

LA RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS
Y SU DESARROLLO INTEGRAL

IDEASS CUBA

Innovación para el Desarrollo y la Cooperación Sur-Sur

Presentación

Texto redactado por Patricia Rodríguez Alomá

fotos del Fondo de Imagen del Plan Maestro y de Miguel Ángel Báez



La Ciudad de La Habana, fundada a principios del siglo XVI, cuenta con un considerable patrimonio monumental urbano y arquitectónico en su centro histórico. Debido a la natural evolución de la ciudad, esta zona se fue transformando en un sector marginal desde hace siglo y medio, caracterizado ya desde hace décadas por el gran deterioro de sus estructuras, la sustitución de usos adecuados por otros nocivos y las malas condiciones del hábitat en general.

La rehabilitación del centro histórico de La Habana se ha visto impulsada extraordinariamente a partir de la aplicación de un nuevo modelo de gestión establecido desde 1993, paradójicamente bajo el escenario de la peor crisis económica que haya sufrido el país, sin renunciar a la responsabilidad pública para con la salvaguarda del patrimonio nacional. Tomando a la cultura como eje

principal, se entiende al ser humano como centro de todo el proceso, en tanto creador, portador y transmisor de patrones culturales, y por ende protagonista del desarrollo. A la visión sociocultural de la recuperación, se sumó una visión económica, bajo criterios de rentabilidad, con el fin de hacer sostenible el proceso.

El modelo es aplicado por una entidad sui géneris, la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, en reconocimiento a su larga trayectoria y experiencia en temas relativos al patrimonio cultural. Se trata de una institución fundada en 1938, pionera en los avatares de la salvaguarda patrimonial y en la defensa de la identidad nacional, que ha estado siempre estrechamente vinculada a todo proceso de protección del patrimonio tangible e intangible y que ha transcurrido por diversos escenarios políticos y socioeconómicos, haciendo prevalecer su rol de vanguardia intelectual. La Oficina ha tenido un compromiso permanente con la Nación y ha logrado importantes resultados en el cumplimiento de sus responsabilidades.

La larga experiencia de la Oficina ha sido conducida primero por el Dr. Emilio Roig de Leuschenring, quien fuera Historiador de la Ciudad de La Habana desde la fundación de la Oficina hasta 1964, y luego por el Dr. Eusebio Leal Spengler, creador y promotor de una visión humanista y revolucionaria de la recuperación del patrimonio cultural de Cuba. Desde hace 10 años, junto a un equipo de colaboradores, la Oficina ha desarrollado y aplicado criterios muy novedosos de gestión. El Dr. Eusebio Leal Spengler fué distinguido con el título de "Embajador de buena voluntad de Naciones Unidas".



En materia de desarrollo humano, se le reconoce una importancia estratégica a la rehabilitación económica y social, estrechamente vinculada al rescate patrimonial. Entendidas las tres dimensiones con un enfoque integrador, se garantiza la implicación de los ciudadanos en el proceso. En la medida en que se reactiva la economía local bajo esta óptica, se generan nuevos empleos, mejoran las condiciones del hábitat y se reduce el perfil de marginalidad, imponiéndose una dinámica de recuperación que actúa como efecto sinérgico y multiplicador de las inversiones, ensanchando las áreas recuperadas y aumentando los recursos a disposición del desarrollo.



A partir de la aplicación de los nuevos mecanismos de gestión y hasta la fecha, la Oficina ha generado utilidades por más de 160 millones de USD, que han sido reinvertidos directamente en el proceso de rehabilitación. Esa activación de la economía local ha movilizado, además, cuantiosos recursos en divisas provenientes de la Banca Nacional, de la Cooperación Internacional y del presupuesto del Estado, en moneda nacional. La obra ha sido reconocida en primer lugar por la ciudadanía y la Nación cubana, dando fe de ello investigaciones aplicadas y la propia opinión pública, que valora positivamente los resultados.

El principal beneficio obtenido es la recuperación del 33% del área del Centro Histórico a partir del impulso de la economía local, principalmente de base Estatal, con la consiguiente generación de empleo a gran escala. El esquema integrador adoptado, permite reinvertir en beneficios directos a la ciudadanía los recursos obtenidos de la explotación del turismo y otros sectores de la economía. Se puede afirmar que La Habana Vieja es un laboratorio donde se ensaya una nueva visión del manejo de áreas antiguas.

Igualmente ha tenido un alto grado de reconocimiento internacional, destacándose el recibido por el Sistema de las Naciones Unidas, especialmente del PNUD y la UNESCO. Para el mayor acercamiento a cómo se desarrolla el proceso en el Centro Histórico de La Habana, han sido convocados especialistas a más de 300 foros internacionales.

De 2000 a 2004, la experiencia de la Oficina del Historiador ha ganado 10 premios y reconocimientos por parte de prestigiosas instituciones internacionales.

¿Qué problema soluciona?

La Oficina del Historiador ha permitido enfrentar y solucionar positivamente el problema de la recuperación del Centro Histórico de La Habana.

La Zona Priorizada para la Conservación posee una extensión de 214 hectáreas, con 3.344 edificaciones, la mayoría de ellas con inestimables valores representativos de los siglos XVIII, XIX y principios del XX. De las 514 edificaciones de grado de protección I y II, el 32% se encuentra en mal estado técnico constructivo.



Tiene una población de 66.745 habitantes y un total de 22.623 viviendas, de las que el 50% se encuentra en mal estado y el 47% con situaciones de hacinamiento y tugarización. La mayoría de las redes de infraestructura se encuentran deterioradas o sobrecargadas por razones de edad y por ser terminales.

En el territorio ocurren dos derrumbes de diversa magnitud cada tres días, lo cual se agrava en los períodos de temporada ciclónica (cinco meses al año). Pudiera considerarse bajo estas estadísticas que se encuentra sometido a una catástrofe de baja intensidad permanente, es decir, que prácticamente es una zona de emergencia.

La Oficina del Historiador, en la práctica

Desde 1981, y habiéndose declarado el Centro Histórico Monumento Nacional en 1978, el Estado proveyó al territorio de recursos financieros centralizados, contemplados en el presupuesto quinquenal de la economía nacional. Esta coyuntura hizo que en 1982 se le reconociera como Patrimonio Cultural de la Humanidad, junto al sistema de fortificaciones que defendía a la ciudad.

A partir de la crisis económica generada por la caída del bloque socialista, el Estado toma una decisión de vital importancia para la continuidad de la labor de rehabilitación: traspasar ya no los recursos financieros, sino dotar a la propia Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana con instrumentos jurídicos y financieros que garantizaran un desarrollo social y económicamente sustentable. De una actividad subvencionada por el Estado central, la rehabilitación se transforma en un proceso rentable, que incluso, contribuye a la Nación.

Se han identificado seis premisas para garantizar una rehabilitación integral, sostenible y autofinanciada: voluntad y decisión política al mas alto nivel acompañando el proceso; reconocimiento de autoridad a una "entidad líder" única para coordinar la gestión de la rehabilitación (Oficina del Historiador de la Ciudad); establecimiento de un fuero legal especial que faculta a dicha entidad para planificar integralmente el territorio, le traspasa patrimonio inmobiliario en usufructo y le permite desarrollar una serie de mecanismos para aplicar una economía descentralizada.



Las prerrogativas que se le reconocen a la Oficina del Historiador a partir de la proclamación del Decreto Ley N° 143 de octubre de 1993 serán:

- subordinación directa al Consejo de Estado
- legal status;
- personalidad jurídica
- capacidad de aplicación de política fiscal especial para la contribución a la rehabilitación
- creación de un sistema empresarial propio para la explotación del turismo, y el sector terciario en general.
- creación de la Oficina del Plan Maestro, un equipo interdisciplinario, responsable de la planificación y gestión integral del desarrollo del Centro Histórico
- ampliación de su estructura para garantizar toda la secuencia del proceso.

Para el desarrollo del modelo, la Oficina posee recursos humanos especializados, creando y consolidando una estructura organizativa con direcciones especializadas, departamentos y un sistema empresarial. Esta estructura tiene capacidad de conducir el proceso desde la planificación integral estratégica, en su sentido ambientalista más amplio (economía-sociedad-territorio-hábitat), hasta la recuperación física de inmuebles y espacios urbanos, comprendida la organización y conducción del proceso inversionista que lo garantiza y la posibilidad de gestionar la cooperación internacional.

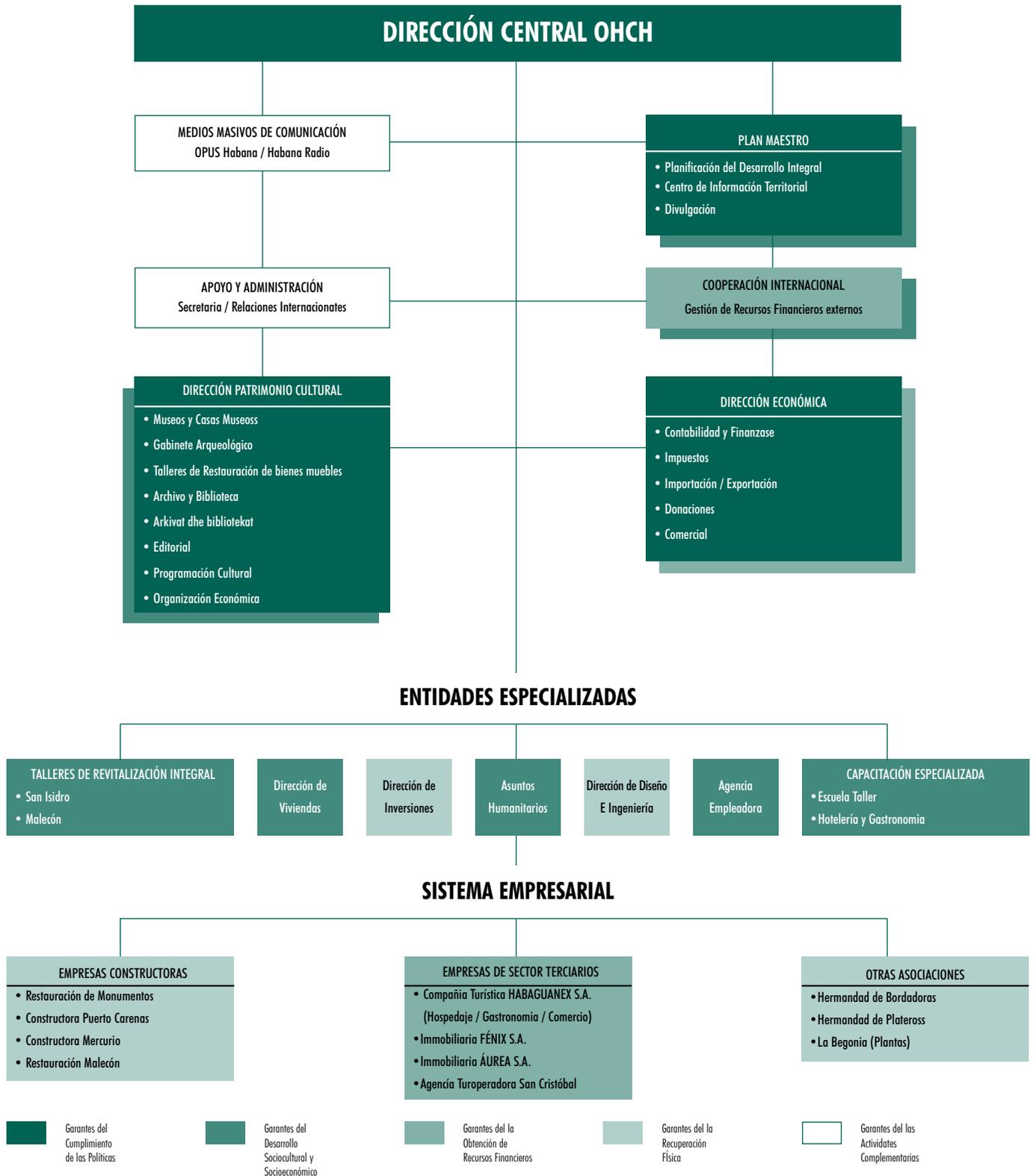


El proceso rehabilitador se estructura vinculando conceptos de políticas del desarrollo integral, mecanismos de recuperación autofinanciada y de desarrollo cultural considerados desde el Plan de Desarrollo Integral, donde fueron establecidas cinco políticas fundamentales:

- Salvaguardar la identidad nacional a partir de la investigación, promoción y desarrollo de la cultura.
- Proteger el patrimonio heredado, rehabilitando el territorio a través de un Plan de Desarrollo Integral continuo y con fuerza legal. Este Plan se concibe como una “carta de navegación”, como una sumatoria de gestión participativa e instrumentos de planificación que hagan eficiente la conducción del proceso en su integralidad.
- Evitar el desplazamiento de la población local, protegiéndola del impacto de la terciarización y establecer las densidades y calidad de vida adecuadas.
- Dotar al territorio de una infraestructura técnica y de servicios básicos que aseguren su funcionamiento en correspondencia con las necesidades contemporáneas.
- Lograr un desarrollo integral autofinanciado que haga recuperable y productiva la inversión en el patrimonio.

Asimismo, la Oficina cuenta con la capacidad para desarrollar un fuerte programa sociocultural y económico, en virtud de fomentar el desarrollo humano en su concepto más abarcador. Finalmente, la estructura actual garantiza también la administración del sector turístico, inmobiliario y terciario para la captación de los recursos financieros. Estas instituciones se orientan en cuatro grupos que garantizan el cumplimiento y aplicación de las políticas establecidas en el Plan Especial de Desarrollo Integral, la proyección sociocultural, la obtención y administración de recursos financieros y la rehabilitación física.

Organigrama



También fueron definidas, en el Plan de Desarrollo Integral, diez estrategias esenciales para la actuación en el territorio, que responden a las políticas ya enunciadas. La territorialización de estas políticas y estrategias, se da a partir de la implementación del Plan de Inversiones y de los Programas socio- culturales, conducidos por la Oficina del Historiador.

- **RECUPERAR LA ESTRUCTURA URBANA PATRIMONIAL**, que plantea como principales lineamientos la concentración del peso de la rehabilitación en áreas de fuerte potencialidad, ampliando su radio de acción en la medida de la disponibilidad de recursos; recuperar ejes terciarios y bordes del conjunto urbano con marcada prioridad; desarrollar focos aislados, dinamizadores del proceso, en áreas internas del conjunto urbano y mantener la asignación de recursos a obras puntuales dispersas debido a su hondo contenido social o a su condición de impostergables.
- **POTENCIAR EL DESARROLLO CULTURAL** a partir del estudio y preservación del patrimonio histórico, arqueológico y artístico y de su desarrollo y divulgación; contribuir al conocimiento y disfrute de ese patrimonio por parte de la comunidad del Centro Histórico y la población en general, mediante una programación cultural; divulgar la labor de la Oficina del Historiador en el rescate y preservación del patrimonio; continuar la comercialización de los más auténticos productos culturales, contribuyendo a la vez a la sostenibilidad de la tarea de restauración y conservación de los bienes museables.



- **DESARROLLAR LA ECONOMÍA LOCAL** a partir de la explotación eficiente de los recursos patrimoniales; modificación paulatina de la estructura económica; fortalecimiento de las actividades económicas que contribuyen al desarrollo del territorio; desarrollo de nuevas actividades y sectores; posibilitar la heterogeneidad de la economía local y diversificar las fuentes de financiamiento.
- **POTENCIAR LA FUNCIÓN TERCERIA** que abarca los temas del turismo, las inmobiliarias y servicios metropolitanos garantizando un desarrollo turístico con criterios rigurosos de selectividad y sustentabilidad; evaluar oportunamente las implicaciones funcionales, físicas y económicas derivadas de la asimilación e incremento del turismo de cruceros; priorizar los planes de desarrollo del sector inmobiliario y estimular la recuperación de los diferentes servicios que destacaron al Centro Histórico otorgándole su histórico carácter polifuncional, jerarquizado y cualificado.

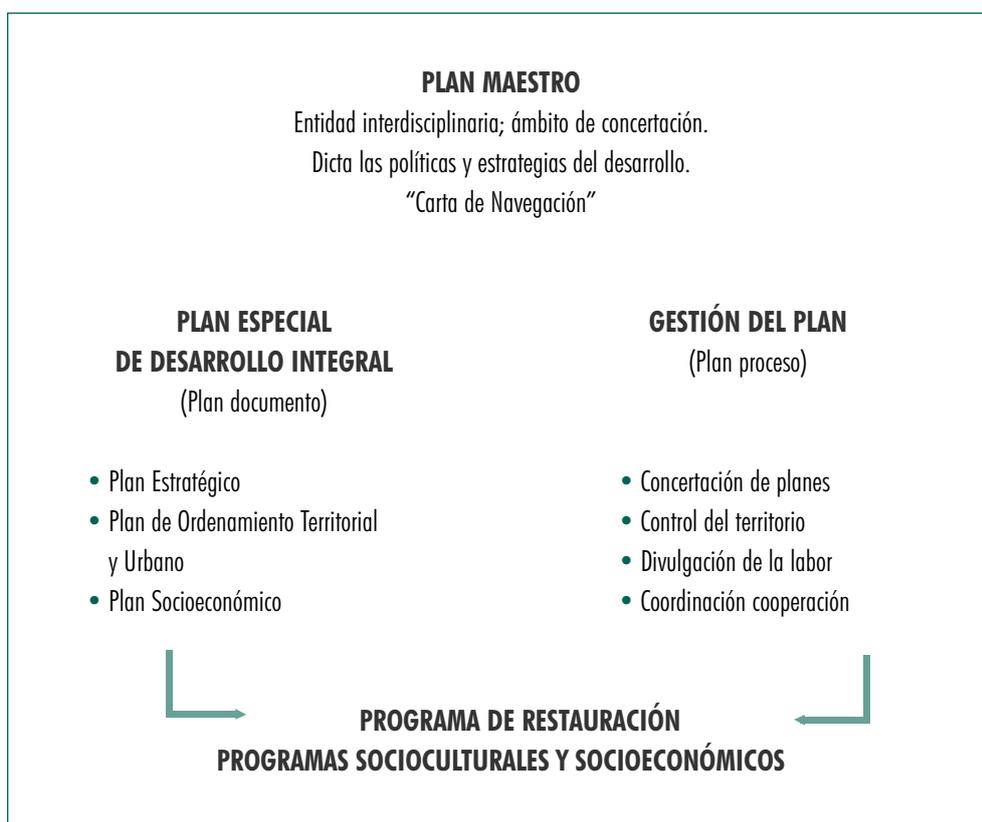
- RESOLVER LOS PROBLEMAS DE LA VIVIENDA a partir de la conducción de los programas de mejoramiento de las áreas residenciales desde un planeamiento gestionable; definir un modelo de intervención para el hábitat; concebir los programas del hábitat con proyección social y participativa; establecer una organización productiva descentralizada propia, y que responda íntegramente a los programas del hábitat en el territorio. Diversificar las fuentes de financiamiento para acometer los programas, establecer una máxima racionalización y control de los recursos técnico-materiales y perfeccionar los mecanismos legales que viabilicen los procesos de rehabilitación de la vivienda.
- IMPULSAR UNA REHABILITACIÓN PARTICIPATIVA que promueva la acción de la población residente en el planeamiento; induzca también la participación de representantes informales de la comunidad; favorezca la co-gestión de los procesos y conforme un banco de ideas o posibles proyectos.
- DESARROLLAR LOS SERVICIOS AL HÁBITAT (equipamiento comunitario) que deberán alcanzar la excelencia en las condiciones de los centros de enseñanza y una distribución adecuada de los mismos; ejecutar acciones que permitan mejorar los servicios de salud, cuidando una distribución adecuada en el territorio, y fomentar la cultura de la salud por vías alternativas. Asimismo, se plantea rescatar la red comercial y de servicios generales del territorio, tanto en número de locales como en el servicio que se presta en los mismos; consolidar la estructura organizativa dedicada a la higienización del Centro Histórico y completar el equipamiento necesario para la realización de esta tarea; estimular la participación de la población en actividades culturales y acondicionar debidamente las áreas deportivas disponibles, todo en estrecha coordinación con el Gobierno Municipal.



- MEJORAR LAS REDES INFRAESTRUCTURALES analizadas a partir de diferentes lineamientos: los referidos a la vialidad principal plantean responder a las exigencias del tránsito vehicular de acuerdo con las categorías funcionales dentro del sistema vial de la ciudad, estableciendo de forma adicional medidas y restricciones en aquellas vías arteriales y colectoras fomentando la peatonalización; continuar perfeccionando el sistema de vías secundarias y brindar especial atención al mejoramiento del estado técnico de los pavimentos, y a los medios para la regulación y control del tránsito; incrementar la oferta de estacionamiento en diferentes modalidades, para lograr satisfacer esa demanda; complementar la oferta que brinda el sistema de transporte colectivo de la ciudad; organizar la forma de operación del transporte de cargas, a fin de minimizar los efectos negativos que ello genera. En las redes hidrotécnicas, los principales lineamientos se basan en lograr que el suministro de agua potable llegue por la red a todos los consumidores, eliminando el servicio por carros cisternas que actualmente existe; alcanzar mayor calidad en el funcionamiento de los sistemas existentes en el alcantarillado y drenaje pluvial; para el gas manufacturado, lograr el completamiento del plan de gasificación dentro del territorio; en el servicio eléctrico, hacer más eficiente el servicio de la red eléctrica y desarrollar el plan de luz. Para el sistema de corrientes débiles, respecto a la telefonía es importante perfeccionar el servicio telefónico; así como desarrollar la televisión por cable.



- FOMENTAR LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL a manera de garantizar una aplicación más eficiente de los recursos de la cooperación; impulsar la cooperación multilateral; impulsar la cooperación descentralizada a través del Programa de Desarrollo Humano Local, auspiciado por PNUD-UNOPS; todo ello en estrecho vínculo con el Ministerio para la Inversión Extranjera y la Colaboración Económica (MINVEC).
- PROMOVER UNA CULTURA DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL que propone elaborar una estrategia de integración metropolitana; conservar el medioambiente urbano, los recursos naturales y la diversidad biológica como parte de la política trazada por el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente; promover la gestión de un sistema de transporte y vialidad más eficiente y acogedor; facilitar una gestión eficiente y eficaz en la recolección de los desechos sólidos y el saneamiento; fomentar el uso eficiente de la energía y cumplir los lineamientos trazados en ese sentido por los Ministerios de la Industria Básica y de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente; cualificar los espacios libres existentes y crear otros nuevos en la Zona y mejorar la salud ambiental y la atención a grupos vulnerables.



Cuáles resultados

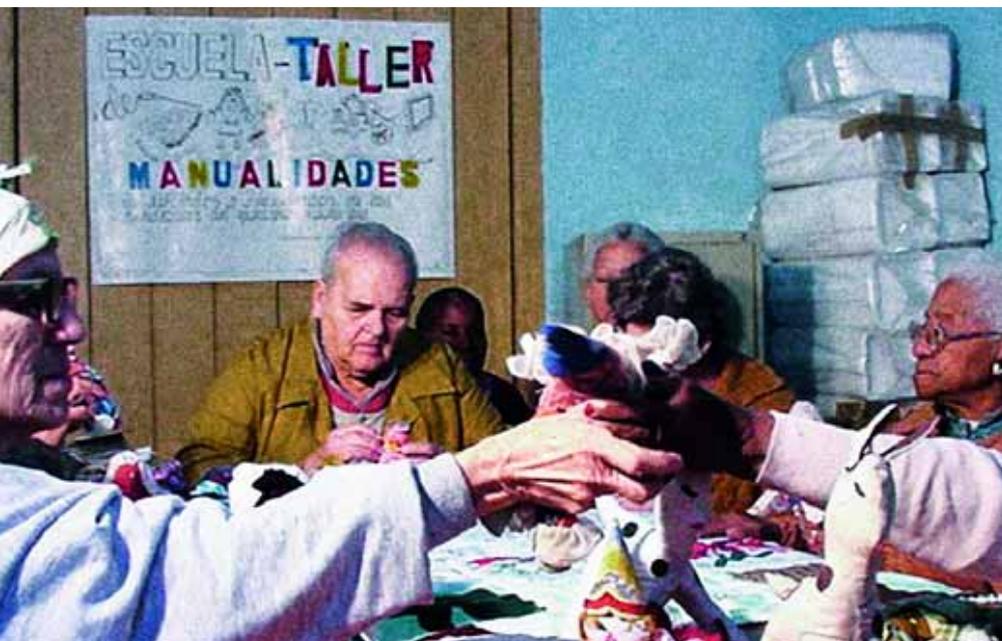
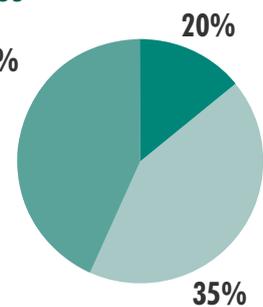
La explotación de los recursos culturales, turísticos y terciarios del territorio ha producido, en once años, ganancias de 160 millones de USD. Con la aplicación del Impuesto por Contribución a la Restauración (ICR) se han recaudado 16,2 millones de USD. Con la aplicación de la política fiscal, se han recaudado 12 millones de USD. La descentralización económica ha permitido la reinversión inmediata de estos recursos, en un concepto de flujo de caja, lo cual ha revertido en la obtención de resultados muy visibles en el corto plazo, manifestados en una recuperación urbanística y social, y por ende, en la generación de externalidades positivas que atraen más inversión e intereses, aumentando considerablemente el número de visitantes y demandantes de servicios. La confiabilidad del propio proceso estimuló a la Banca Nacional que ha facilitado créditos por casi 65 millones de USD, dirigidos a las obras de alto monto financiero, y y el Estado, que ha aportado alrededor de 465 millones de pesos en Moneda Nacional, provenientes del presupuesto central.

La aplicación de políticas de beneficio social, con un destino del 35% de los recursos presupuestados para obras sociales, como vivienda, salud, educación, ha movilizad, desde 1994 más de 16 millones de USD de la cooperación internacional.

Durante el proceso han sido generados 10.520 empleos directos, el 60% de los cuales han sido ocupados por residentes de La Habana Vieja o los Municipios vecinos, y el 34% por mujeres, que a su vez representan el 59% de los puestos técnicos.

DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

- Proyectos que generan recursos financieros 45%
- Proyectos y programas sociales 35%
- Otros (aporte a la reserva, emergencias aportes a otras zonas de la ciudad, etc...)



Se estima que también han sido activados unos 2.000 empleos indirectos, asociados principalmente a la restauración de los edificios, a la prestación de servicios y al rescate de oficios y producciones artesanales.

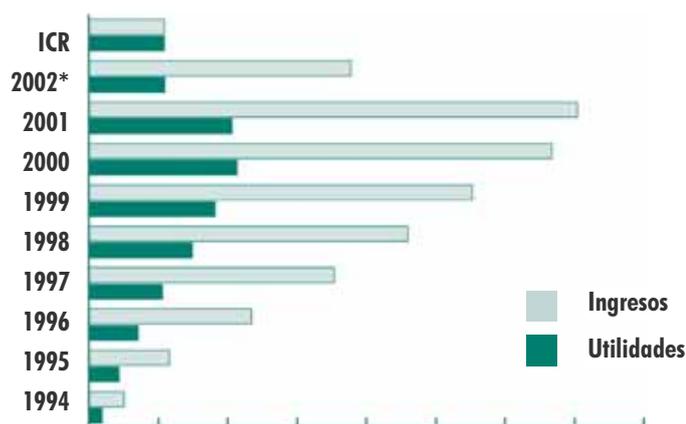
Han sido rehabilitadas múltiples edificaciones con fines sociales, principalmente para fortalecer los sectores de educación y salud de la Administración municipal.

También han surgido experiencias novedosas en el sector educacional, como el “aula en el museo”, dotando a los niños de espacios al interior de las instituciones donde desarrollar sus clases y otras alternativas culturales, mientras se repara su escuela. Se ha creado un hogar materno infantil, un centro de rehabilitación de la edad pediátrica, un centro geriátrico, habilitación de consultorios del médico de la familia, rehabilitación de más de una decena de centros escolares. Se ha intensificado la actividad cultural con los servicios de más de treinta instalaciones de museos, casas museo, galerías, salas de concierto, catorce bibliotecas especializadas y centros para el niño y

el joven, parque infantil, acuario y ludoteca, entre otros. También se trabaja en el rescate de la vivienda de interés social, con un total de seis programas que han representado beneficios de diversa índole a un gran número de residentes.

La actividad cultural especializada promedio en un año asciende a 800 conciertos con 70.000 asistentes, 296 conferencias, 45 cursos dirigidos a jóvenes y niños, 50 filmes proyectados, 2.000 exposiciones disfrutadas por 170.000 visitantes, 6.000 horas de transmisión radial, un programa televisivo semanal de media hora y cuatro números de la revista “Opus Habana”, entre otras iniciativas.

INGRESOS Y UTILIDADES 1994-2004



*Primer semestre

ICR: Ingreso por Contribución a la Restauración

	Utilidades	Ingresos
1994	1813,0	4960,0
1995	4231,6	11558,0
1996	6971,8	23358,8
1997	10565,9	35309,5
1998	14832,1	45868,1
1999	18106,4	55208,5
2000	21272,9	66607,9
2001	20450,3	70299,0
2002*	21276,1	72632,1
2003	21730,5	78508,4
2004	23456,7	86222,4
ICR	16214,6	16214,6
TOTAL	119976,1	361701,5

MONTO TOTAL DE INVERSIONES: 154580.6 MUSD, de ellos 64568.4 recibidos por créditos de la banca cubana y el resto a partir de recursos propios

APORTE A LA RESERVA: 25012.4 MUSD

Esta política de generación de empleos, el apoyo a los sectores de la Administración municipal, sumada a un programa de atención especializada a grupos vulnerables y a una programación cultural y recreativa de calidad, da fe de la vocación social del proyecto. Constituyen un ejemplo de cómo la aplicación de criterios empresariales a la explotación del turismo y del sector terciario no están reñidos con un desarrollo humano sostenible, pues siempre y cuando se parta de la aplicación de políticas públicas de justicia social, se pueden producir resultados muy alentadores.

El interés internacional

Al analizar la recuperación de los centros históricos en la región, puede comprobarse que a partir de la década de los 90, varios de ellos comienzan a aplicar modelos de gestión que incluyen la visión económica y de rentabilidad a la rehabilitación de estos espacios urbanos. Si bien en algunos casos la experiencia se ha desarrollado exitosamente, ninguno ha registrado mayores ventajas comparativas en cuanto a la integralidad del proceso, ni el avance cuantitativo y cualitativo, que hoy presenta la experiencia de La Habana Vieja.

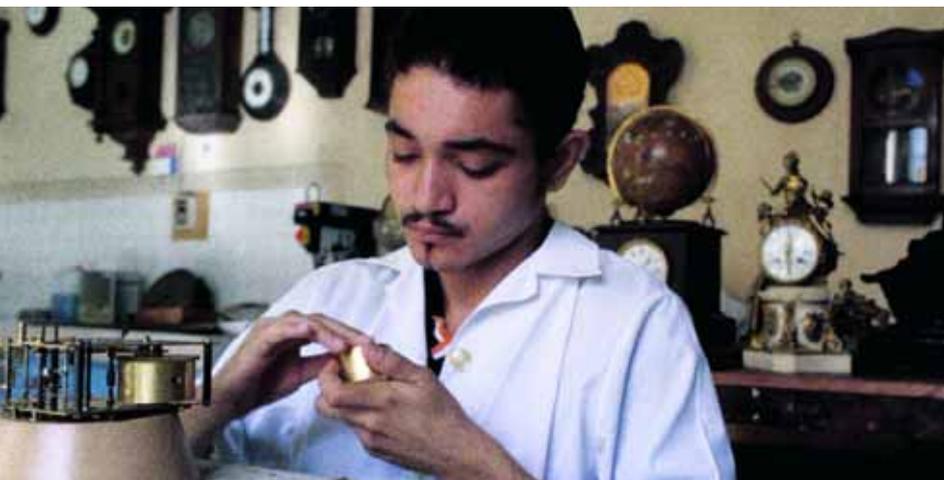
También ha habido un gran reconocimiento de la comunidad mundial, expresado en un incremento sustancial de la cooperación internacional y en el otorgamiento de una gran cantidad de premios y menciones por parte de prestigiosas instituciones internacionales, como han sido:

- Convenio Andrés Bello (Premio 2000 y Reconocimiento 2001);
- Premio Internacional Dubai 2000 (Mención);
- Premio UNESCO por la Paz (Mención Honorífica, 2000-2001);
- Premio Europeo de Arquitectura Philippe Rotthier (Premio 2001);
- Premio Metrópolis 2001 (Segundo Premio);
- Premio Stockholm Partnerships Sustainable Cities 2001 (Experiencia Finalista);
- Premio de la Asociación para la Gerencia de Centros Urbanos, Valencia (Premio 2002);
- Premio Nacional de Restauración y Conservación (Premio 2002 en Conservación);
- Premio de la Real Fundación de Toledo (abril 2003).

El área considerada “Priorizada para la Conservación”, ha sido extendida al Malecón habanero, en vista de los resultados obtenidos en el Centro Histórico, y se prevé ampliar a otras zonas de la ciudad.

También la experiencia se ha adaptado a otras realidades nacionales, en las ciudades de Santiago de Cuba, Trinidad y Camagüey.

Muchas han sido las ciudades que han solicitado asesorías y consultorías de la Oficina o pasantías de sus especialistas en Cuba. Con México, la Oficina se ha relacionado sistemáticamente con las siete ciudades declaradas Patrimonio Cultural de la Humanidad, y ha participado en dos consultorías especialmente solicitadas por el Gobierno de la Ciudad de México. El pasado año la Oficina recibió la visita de una misión organizada por la UNESCO Brasil, donde estaban representadas todas las ciudades brasileñas inscritas en la lista del Patrimonio Mundial, con el objetivo de comenzar a trazar una línea de trabajo en común. Ciudad Panamá (Panamá), Tegucigalpa (Honduras), Ciudad Bolívar (Venezuela), Cuenca (Ecuador), Valparaíso (Chile), entre otras ciudades, han contactado a la Oficina con el interés de conocer más de cerca la metodología de trabajo y, en algunos casos, han aplicado parte de la experiencia. Realmente el modelo de gestión que se emplea para la rehabilitación del centro histórico de La Habana, es reconocido a nivel regional con gran expectativa.



Para adoptar la metodología de la Oficina en otros países

La replicabilidad de la experiencia de la Oficina del Historiador siempre iría acompañada, como es natural, de las adaptaciones a contextos diferentes. Pero hay ciertos enfoques medulares y estratégicos que serían básicos y perfectamente transferibles.

Es importante aclarar que la aplicación de la iniciativa en sí es de muy bajo costo, pues sólo se requiere contar con capital humano especializado y voluntad política. A partir de esos dos factores, lo demás se trata de crear procesos sinérgicos y facilitar la confluencia de intereses que impulsen la creación de externalidades positivas que atraigan y dinamicen las inversiones.

Por otra parte, con la aplicación de la metodología adoptada por la Oficina, se fortalece la gobernabilidad de estas frágiles piezas de la ciudad que son los centros históricos, pues los resultados obtenidos tienden a garantizar cinco aspectos estratégicos del buen gobierno:

- autonomía local
- garantía de continuidad del proceso
- precisión, actualización y claridad del corpus legal
- control del espacio público
- capacidad para planificar integralmente el desarrollo territorial

Analizando diversas dinámicas regionales de recuperación de centros históricos, hemos detectado que el proceso se dificulta por varios problemas:

- Cantidad y diversidad de actores con competencias locales o nacionales en relación al patrimonio
- Complicado régimen de propiedad del suelo
- Legislación dispersa y desactualizada
- Falta de voluntad política al más alto nivel y contradicción entre los niveles nacional y local, afiliados a partidos políticos contrapuestos
- Procesos dependientes de las coyunturas electorales
- Planes relacionados a períodos políticos relativamente cortos
- Marginalidad y conflictos sociales agudos
- Precariedad económica o economía sumergida de los habitantes
- Crisis económica nacional

La Oficina ha intentado enfrentar en el Centro Histórico de La Habana, algunas de estas barreras con la aplicación del modelo de gestión que ha sido descrito anteriormente.

Para la adaptación de modelos similares en otros contextos, se requiere de una condición indispensable, la voluntad y decisión política al más alto nivel. Hay fundamentos de peso y de conveniencia para que el Estado se interese y apoye una gestión especial de los centros históricos, siendo el máximo responsable de la salvaguarda patrimonial. En el caso de tratarse de un centro histórico declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, el Estado tiene que garantizar su recuperación.

Por otra parte, la recuperación de los centros históricos constituye una compleja labor que exige una gran cantidad de recursos, dados los graves problemas que en ellos se concentran, condición que por regla general relega la actuación en ellos.



- 3 Colegio de Infantes alias niños
- 4 Colegio de Niñas
- 5 Casas de la esquina
- 6 Casas del Encuentro

También, existe un sólido argumento mediante el cual los centros históricos pueden catalogarse como zonas especiales de intervención: ellos padecen de una situación de desastre de baja intensidad permanente y generalmente son áreas de una conflictividad social alta.

Estas reflexiones conducen a pensar que sería de interés de la Administración pública apoyar un proceso de rehabilitación sustentable que con mecanismos de autofinanciamiento y autogestión pueda, inclusive, revertir la situación: de ser una labor subvencionada a contribuir con el desarrollo de la ciudad o de la Nación.

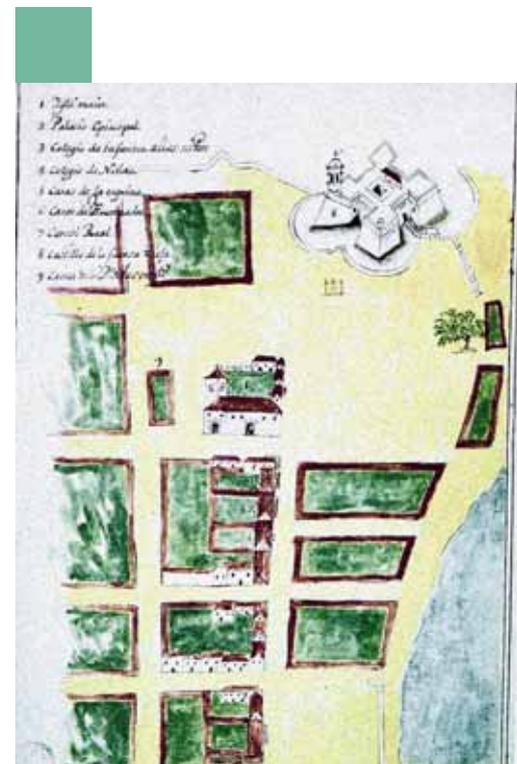
La acción de recuperación bajo la tutela de una autoridad líder de carácter público ha resultado exitosa en La Habana Vieja y es otra de las fórmulas de posible aplicación en otros países. Esa institución tendrá que ser autónoma y reconocida al más alto nivel, donde, a su vez, tendrá que rendir cuenta periódicamente de su gestión. Al actuar localmente, también tendrá obligatoriedad de concertar con los principales actores locales sus políticas, estrategias y planes a ese nivel, e informar con regularidad a los mismos de los resultados de su administración. De esta forma se podrá garantizar una acción transparente y estable sobre el centro histórico, al margen de los diferentes intereses o de la insensibilidad que en determinadas circunstancias pueda existir.

Resulta imprescindible contar con un fuero legal especial, otro aspecto a considerar, en su esencia. Se requiere de normas jurídicas específicas que faciliten, sobre todo, lo relativo al suelo, legislando sobre la posibilidad de expropiación o compra preferencial, sobre créditos blandos pagaderos a largo plazo, etc., a favor de la institución responsabilizada con la recuperación, a manera de garantizarle un fondo patrimonial propio, como capital semilla, y a partir de cuya explotación eficiente pueda ser incrementado. De esta manera, una entidad pública sería propietaria y administraría, o cedería en administración, o arrendaría sus activos, con el fin de garantizar la sostenibilidad del proceso de rehabilitación, aplicando políticas fiscales y de suelo especialmente diseñadas para el caso.

Podrían incorporarse también mecanismos financieros propios, que sumaran a los ya mencionados, relacionados con la explotación del suelo, las posibilidades que brinda la captación de plusvalías urbanas, la transferencia de potenciales de desarrollo, o la implantación de un sistema positivo especial, entre otros procedimientos.

Otro aspecto a considerar es el establecimiento de un equipo interdisciplinario, responsable de redactar un Plan de Desarrollo Integral, que será concertado con los diferentes actores que inciden en el centro histórico, es decir, las diversas instancias de la administración pública, las

entidades mixtas y privadas y la población residente. El Plan, validado por los mismos actores, tendrá que constituir una "carta de navegación" al servicio de los administradores. La propia Oficina de planeamiento debe entenderse como un espacio para la concertación permanente y la instrumentación de estrategias que hagan viable el Plan. La importancia de incluir la planificación del territorio en el sistema de esta "autoridad autónoma" es esencial, pues resulta obvio lo estratégico de poder actuar en relación con el suelo urbano y con los usos del suelo: edificabilidad, creación de clusters, elevación de rentas urbanas, generación de externalidades positivas, etc.



CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN

Para la aplicación del modelo de gestión de la Oficina, se requiere conocer al conjunto de actores que inciden en el rescate del centro histórico, a manera de poder identificar el interlocutor más pertinente.

El paso siguiente consiste en establecer una “entidad líder”, con autoridad legal suficiente como para conducir el proceso, con la responsabilidad de conciliar y pactar con los sujetos del patrimonio que tienen competencia sobre el territorio, pero también con la posibilidad de tomar decisiones en casos donde, agotados los mecanismos que se establezcan, no se llegue a acuerdo.



Esta entidad debe estar compuesta por cuatro entidades especializadas, fundamentalmente:

- Plan Maestro. Dicta las pautas del desarrollo integral, concilia los planes y programas, coordina y negocia con los diferentes actores, realiza estudios de factibilidad y busca posibles financiadores asociados.
- Casa Matriz. Hace las veces de un banco que administra los recursos propios de la “entidad líder”, financieros, inmobiliarios, etc.
- Dirección de Patrimonio Cultural. Coordina y desarrolla las investigaciones y los programas culturales y divulga a través de medios masivos y especializados de difusión lo que ocurre en el centro histórico.
- Sistema empresarial. Explora, o se asocia para la explotación, de determinados sectores productivos relacionados a las industrias culturales y el turismo que le es afín, el sector terciario, la “economía del conocimiento y la información” y otras actividades productivas compatibles con el carácter del centro histórico.

Para saber más

BIBLIOGRAFÍA

- “Desafío de una Utopía”, Editorial Boloña, Oficina del Historiador de la Ciudad de la Habana, 2002.
- “Plan de Desarrollo Integral”, Documento del Plan Maestro, Oficina del Historiador de la Ciudad de la Habana, 2000.
- “Centros Históricos de América Latina”, Editorial FLACSO, Ecuador 2002.
- “PROYECTO GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO CULTURAL”, Oficina Regional de Cultura para la América Latina y el Caribe. UNESCO, 2003.



A quién contactar

El equipo técnico encargado de la gestión de las actividades de la Oficina está disponible para brindar asesoría técnica en otros países interesados en adaptar la experiencia.

Para buscar mayor información y establecer colaboraciones permanentes, puede ser contactada:

Arquitecta Patricia Rodríguez Alomá
Directora del Plan Maestro de Revitalización Integral de La Habana Vieja
Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, Cuba

E-mail: patricia@planmaestro.ohch.cu

Dirección:
Plan Maestro. Oficina del Historiador de La Ciudad.
Empedrado 151 esquina a Mercaderes.
Plaza de la Catedral. Habana Vieja. C.P. 10 100 - Cuba.
Tel. (537) 860 43 11 - 14

El Programa IDEASS - Innovación para el desarrollo y la cooperación sur-sur - forma parte de la Iniciativa de cooperación internacional ART. IDEASS se enmarca en los compromisos de las grandes cumbres mundiales de los años '90, y de la Asamblea General del Milenio, dando la prioridad a la cooperación entre los actores del Sur, con el apoyo de los países industrializados.

El objetivo de IDEASS es fortalecer la eficacia de los procesos de desarrollo local, mediante una utilización cada vez mayor de la innovación para el desarrollo humano. Actúa como catalizador en la difusión de innovaciones sociales, económicas, tecnológicas, que favorecen el desarrollo económico y social a nivel territorial, a través de proyectos de cooperación sur-sur. Las innovaciones promovidas pueden ser tanto productos como tecnologías o prácticas sociales, económicas o culturales. Para mayor información sobre el Programa IDEASS, sírvase consultar la página web: www.ideassonline.org.

IDEASS

Innovación para el Desarrollo y la Cooperación Sur-Sur



ART - Apoyo a las redes territoriales y temáticas de cooperación para el desarrollo humano - es una iniciativa de cooperación internacional que asocia programas y actividades de diversas organizaciones de las Naciones Unidas. ART promueve un nuevo tipo de multilateralismo, en el cual el sistema de las Naciones Unidas trabaja con los gobiernos favoreciendo la participación activa de las comunidades locales y de los actores sociales del Sur y del Norte. ART persigue los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM).

En los países interesados, ART opera a través de los programas-marco nacionales de cooperación para la Gobernabilidad y el Desarrollo Local - ART GOLD. Estos programas crean un contexto institucional organizado de modo que diversos actores nacionales e internacionales puedan contribuir al desarrollo humano del país en forma coordinada y complementaria. Participan países donantes, agencias de las Naciones Unidas, gobiernos regionales, ciudades y gobiernos locales, asociaciones, universidades, organizaciones del sector privado y organizaciones no gubernamentales.

Es en el marco de los Programas ART GOLD que se promueven las innovaciones de IDEASS y se implementan los proyectos de cooperación para su transferencia, cuando los actores locales lo requieran.