales.
 - Impacto del turismo

- Indicadores vinculados con la gestión del centro histórico
Algunos posibles ejemplos:
 - Efectividad en la aplicación de la normativa de protección
 - Existencia de planes y acciones de protección y recuperación
 - Identificación de riesgos reales o potenciales que podrían afectar el patrimonio

Subcapítulo IV.2: Batería de indicadores propuestos.

A partir del estudio de los indicadores incorporados en la candidatura de Buenos Aires Paisaje Cultural y de la investigación realizada, se propone un ejemplo de batería de indicadores base que puede ser adaptado, ampliado o reducido, según las necesidades del Centro Histórico donde sería implementado.

Se propone entonces el siguiente listado:

- Indicadores vinculados con aspectos territoriales del sector.
- Indicadores vinculados con la protección legal del patrimonio edilicio.
- Indicadores vinculados con la superficie de las áreas patrimoniales protegidas.
- Indicadores vinculados con el personal asignado a la gestión del bien.
- Indicadores vinculados con la calidad del ambiente urbano del área.
- Indicadores vinculados con el aspecto social del patrimonio.

A continuación se amplía el listado según la posibilidad de abrir cada grupo en subgrupos que permitan una mayor y mejor comprensión de la realidad del Centro Histórico.

1- INDICADORES VINCULADOS CON ASPECTOS TERRITORIALES DEL SECTOR

Objetivo: Permitir el manejo y la traducción en información que permita verificar qué está ocurriendo en el espacio territorial en pro de la sostenibilidad, apuntando a resolver los problemas que surgen en el seno de estos espacios patrimoniales.

Evolución esperada: Se espera contar con información de base territorial para poder dar desde la gestión, respuesta a los desafíos actuales e instrumentar propuestas de intervención sostenibles en relación al modelo de desarrollo implementado por la gestión pública. Además, se podrá georeferenciar la información para una mejor identificación de los bienes y sus usos a nivel territorial permitiendo su seguimiento y control.

Datos generales del sector

- Delimitación del área
- Superficie
- Número de habitantes
- Número de viviendas: individual / colectiva
- Número de comercios: tipo
- Número de servicios

Planes y acciones

- Existencia de Planes y Acciones de protección y recuperación.
- Permanencia de tipologías constructivas y espaciales. (Anexo con tipologías) Medición cada una cierta cantidad de años a determinar.
- Presencia e integración de construcciones nuevas. (se integra, no se integra).
- Pertinencia y compatibilidad de usos. (anexo plano de usos de suelo / criterios de compatibilidad)
- Transformaciones en el tejido urbano, impacto sobre el sector (anexo plano de ocupación del suelo y alturas).
- Lotes vacantes: cantidad, localización, modos de ocupación
- Edificios vacíos o subocupados.
- Edificios con ocupación informal

Actividades económicas

- Impacto de las actividades económicas sobre el patrimonio cultural: empleo, turismo, capacitación, comercialización, modos de producción, etc.
- Variaciones en el régimen de propiedad y del valor del suelo.
- Impacto de la economía informal sobre la recuperación de las áreas patrimoniales.
- Impacto del turismo sobre el patrimonio edilicio, urbano y de uso del espacio público.
- Impacto de las obras en el espacio público.
- Impacto de las actividades.
- Economía informal en el espacio público.
- Régimen de propiedad de los inmuebles.

Tránsito y transporte

- Redes de servicio público: estado e inversión.

- Nivel de cobertura de los sistemas de comunicaciones y transporte.
- Áreas destinadas a estacionamiento público y privado (anexo plano estacionamientos).
- Impacto que genera el tránsito en el Centro Histórico

Accesibilidad

- Accesibilidad a paradas de transporte público. (distancias)
- Accesibilidad y continuidad a las bicisendas.
- Eliminación de barreras arquitectónicas.
- Accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Espacio público

- Estado general del espacio público
- Usos compatibles y no compatibles del espacio público.
- Obras e inversiones realizadas en el espacio público
- Características y estado general del mobiliario urbano
- Calidad de la imagen urbana en el espacio público
- Uso del espacio público por parte del mercado informal

Turismo

- Edificios afectados a uso turístico
- Afluencia de turistas a eventos y visitas a edificios patrimoniales
- Afluencia de turistas al sector

Zonas verdes

- M2 de zona verde útil por habitante.
- Número de árboles

2- INDICADORES VINCULADOS CON LA PROTECCIÓN LEGAL DEL PATRIMONIO EDILICIO

Objetivo: Estos indicadores muestran específicamente el grado de compromiso para con la preservación de los bienes que tiene la administración pública en cuanto a la definición de normativa definida en función de la protección, el mantenimiento y las intervenciones en el patrimonio.

Evolución esperada: Se espera lograr una mayor protección del patrimonio construido a partir del fortalecimiento de la protección legal del mismo. Se prevé el aumento de los inmuebles protegidos y una reducción en la pérdida de aquellos con valor patrimonial que al no tener ningún tipo de protección legal son sustituidos. Se espera además una respuesta positiva por parte de la población que entiende la protección del bien como un valor agregado para su patrimonio personal.

Cantidad de inmuebles registrados como de valor patrimonial

- Cantidad de inmuebles de valor patrimonial legalmente protegidos
- Cantidad de inmuebles de valor patrimonial reconocidos pero no protegidos.
- Coeficiente de inmuebles legalmente protegidos - inmuebles patrimoniales registrados x 100
- Efectividad de la aplicación de la normativa de protección.

Cantidad de inmuebles de valor patrimonial que requieren de alguna clase de intervención para su conservación

- Cantidad de inmuebles de valor patrimonial intervenidos.
- Coeficiente de inmuebles intervenidos / inmuebles patrimoniales registrados x 100

3- INDICADORES VINCULADOS CON LA SUPERFICIE DE LAS ÁREAS PATRIMONIALES PROTEGIDAS

Objetivo: Estos indicadores tienen como fin conocer las áreas que se encuentran bajo protección y de este modo propulsar la ampliación de estas superficies.

Evolución esperada: Se espera que se logre aumentar las áreas protegidas desde los distintos niveles gubernamentales hasta llegar a la saturación.

- Superficie del Área/Áreas de Protección Histórica (APH).
- Superficie de áreas de Urbanización Parque (UP).
- Superficies de áreas con arquitectura especial.
- Superficie de Monumentos Históricos Nacionales.

4- INDICADORES VINCULADOS CON EL PERSONAL ASIGNADO A LA GESTIÓN DEL BIEN

Objetivo: Estos indicadores determinan el compromiso público y privado al destinar recursos humanos para la preservación del patrimonio.

Evolución esperada: Se espera que se logre aumentar el compromiso tanto desde la esfera pública como privada en relación al personal que tiene a su cargo la protección y tutela del patrimonio. Se busca además incentivar una mayor capacitación y formación de los actores involucrados..

En la Administración Pública

- Personal destinado en forma directa a tareas de conservación patrimonial. Incluye tareas de investigación, inventario, restauración, promoción, enseñanza, etc.

- Cantidad de personas asignadas en forma indirecta a tareas de conservación patrimonial. Incluye a personal destinado a tareas de mantenimiento urbano dentro del área.
- Niveles de formación profesional del personal asignado.

En el Ámbito Privado

- Cantidad de personas de Organizaciones No Gubernamentales o de Empresas Privadas que trabajan en forma remunerada en la conservación patrimonial.
- Cantidad de personas de Organizaciones No Gubernamentales o de Empresas Privadas que trabajan en forma no remunerada en la conservación patrimonial.
- Niveles de formación profesional del personal asignado.

5- INDICADORES VINCULADOS CON LOS RECURSOS FINANCIEROS ASIGNADOS A LA PRESERVACIÓN Y GESTIÓN DEL BIEN

Objetivo: Estos indicadores permiten conocer el compromiso y la inversión económica tanto desde la esfera pública como privada, destinado a la protección y cuidado del patrimonio.

Evolución esperada: Se espera un aumento progresivo de los montos que se destinen a la conservación y revitalización del patrimonio tal que dichos presupuestos permitan la realización de trabajos en modo permanente.

- Presupuesto de la Administración Pública.
- Presupuesto de Organizaciones No Gubernamentales – ONGs.
- Inversiones y colaboraciones de empresas.
- Subvenciones de fondos internacionales de cooperación.
- Inversiones de privados.

6- INDICADORES VINCULADOS CON LA CALIDAD DEL AMBIENTE URBANO DEL ÁREA

Objetivo: Estos indicadores permiten disponer de información adecuada que oriente sobre los distintos parámetros de contaminación ambiental y a su vez, posibiliten la medición de sus consecuencias.

Evolución esperada: Se espera poder logra una reducción paulatina de los distintos tipos de contaminación, a partir de la realización de los controles adecuados una vez detectada la problemática y del seguimiento de la implementación de los mismos.

- Nivel de contaminación del aire.
- Nivel de contaminación sonora.
- Nivel de contaminación visual.

- Nivel de contaminación acústica.

7- INDICADORES VINCULADOS CON EL ASPECTO SOCIAL DEL PATRIMONIO

Objetivo: Estos indicadores muestran el interés de la sociedad por utilizar este recurso patrimonial. Refleja también la efectividad de la difusión y la concientización de la comunidad en relación a su cuidado que se realiza para promover su uso desde distintas aproximaciones como ser las pedagógicas o de ocio y disfrute.

Evolución esperada: Se espera que aumente el número de usuarios que de un modo u otro se acercan al patrimonio, abarcando los distintos grupos etarios. Se espera además un mayor compromiso por parte de la comunidad en relación a su patrimonio como elemento fundante de la identidad.

- Identidad y permanencia de la población en el sector.
- Modalidades de participación y organización de la población en apoyo a las acciones dirigidas a la preservación del patrimonio.
- Grado de compromiso de la población para con el patrimonio.
- Público que visita el sector: público en general, alumnos, docentes
- Días: Laborables, Sábados y domingos

CAPÍTULO V: REFLEXIONES FINALES

La sociedad presenta hoy una mayor conciencia sobre la necesidad de proteger el patrimonio que hace a su identidad, cuidándolo para su propio disfrute y el de las generaciones futuras bajo un claro principio de sostenibilidad.

Los Centros Históricos en general sufren problemáticas y desajustes similares y la gestión de los mismos se aboca en trabajar en pro de solventar estos problemas y poder de este modo revitalizar los espacios, mantener la memoria y todo esto pensando fundamentalmente en sus usuarios permanentes y transitorios, en mejorar su calidad de vida.

Para garantizar esta conservación, la administración debe valerse de estrategias innovadoras que permitan resolver los desafíos planteados en los Centros Históricos.

Ya desde 1996 desde la UNESCO se comienza a transitar este camino indicando la necesidad de establecer indicadores que permitan medir el estado de conservación del bien protegido.

Claramente y desde distintas aproximaciones públicas y privadas, se puede comprobar que existe un marcado interés por realizar un seguimiento técnico científico de la evolución de los Centros Históricos. El uso de indicadores se convierte en una respuesta concreta a esta demanda. Si bien hemos podido ver que a pesar de que mucho se ha estudiado e investigado al respecto, hasta el momento los resultados tangibles en relación a la incorporación de los indicadores como herramienta de medición, evaluación y control para garantizar una gestión sostenible de sus recursos, ha sido poco o nada desarrollada desde los organismos competentes, en especial en América Latina.

La selección de una batería de indicadores adaptada a la realidad de cada lugar, permitiría que cada ciudad pudiera evaluar si las políticas llevadas a cabo resultan pertinentes para cumplir con los objetivos de conservación y preservación de sus Centros Históricos.

La construcción de la metodología de trabajo debería surgir de la participación de un equipo interdisciplinario constituido por profesionales y técnicos de organismos gubernamentales y organizaciones de la sociedad civil ya que se debe buscar la cohesión y la interacción de los distintos actores participantes, entendiendo la importancia de la participación y la guía de la administración pública, pero siempre de acuerdo con todos aquellos actores involucrados.

Considero importante destacar que en este trabajo se ha intentado resaltar lineamientos de seguimiento y control de los centros históricos cuya ampliación, pertinencia, factibilidad e implementación queda abierta a la discusión y al debate buscando así mejores Centros Históricos para todos, es decir, centros vivibles.

Este trabajo es el puntapié inicial para a futuro promover la continuidad de esta investigación en el desarrollo de la temática y trabajar en forma conjunta con distintos Centros Históricos de América Latina y de Europa en la consecución de una metodología y, como resultado de la misma, de una batería de indicadores generales y particulares que permita dar seguimiento al estado de conservación de estos valiosos sectores, aplicando los estudios a sus planes de manejo como herramientas imprescindibles para la revitalización y conservación de los mismos.

*“El uso racional del centro histórico con la obtención de unas dignas y adecuadas condiciones de habitabilidad, convivencia social y trabajo, no sólo es la única garantía para su supervivencia y transmisión al futuro, sino prioritariamente la forma de obtener del patrimonio histórico un beneficio tangible para la comunidad, convirtiéndose en un elemento económicamente activo y socialmente positivo”.*²⁴

²⁴ Carta de Veracruz Criterios para una Política de Actuación en los Centros Históricos de Iberoamérica. Pág. 3. Veracruz, año 1992

BIBLIOGRAFÍA

Cabe aclarar que aquí se menciona la bibliografía básica general consultada. Las consultas específicas son recogidas en las notas con su número de página correspondiente.

Libros:

1- *Plan de Manejo del Casco Histórico*, Dirección General Casco Histórico, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Imprenta de la Ciudad, Buenos Aires, Argentina, año 2005.

2- *Territorio y Patrimonio*, Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Valladolid, España, año 1998.

3- Autores varios, *Vivir las Ciudades Históricas: Recuperación Integrada y Dinámica Funcional*, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Castilla – La Mancha, Cuenca, España, año 1998.

4- José Ignacio Linazasoro, *Evocando la Ruina, Sombras y Texturas*, Págs. 14 a 17 y 19, Madrid, España, año 2004.

5- Servicios de Programas del Ayuntamiento de Málaga, *Agenda 21 hacia la ciudad sostenible*, Málaga, España, año 2006.

6- Servicios de Programas del Ayuntamiento de Málaga, *Viva la Calle*, Málaga, España, año 2006.

7- Silvia Nélica Bossio, *Patrimonio Centros Clandestinos de Detención, Tortura y exterminio y Sitios de Memoria*, Cuadernos de la Memoria 4, Instituto Espacio para la Memoria, Págs. 76, 77, Buenos Aires, Argentina, año 2008.

8- Ministerio de Cultura Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, *Buenos Aires Paisaje Cultural*, Dossier de la presentación de la candidatura, Buenos Aires, Argentina, año 2006.

9- Brian Edwards, *Guía Básica de la sostenibilidad*, Editorial Gustavo Gili SA, Barcelona, España, año 2004.

10- Compiladores Jaime Netzáhuatl Cecilia Chavelas, *Indicadores de gestión*, Centro de servicios municipales Heriberto Jara AC, México DF, año 2004.

11- Autores varios, *Espacio público, ciudad y conjuntos históricos*, PH cuadernos 22, Junta de Andalucía, España, año 2008.

Cartas y Documentos Internacionales sobre Conservación del Patrimonio

12- Recomendación Relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea, Pág. 1, Nairobi, Kenia, año 1976.

13- Conclusiones del Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, Unescoipnud, Pág. 1, Quito, Ecuador, año, 1977.

14- Carta de Veracruz Criterios para una Política de Actuación en los Centros Históricos de Iberoamérica. Pág. 1. Veracruz, México, año 1992.

15- Declaración de Xi'an sobre la conservación del entorno de las estructuras, sitios y áreas patrimoniales, Pág. 3, Xi'an, China, año 2005.

16- Carta Italiana del Restauo, Pág. 1, año 1972.

17- Acta de Colonia del Sacramento, Colonia, Uruguay, año 1998.

Catálogo

18- Gerencia Municipal de Urbanismo, *VII Premios 1992*, Págs. 106 a 117, Madrid, España, año 1993

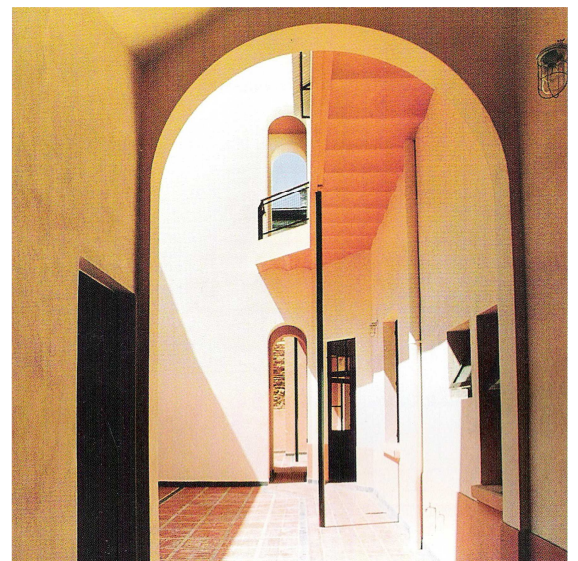
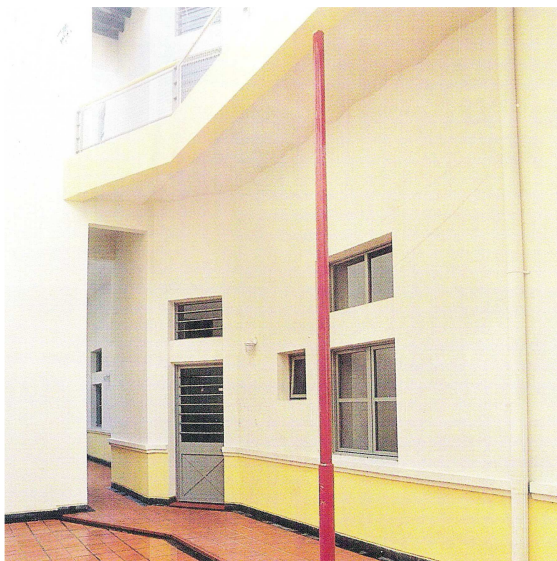
ANEXO



Imagen 1: La Manzana Franciscana



Imágenes 2 y 3: Estado en el que se encontraban los inmuebles



Imágenes 4 y 5 : Los edificios después de la rehabilitación



Imagen 6: El barrio de Lavapiés



Imagen 7: Plano de sector del Barrio de Lavapiés



Imagen 8: Ejemplo de rehabilitación de Corralas



Imagen 9: Intervenciones públicas



Imagen 10: Centro de Arte Contemporáneo de Málaga



Imagen 11: Antes y después de la intervención



Imagen 12: Palacio de la Arganzuela

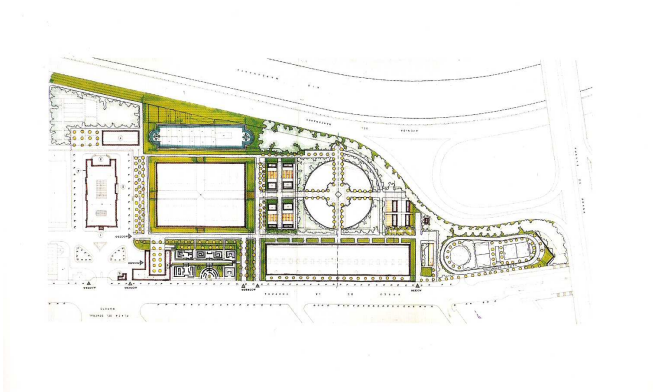


Imagen 13: Implantación en el espacio urbano

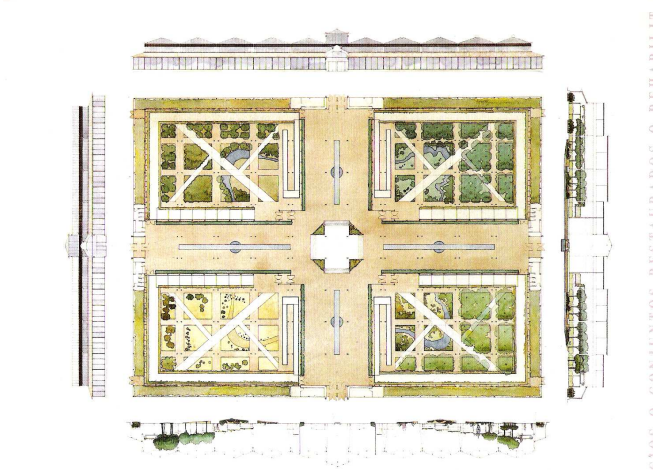


Imagen 14: Planta del edificio



Imágenes 15 y 16: Interior del edificio



Imagen 17: El espacio público en el Centro Histórico de Málaga.



Imagen 18: Imágenes antes y después de la intervención



Imagen 19: La Avenida de Mayo



Imagen 20: Publicidad



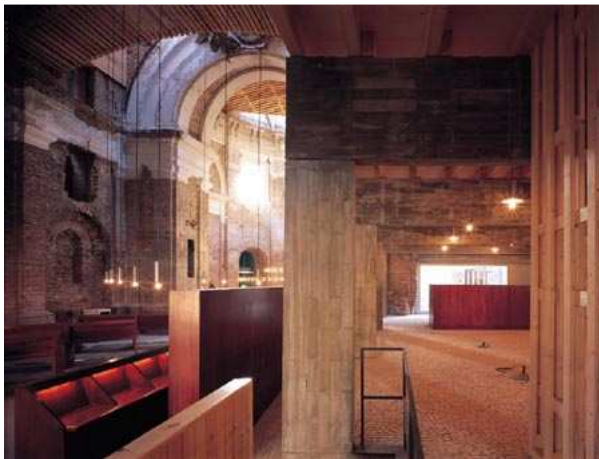
Imágenes 21 y 22: Señalización y mobiliario urbano



Imagen 23: Biblioteca de las Escuelas Pías



Imagen 24: Implantación en el espacio urbano



Imágenes 25 y 26: Interior del edificio



Imagen 27: Sector propuesto para la candidatura de Buenos Aires Paisaje Cultural

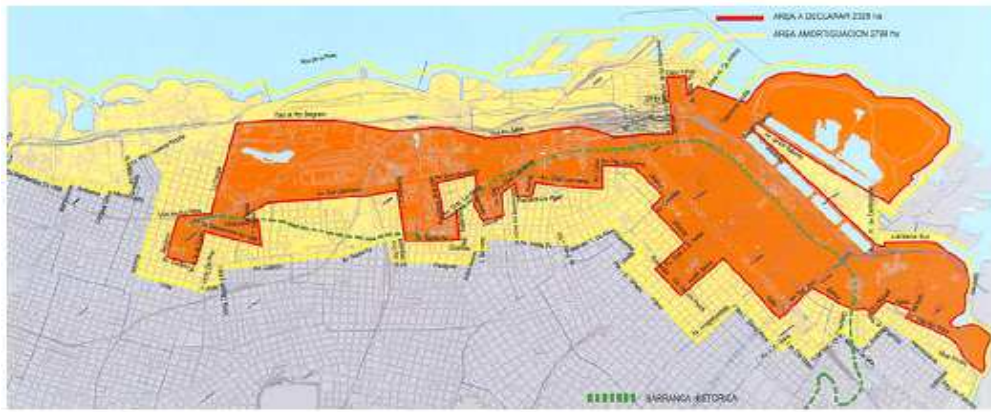


Imagen 28: Aproximación al área candidata.

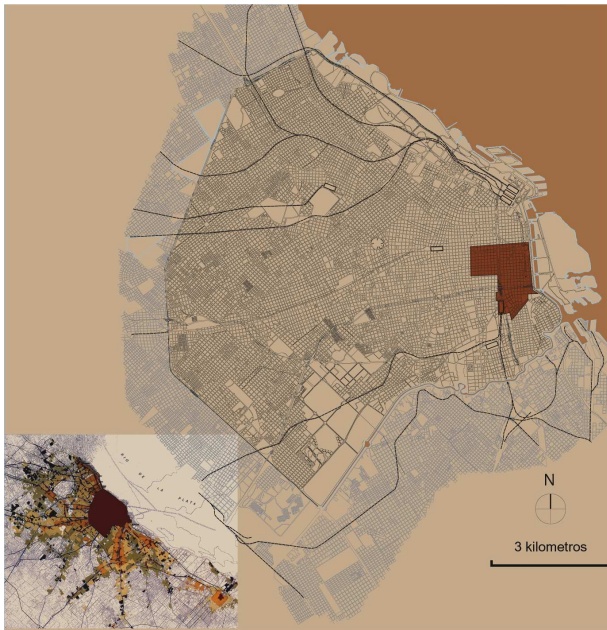


Imagen 29: Ubicación de la Ciudad de Buenos Aires y su Casco Histórico

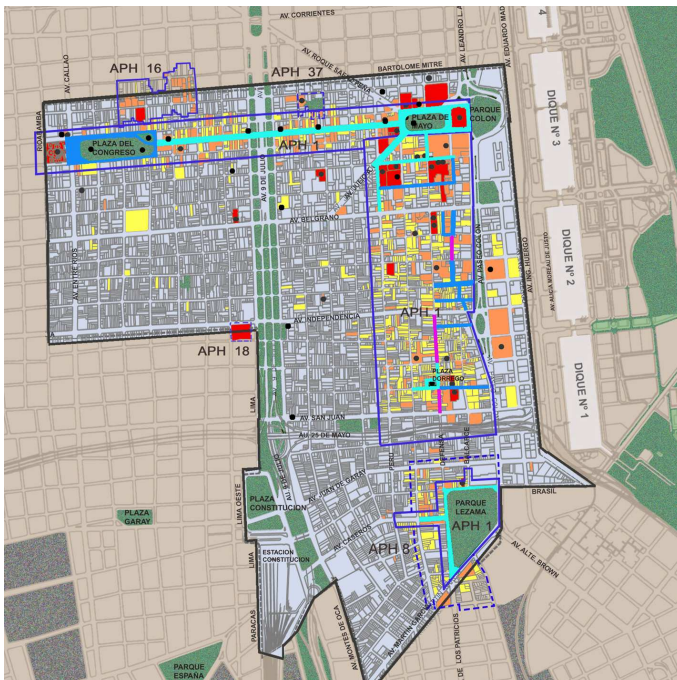


Imagen 30: Área de implementación del Plan de Manejo