

REVITALIZACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS

Caso emblemático de Cartagena de Indias en Colombia

Revitalization of historical urban centers: case study of Cartagena de Indias, Colombia.

Julio Luis Chang Lam¹

Resumen

Nos proponemos revisar un caso exitoso de manejo y gestión de un centro histórico en América Latina. Se ha escogido a Cartagena de Indias, Colombia, como referente emblemático de un Plan de recuperación y revitalización de un centro histórico, con políticas, planeamiento y ejecución adecuada, que pueda ser referente adaptable a realidades similares como la de los centros históricos del Perú.

La recuperación y revitalización de un centro histórico no puede hacerse sin un manejo y gestión eficiente y eficaz que integre el rescate de sus valores urbano arquitectónicos con una política social y financiera que considere a la población residente como factor activo en su dinámica de desarrollo económico

La conservación de centros históricos como patrimonio cultural y legado del pasado es de alta responsabilidad de las municipalidades, quienes deben incorporarla en la planificación de desarrollo urbano de su ciudad, con instrumentos legales y participación concertada del gobierno y la comunidad. (Gutiérrez, 1997).

La naturaleza de los centros históricos no se agota en la estructura física, sino que va unida al valor social de la población que la habita y es menester atender. En este marco, la intervención en los centros históricos es compleja y requiere un esfuerzo integral y multidisciplinario capaz de conservarlo y adecuarlo a las necesidades de uso contemporáneo. (Hardoy, 1981).

En el Perú el turismo es el tercer generador de divisas. En el 2004 representó 1070 millones de dólares en ingresos. Por efecto multiplicador, se estima que contribuye a más del 3% del PBI nacional y da lugar a unos 500 mil puestos de trabajo. (CERPLAN, 2006).

En la discusión de este caso, se trata, fundamentalmente, puntos tales como: actuación en áreas periféricas, inversiones impulsoras y circuitos de conectividad; diversidad social y desarrollo socio económico; y generación de suelo para vivienda.

En las conclusiones y recomendaciones se constata que el proceso de revitalización resulta sostenible con la participación de la comunidad que habita y cuida el centro, del Estado que establece las políticas adecuadas, el gobierno local que efectúa gestión promotora y reguladora; y con el sector privado que asume riesgos e invierte.

En base al caso estudiado, queda en evidencia que la riqueza patrimonial debe utilizarse, como todo capital, de manera eficiente y racional, por lo que deberá evitarse su subutilización (patrimonio deteriorado) y su sobreexplotación (turismo masivo que afecta negativamente las tradiciones locales). La conservación y puesta en valor del patrimonio histórico, cultural, urbano y arquitectónico, así como el patrimonio intangible, ha avanzado como motor de bienestar general de la ciudad y sus ciudadanos. El Centro Histórico revitalizado de Cartagena de Indias, ha impulsado notablemente el turismo y las industrias culturales y demás relacionadas; ha generado una mayor actividad económica y empleo, y mejorado la calidad de vida de sus habitantes (mayor seguridad, limpieza, oferta de bienes y servicios, etc.).

Los aspectos más significativos del plan de manejo y gestión del caso en estudio, pueden ser materia de revisión y evaluación de su pertinencia como referente para su posible adaptación en procesos de revitalización de centros históricos del Perú, según contextos específicos.

Palabras clave: Patrimonio Cultural, Centros Históricos, Áreas Urbanas Centrales, Recuperación, Revitalización, Puesta en valor, Plan de manejo y gestión.

1. Vicerrector de Investigación y profesor de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la UPAO



Foto : Calle típica del Centro Histórico de Cartagena de Indias

1. INTRODUCCIÓN

Los Centros Históricos en el Perú constituyen un patrimonio cultural de significativo y destacado valor urbano y arquitectónico, además de poseer valores intangibles de relevancia, por haber sido centro del Virreinato más importante del sur del continente. Lima está declarada por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Así, en el país tenemos conjuntos urbanos cuya arquitectura colonial y republicana, con sus obras de artes plásticas, pintura y escultura, tienen un valor excepcional para la humanidad, para nuestro continente y nuestro país. Actualmente se tiene una visión amplia de ese valor que abarca también sus componentes históricos, estéticos, ambientales, etnológicos y antropológicos. A los que se suma su valor económico como potencial fuente de ingresos para el desarrollo humano integral de sus colectividades.

Lo anterior constituye el patrimonio cultural material, construido o edificado, que es acompañado del denominado *patrimonio cultural inmaterial* o *patrimonio intangible* que se expresa en: conocimientos e interpretaciones del universo y la naturaleza (ritos, festividades), tradiciones y expresiones orales (leyendas, mitos, relatos), música y artes escénicas, prácticas sociales, rituales, religión, festividades (gastronómicas, fiestas patronales, procesiones, danzas típicas y la artesanía tradicional.

Los centros históricos, como patrimonio cultural edificado, son expresión del desarrollo de la ciudad y de la cultura de su pueblo que, en caso de ser destruidos, son irrecuperables. Estos centros históricos son ciudades surgidas en una época preindustrial, cuya base económica de sustento era la actividad agropecuaria y minera. Ahora las actividades industriales y financieras obligan a tener transformaciones o adecuaciones por las nuevas necesidades funcionales.

De allí la gran presión inmobiliaria por usufructuar el espacio que ocupan para ser reemplazados por una estructura urbana distinta que implica apertura o ensanche de vías para el tránsito vehicular, nuevas edificaciones con alta densidad e intensidad de uso. La centralidad de esos centros históricos alrededor de una plaza mayor o plaza de armas, por efectos de la plusvalía que genera, hace que la presión por su transformación sea tan intensa.

Actualmente, la cultura se desenvuelve en escenarios de intercambio, de distribución y exhibición que generan, a su vez, economías de escala y fuentes de trabajo. En tal sentido es importante, propender al equilibrio entre los aspectos sociales, culturales, económicos, ambientales y comerciales. Este propósito, solo puede ser alcanzado con una gestión común que permita el desarrollo de este patrimonio utilizable, con las previsiones del caso, como una Industria Cultural que integre el actual valor patrimonial con el potencial como recurso económico.

El patrimonio cultural que contiene un Centro Histórico puede conciliarse con la actividad económica, entendida como industria cultural, en la que el conjunto de empresas e instituciones, cuya principal actividad es el mantenimiento, preservación, conservación y puesta en valor del legado cultural, puedan compatibilizarse con las empresas dedicadas a la actividad turística, que abarca rubros de inversión hotelera, gastronómica y de entretenimiento, como actividad económica que genera la producción de cultura y esparcimiento con fines lucrativos, generando, además, empleabilidad y mejora de la calidad de vida de la población que reside en el entorno del centro histórico.

Nuestro patrimonio cultural, con este enfoque de comunión de intereses, debe proyectarse como el conjunto de cosmovisiones, formas y estilos de vida; como depositarias de costumbres y saberes ancestrales; y como grandes archivos de historia común y memoria social en permanente construcción. De allí que el reto actual es el de posicionar en mercados y espacios comunitarios e internacionales los productos de sus expresiones y manifestaciones culturales y artísticas.

En el Perú, ciudades que pueden considerarse patrimoniales, por contar con centros históricos, fundadas luego de la conquista española a partir del siglo XVI, son innumerables. Destacan Lima, sede del Virreinato, Cusco, Arequipa, Puno, Trujillo, Cajamarca, Huamanga y muchas más. Sin embargo, la carencia de un manejo y gestión pública concertada con los agentes privados está permitiendo la pérdida irreversible de muchas de sus características como patrimonio cultural urbano y arquitectónico.

Por tal motivo, nos proponemos revisar un caso emblemático exitoso de recuperación, revitalización y puesta en valor de un centro histórico. De muchos casos exitosos como los de Quito, Bogotá, Salvador de Bahía, y Cartagena de Indias, hemos escogido éste último como caso de estudio, que pueda servirnos de referente para el caso peruano.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La recuperación y revitalización de un centro histórico no puede hacerse sin un manejo y gestión eficiente y eficaz que integre el rescate de sus valores urbano-arquitectónicos con una política social y financiera que considere a la población residente como factor activo en su dinámica de desarrollo económico.

3. MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

La conservación de centros históricos como patrimonio cultural y legado del pasado, es de alta

responsabilidad para las municipalidades que deben incorporarlos como parte de la planificación de desarrollo urbano de la ciudad, con instrumentos legales y participación, en acción concertada con el Gobierno y la comunidad. (Gutiérrez, 1997).

La naturaleza de los centros históricos no se agota en la estructura física, sino que va unido al valor social de la población que los habita, y que es menester atender. En este marco, la intervención en los centros históricos es compleja, por lo que requiere un esfuerzo integral y multidisciplinario capaz de conservarlo y adecuarlo a las necesidades de uso contemporáneo (Hardoy, 1981).

Nuestro patrimonio cultural prehispánico, colonial y republicano cubre un 5% del territorio nacional (unas 5'730,000 hectáreas, mayor que el territorio de muchos países europeos como Bélgica, Suiza y Holanda). A pesar del tiempo, de la incuria y destrucción de estos lugares de valor patrimonial, la recuperación y revitalización de los centros históricos y la puesta en valor de los monumentos que lo conforman, es un desafío para gobernantes y ciudadanos conscientes de ese gran legado cultural (Herz, s.f.).

En el Perú el turismo es el tercer generador de divisas. En el 2004 representó 1070 millones de dólares en ingresos. Por efecto multiplicador, se estima que contribuye a más del 3% del PBI nacional y da lugar a unos 500 mil puestos de trabajo.

Muy pocos países en el mundo ofrecen una gama tan completa de atractivos turísticos, arqueológicos, antropológicos, ecológicos, medicinales, deportivos y gastronómicos, como el Perú. Dado que el país se ha especializado en turismo cultural, se requiere reforzar la investigación y propuestas de manejo y gestión para su mejor valorización turística (CERPLAN, 2006).

Basados en el potencial de los recursos del turismo cultural y natural, la infraestructura vial existente y la propuesta a ejecutarse hasta 2021, establecida en el Plan de Desarrollo Regional Concertado de la Región La Libertad, se ha determinado que la intención es diversificar la oferta y ampliar el tiempo de estadía de los turistas en La Libertad. Para ello, será imprescindible armar los paquetes turísticos y combinar los recursos, de acuerdo a intereses y perfiles sociodemográficos segmentados. Este trabajo debe ser consensuado participativamente entre los involucrados en la actividad turística del sector privado y el sector público, como ente promotor (MITCI. GRLL. (2010).

En el análisis de resultados se analizan las dimensiones: urbana, arquitectónica, re-funcionalización y económica financiera, que influyen como factores de éxito en un proceso de revitalización de un centro histórico. Se revisa el Plan especial de manejo y protección del centro histórico que in



Foto : Balcones corridas en viviendas tradicionales

volucra su objetivo general y objetivos específicos,

4. PROPÓSITO

1. Revisar principios, criterios y modalidades de procesos de recuperación y revitalización de un Centro Histórico como respuesta a su problemática urbana, arquitectónica, social y económica.
2. Estudiar el caso del Plan de revitalización del Centro Histórico de Cartagena de Indias, en Colombia, en base a los criterios indicados.
3. Formular algunos posibles criterios de intervención aplicables a procesos de recuperación y revitalización de un Centro Histórico en ciudades patrimoniales del Perú.

5. METODOLOGÍA

1. Visita y recorrido de espacios públicos y obras restauradas del Centro Histórico de Cartagena de Indias.
2. Identificación y recolección de la información disponible sobre el Plan de revitalización del Centro Histórico de Cartagena de Indias.
3. Organización de los datos.
4. Análisis de los datos y organización de los mismos.
5. Redacción.

6. RESULTADOS DEL CASO DE ESTUDIO

Los centros históricos son, en principio, áreas homogéneas que son memoria y testimonio de la historia y devenir de un pueblo y una cultura que confieren identidad a los habitantes de las ciudades con valor patrimonial. Una característica fundamental es, en el caso del urbanismo hispanoamericano, la centralidad como expresión de su núcleo urbano generado en torno a la Plaza Mayor, en base a la cual se estructuraban las vías, manzanas y solares. El valor de funciones de uso cívico y religioso en la plaza es una impronta de la traza urbana, tipo damero, que le da vitalidad cotidiana a la ciudad colonial (Gutiérrez, R. 1997).

Es justamente por su carácter de espacio de mayor importancia que la plaza mayor debe merecer especial cuidado en cualquier intervención urbana y arquitectónica. Seguidamente los atrios e iglesias son los ambientes urbanos que le siguen en preponderancia como elementos a conservar con sus características primigenias. Sin embargo, la trama o tejido urbano, como conjunto con todos sus elementos originarios, tiene valor patrimonial, sean edificios religiosos, de uso cívico, residencial o recreacional. Es por este motivo que la conservación e integridad de ese tejido es menester conservarlo. Sin embargo, es un hecho factual que la dinámica urbana contemporánea presiona hacia transformaciones a través de grupos de interés que propician la alteración y distorsión de la trama urbana y arquitectónica originaria, como una contraposición entre modernidad y tradición. Con esta postura se propicia, en el fondo, la sustitución de lo antiguo por lo nuevo.

El abandono de las casas señoriales y viviendas, en los centros históricos, por las antiguas élites dominantes, que se trasladan a la periferia, agudiza el deterioro, al ser ocupadas, sus antiguas viviendas, por otros segmentos sociales que las convierten en tugurios o cambian su uso a fines comerciales. En Lima, son ejemplo de ello, los llamados "Barrios Altos" del centro histórico, Barranco y otros barrios, antaño importantes, ahora con usos distintos al residencial que les dio prestancia y se encuentran deterioradas.

La intervención en la estructura física de los centros históricos es tratada, in extenso, en publicaciones promovidas por la UNESCO, con recomendaciones que hace suyas y difunde dicho organismo internacional (Hardoy, 1981), en sus múltiples dimensiones, desde la urbana, arquitectónica, hasta la de refuncionalización de los edificios patrimoniales en función de la actividad social y económica actual.

6.1 Dimensión urbana

Un aspecto sustancial en la política de conservación de un centro histórico es considerarlo como parte de la ciudad, pero con características propias, en la que su morfología urbana es base para un proceso de intervención adecuada. El conjunto urbano, y no la suma de sus edificaciones es lo que le da esa expresión distintiva, por lo que la globalidad del área es una premisa básica, para evitar alteraciones en su forma.

El rol funcional y el carácter físico de los espacios urbanos deben ser tratados simultáneamente como un todo. El concepto de tipología edilicia es prevalente sobre la escenografía basada solo en fachadas que destruyen el interior para dejar sólo el telón exterior. La instalación caótica de redes aéreas, servicios de telefonía, energía eléctrica,



foto : Fortaleza del Real Felipe en Ciudad de Cartagena de Indias, Colombia

cables de TV, antenas, paneles publicitarios fuera de escala, con dimensiones y diseño no regulados y quioscos callejeros, son elementos que alteran la percepción visual en los centros históricos.

Las líneas de edificación, tratamiento de pavimentos, normalización de señalización de tránsito, avisaje, ubicación de edificaciones públicas y monumentos, regulación de arquitecturas efímeras o móviles –casillas telefónicas, papeleros, quioscos, lugares de venta pública, iluminación nocturna y otros- contribuyen a mejorar la imagen de un centro histórico.

6.2 Dimensión arquitectónica

Las políticas de conservación y restauración en centros históricos, que son de larga data (Carta de Venecia, 1964), aconsejan que es mejor prevenir conservando el patrimonio edificado, antes que intervenirlas con restauraciones. Recomienda no hacer reconstrucciones historicistas que imitan tipologías con réplicas escenográficas, que no son más que pastiches. En lugar de esto, se plantea el desarrollo de una arquitectura contemporánea de alta calidad, en los espacios o lotes vacíos que puedan estar disponibles, que armonicen con la volumetría, alturas de edificación, alineamiento de fachadas, densidad, usos adecuados y proporciones en vanos de puertas y ventanas, relación de llenos y vacíos en tratamiento de fachadas, ritmo de seriación de las mismas, texturas y color de las edificaciones patrimoniales pre existentes.

6.3 Re-funcionalización

La transformación de usos y funciones en las edificaciones patrimoniales del centro histórico es condición de base para permitir la subsistencia de estos como asentamientos vivos. Pero, es asimismo, criterio general como requisito indispensable el mantenimiento de las características tipológicas esenciales en cuanto a su volumetría, espacialidad y tratamiento arquitectónico. Se entiende que el cambio de función y rehabilitación de estos edificios debe permitir recuperar su valor económico y cultural, como lo es en las experiencias europeas. El proceso de re-funcionalización de edificios debe verse enmarcado dentro de un plan de recuperación y revitalización del conjunto urbano, que trascienda la aislada recuperación de testimonios singulares de algunos monumentos.

6.4 Dimensión económica-financiera

El financiamiento de procesos de revitalización de centros históricos puede provenir de varias fuentes: organismos de cooperación técnica internacional de apoyo a la cultura, que impulsan proyectos pilotos con miras a la sostenibilidad con recursos propios; fondos municipales para proyectos de desarrollo urbano que se invierten en las áreas urbanas centrales; recursos de empresas de servicios públicos, que financian lo que corresponde a sus propias competencias (pavimentación, servicios de saneamiento ambiental, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica; aportes de empresas constructoras; financiamiento de corporaciones turísticas; autofinanciamiento con el aporte de visitantes a edificios patrimoniales destinados al

turismo; y por cierto, los exiguos fondos que el Estado, en sus distintos niveles, puede aportar, desde el nivel central, regional hasta el local.

Una fuente interesante que ha tenido resultados favorables en el Perú, es la alianza público-privada, en que empresas apoyan determinados proyectos que organizaciones gubernamentales priorizan; pero son pocos casos y generalmente orientados a sitios arqueológicos más que a centros históricos. La sostenibilidad del financiamiento es la meta esperada, aunque difícil de alcanzar.

Para el Banco Interamericano de Desarrollo, BID (Cuenín, 2009) la recuperación de áreas centrales patrimoniales ha sido materia de apoyo financiero, como parte de su política de promoción del desarrollo cultural de la Región Latinoamericana, de tal manera que, en los últimos diez años (1998-2008), destinó asistencia técnica (mayoritariamente no reembolsable) y financiamiento de US\$630 millones para rehabilitar áreas urbanas centrales y US\$102 millones para el desarrollo del turismo cultural.

Como parte de su política, en el año 2005, el BID creó la Fundación Interamericana de Cultura y Desarrollo, una organización sin fines de lucro, que apoya el desarrollo de: industrias culturales y turismo, museos, herencia cultural tangible e intangible, emprendedores sociales y culturales, y tecnologías de información y comunicación para el desarrollo.

Esta política es reciente, pues antes de mediados de la década del 90, la inversión en el sector cultural se limitaba al considerar que la cultura era una especie de bien de consumo suntuario que debía financiarse mayoritariamente con recursos de la filantropía y no con recursos para el desarrollo.

La experiencia del Programa de Revitalización del Centro Histórico de Quito (iniciada en el año 1994), marcó un punto de inflexión a partir del cual se comenzó a financiar varios proyectos similares en la Región. La clave estuvo en estructurar los proyectos concibiendo la cultura como un factor de producción, que correctamente explotado puede conducir al desarrollo social y económico. Así, la conservación del patrimonio cultural se percibe como un instrumento más para el desarrollo de las ciudades, enfocándolo como un paquete integral de intervenciones para abordar problemas recurrentes en los centros históricos (inseguridad, desempleo, problemas ambientales, uso irracional del espacio público, falta de dinamismo económico y otros).

Después de veinte años de transcurrido el primer proyecto en Quito, se obtuvieron varias lecciones: la puesta en valor del patrimonio cultural puede revertir el proceso de deterioro social y económico de un área urbana central; la recuperación de centros

históricos requiere una visión integral; la complejidad de las intervenciones exige innovación institucional en las acciones de revitalización; los recursos públicos deben concentrarse en inversiones impulsoras que incentiven y complementen la inversión privada (obras físicas, regulaciones, reducción de riesgos, coordinación, generación de información, etc.); la revitalización insume cuantiosos recursos que deben provenir de distintos niveles de gobierno y del sector privado; la sostenibilidad del proceso de revitalización requiere la participación de la comunidad y del sector privado, con acciones concretas; se debe fortalecer la función residencial de los centros históricos, y, por último, hay que trabajar en los bordes deteriorados de los centros históricos.

7. PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS

El proyecto para la revitalización del Centro Histórico de Cartagena de Indias se basa en un análisis detallado de los componentes que conforman la complejidad urbana: arquitectura, planificación urbana y gestión de las actividades culturales y sociales, y estudios de viabilidad económica-financiera. Este análisis ha permitido la individualización de las intervenciones más adecuadas para asegurar el éxito del programa. El programa de rehabilitación urbana se compone de dos ejes principales: el proyecto de diseño urbano y la gestión urbanística y legal que posibilite efectuar la intervención planeada en el proyecto de diseño urbano.

El proyecto define tres grandes temas de intervención para la revitalización del núcleo histórico: la recualificación urbana de la Matuna, la redensificación de áreas deterioradas o vacías en Getsemaní, y la personalización de dos ejes de conexión urbana. De igual manera, se propone la revitalización de los espacios públicos urbanos cerca de la costa y la recuperación de la muralla histórica y las fachadas construidas a lo largo de las orillas de la ciudad histórica.

El Centro Histórico de Cartagena de Indias es reconocido no sólo a nivel local y nacional, sino internacional como un Bien de Interés Cultural para la humanidad y declarado, en 1984 por la UNESCO, Patrimonio Histórico de la Humanidad. Bajo este objetivo, la Administración Distrital, nutrida del sentir de los cartageneros y cartageneras de construir "Una Ciudad para Soñar", dentro del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, vela por la preservación del patrimonio cultural de Cartagena de Indias como eje de su identidad cultural, en tanto es huella del aporte de la ciudad a la historia y al proceso de independencia del país, memoria viva de antepasados y forjadores de un conjunto urbano que se debe al mundo; acervo común de la

Región Caribe de la Nación. Este instrumento, se muestra como responsabilidad de la actual generación, con las generaciones pasadas y con las generaciones venideras que podrán palpar los valores que hoy los llevan a exaltarla.

7.1 Objetivo General

Definir los instrumentos de gestión y normativos necesarios para la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, revitalización, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural del Centro Histórico de Cartagena de Indias y su Área de Influencia.

7.2 Objetivos Específicos

1. Proteger y preservar el patrimonio cultural material e inmaterial del Centro Histórico de manera integral.
2. Incluir a La Matuna dentro del Área Afectada como una zona de manejo especial.
3. Fortalecer la relación del Centro Histórico con todo el distrito en los aspectos cultural, social, ambiental, económico, administrativo y físico-técnico.
4. Fortalecer la identidad de la ciudad caribe mediante la recuperación de la fachada urbana sobre el mar y los bordes de los cuerpos de agua.
5. Conservar y preservar los ecosistemas del Centro Histórico y su zona de Influencia en concordancia con los instrumentos de planificación nacionales, regionales y locales.
6. Reafirmar los valores del Centro Histórico, sin desvirtuar su naturaleza, como un recurso de turismo cultural reconocido universalmente, que aprovecha su potencial económico para contribuir a su sostenibilidad y al desarrollo económico del distrito.
7. Convertir al Centro Histórico en un ámbito de convivencia armónica para los habitantes permanentes y los visitantes.
8. Actualizar las normas urbanas vigentes y mejorar su aplicación, mediante la optimización de los mecanismos de control.
9. Invertir los recursos que generan el uso y el aprovechamiento del patrimonio en su recuperación y mantenimiento.
10. Consolidar y potenciar el uso de los espacios públicos, como principales sitios de encuentro e integración social, mejorando sus condiciones ambientales, de accesibilidad, movilidad y equipamiento.
11. Modernizar las redes de servicios públicos y continuar con el proceso de soterrar las redes en San Diego y Getsemaní.
12. Generar las condiciones y estrategias mediante la implementación de programas socioculturales, para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.

8. DISCUSIÓN DEL CASO DE CARTAGENA DE INDIAS

El Plan de revitalización del Centro Histórico de Cartagena de Indias, de acuerdo al análisis del BID (Cuenin, 2009) es un ejemplo de revitalización de un área urbana central patrimonial, en que la gestión

realizada en base a la experiencia acumulada en los últimos años, permite manifestar que la lección más importante aprendida está en la necesidad de mantener centros históricos “vivos” a fin de dar sostenibilidad a los procesos de revitalización.

El centro histórico no debe ser un lugar de paso durante el día que se vacía de noche, sino un lugar donde la gente trabaje y viva de manera permanente. Para ello, se abordaron los principales problemas que deterioraban el tejido social del centro, brindando oportunidades laborales y desarrollando una oferta variada de bienes y servicios que permitiesen satisfacer las necesidades de las familias residentes, cuyo consumo contribuye a dinamizar el área. También ha sido un factor crítico de éxito generar oferta de vivienda a costos accesibles a los distintos estratos socio económicos, manteniendo un mix social que promueva la habitabilidad y diversidad en el centro. Es así, que en esta segunda generación de proyectos, la producción de suelo para vivienda y



Foto : Balcones tradicionales en el Centro Histórico de Cartagena de Indias



Foto : Casas tradicionales restauradas en ciudad de Cartagena de Indias, Colombia.

el apoyo al desarrollo social y económico cobran una mayor relevancia.

Adicionalmente, estos proyectos incorporan dos acciones estratégicas innovadoras orientadas: primero, la actuación en áreas deterioradas físicas, económica y socialmente, ubicadas en la periferia del centro histórico; y segundo, la conjunción de obras impulsoras en el marco de circuitos viales que conecten zonas con distintos grados de conservación y desarrollo.

8.1 Actuación en áreas periféricas, inversiones impulsoras y circuitos de conectividad

El proceso de revitalización del Centro Histórico de Cartagena de Indias se encuentra en una fase avanzada de ejecución, aunque con algunos desbalances entre zonas de dicho centro.

El sector noroeste del centro histórico (barrios zona Centro y San Miguel) se ha recuperado totalmente. Es una zona de gran atractivo turístico y residencia vacacional para familias de altos ingresos. En contraste, la parte sur del Centro (sector de la Matuna y Getsemaní) aún tiene zonas con alto deterioro físico (predios subutilizados o en estado de abandono), problemas sociales (prostitución, jóvenes desadaptados, y comercio informal) y económico (oferta de bienes y servicios de baja calidad).

Por la escasez de recursos y la inercia positiva en los sectores ya intervenidos, los programas propuestos en sectores periféricos con mayores carencias y deterioros, se orientan a dos objetivos principales: mejorar la calidad de vida en los sectores de intervención y evitar que el deterioro de estos sectores amenace los logros obtenidos en las áreas ya revitalizadas. De esta manera, con acciones impulsoras se busca mejorar la conectividad entre sectores con distintos grados de desarrollo. Obras físicas impulsoras son, por ejemplo, la reubicación de comerciantes informales en el sector de La Matuna)

Como factor innovador, las inversiones físicas se complementan con obras de espacio público (mejoramiento de vías y aceras, iluminación, señalización, etc.) que establecen circuitos de movilidad para integrar la zona deteriorada con otra revitalizada. De tal manera, se busca que la zona sur (Getsemaní) se conecte con la zona norte, ya rehabilitada, lo que permitirá dar continuidad a recorridos turísticos que dinamicen las zonas más deprimidas.

8.2 Diversidad social y desarrollo socio económico

La riqueza patrimonial distingue y hace único al Centro Histórico de Cartagena, así como la riqueza humana le da vida y la hace sostenible. El buen nivel de conservación de esa riqueza es significativa. Pero, hay un riesgo: que se convierta en un museo urbano exclusivo para élites sociales y turismo internacional masivo, carente de identidad y diversidad sociocultural, sin vinculación con el resto de la ciudad.

A fin de mitigar este riesgo, se ha previsto fortalecer el capital social con el desarrollo de destrezas artísticas, especialmente en los jóvenes. Se concibe el centro como escenario para exponer habilidades y atractivos típicos (palanqueras con sus frutas, artesanos, carros de paseo, artistas, entre otros). De esta forma, se pone orden a las actividades y se promueve la creación de empresas de microemprendedores y artistas, orientadas a la industria cultural, en un esquema de integración periferia-centro de la ciudad. Debe enfatizarse en la apropiación y cuidado del centro por parte de los propios ciudadanos

8.3 Generación de suelo para vivienda

Como el proceso de revitalización exitosa implica incrementos sustantivos en el costo del suelo urbano, se limita la posibilidad de construir viviendas para familias con ingresos medios y bajos, lo que obliga a estas familias a emigrar, lo cual limita la diversidad social del centro. Esta situación se agrava por el hecho que la gran mayoría de propiedades del sector rehabilitado son segunda o tercera vivienda, que permanecen vacías gran parte del año. Cuando ocurre esto, se generan condiciones para que, en las noches y fuera de temporada, se produzcan actividades ilegales, como tráfico y consumo de droga, prostitución y otros actos delictivos que son el preludio de un deterioro social y económico.

Por tal motivo, se prevé el uso de recursos para impulsar desarrollos inmobiliarios que alberguen familias de distintos estratos socioeconómicos. Estos desarrollos empiezan con la identificación de terrenos subutilizados en áreas periféricas a la zona central ya rehabilitada; se agrupan predios contiguos residuales; se sanean legalmente y se adquieren por el sector público que a través de alianzas público-privadas promueven desarrollos inmobiliarios en estos predios. Con esta modalidad, se plantea generar viviendas para todos los segmentos socioeconómicos, con un esquema de subsidios cruzados que garanticen la rentabilidad conjunta del desarrollo inmobiliario.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En base al caso estudiado es evidente que la riqueza patrimonial debe utilizarse, como todo capital, de manera eficiente y racional, evitando su subutilización (patrimonio deteriorado), así como su sobreexplotación (turismo masivo que afecte negativamente las tradiciones locales).

La conservación y puesta en valor del patrimonio histórico cultural urbano y arquitectónico, así como el patrimonio intangible, ha avanzado como motor de bienestar general de la ciudad y sus ciudadanos. El Centro Histórico revitalizado ha impulsado notablemente el turismo y las industrias culturales y demás relacionadas, ha generado mayor actividad económica y empleo, y mejorado la calidad de vida de sus habitantes (mayor seguridad, limpieza, oferta de bienes y servicios, etc.).

El proceso de revitalización resulta sostenible con participación de la comunidad que habilite y cuide el centro. Con un sector privado que asuma riesgos e invierta. Algunos aspectos significativos a considerar e incorporar en procesos de revitalización de centros históricos, que podrían ser aplicables, previa evaluación y adecuación al contexto de los centros históricos del Perú, son:

- *Implementar un Plan de manejo y gestión del Centro Histórico con un enfoque urbano integral cuya inversión esté en función de los avances y resultados del proceso de revitalización.*
- *Promover la inversión pública focalizada en intervenciones que impulsen procesos sociales y económicos atractivos para la comunidad y el sector privado.*
- *Contar con una institución ejecutora del proceso innovador al más alto nivel (Alcaldía) con poder de decisión y con alto poder de convocatoria, que promueva la alianza público-privada.*
- *Generar el liderazgo local que permita una visión compartida de futuro y consenso en el proceso de inversiones de fuentes pública y privada.*
- *Plantear instrumentos de recuperación de la inversión pública para la reinversión en el centro*

- *y periferia (recaudación eficiente del impuesto predial, contribución por mejoras, etc.).*
- *Fortalecer el talento humano de los ciudadanos que viven y trabajan en el centro en actividades tradicionales.*
- *Regular y monitorear el proceso de ejecución de obras públicas y privadas en base a una normatividad especial de protección y puesta en valor de la riqueza patrimonial.*
- *Promover una política integral de desarrollo inmobiliario que permita la compra y saneamiento de terrenos, oportunamente, para la construcción de viviendas a bajo costo para la clase media-baja.*
- *Incluir la intervención en zonas periféricas al centro histórico para prevenir y revertir su deterioro.*
- *Sensibilizar la opinión pública con campañas de medios que permitan que la población conozca, se identifique y participe activamente en el proceso de revitalización del centro histórico.*
- *Generar la sostenibilidad integral del proceso de revitalización del centro histórico.*

BIBLIOGRAFÍA

- Cuenin, F. (2009) .Patrimonio cultural y desarrollo socioeconómico: la recuperación de áreas centrales históricas. 1ª edición. Washington: BID.
- CERPLAN. (2006).Plan Nacional Estratégico de Ciencia, Tecnología e Innovación para la Competitividad y el Desarrollo Humano 2006-2021 (PNCTI). Lima: CERPLAN
- Herz, C. (s.f.) Gestión del patrimonio cultural y natural como eje del desarrollo sostenible y la gobernabilidad local (Algunas propuestas para compartir).
- Hardoy, J., Dos Santos, M, Alvarez, J y otros. (1981). *Impacto de la urbanización en los centros históricos de América Latina*. 1ª edición. Lima: Proyecto Regional de Patrimonio Cultural PNUD/ UNESCO
- Gutiérrez, R. (1997). *Arquitectura Latinoamericana. Textos para la reflexión y la polémica*. 1ª edición. Lima: Epígrafe Editores.
- Marasovic, T. (1975). Methodological Proceedings for the protection and revitalization of historic sites (Experiences of Split). Roma: ICCROM.
- MITCI. GRLL. (2010). Plan Estratégico Regional de Turismo La Libertad 2011-2021. Trujillo: MITCI-GRLL
- Plan para la Revitalización del Centro Histórico de Cartagena, bajado de internet el 14.10.13 de <http://www.studioglass.it/?p=93&lang=es>

ANEXOS

Gráfico 1: Distribución porcentual de la inversión según programa de revitalización. Cuenca (2009)

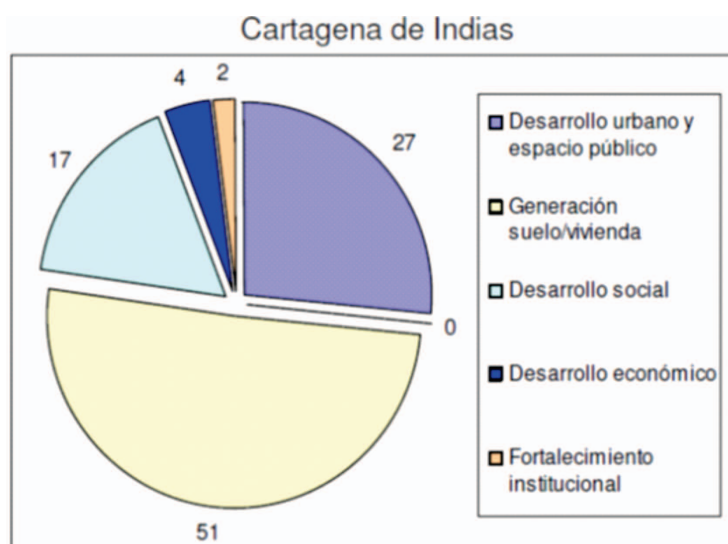
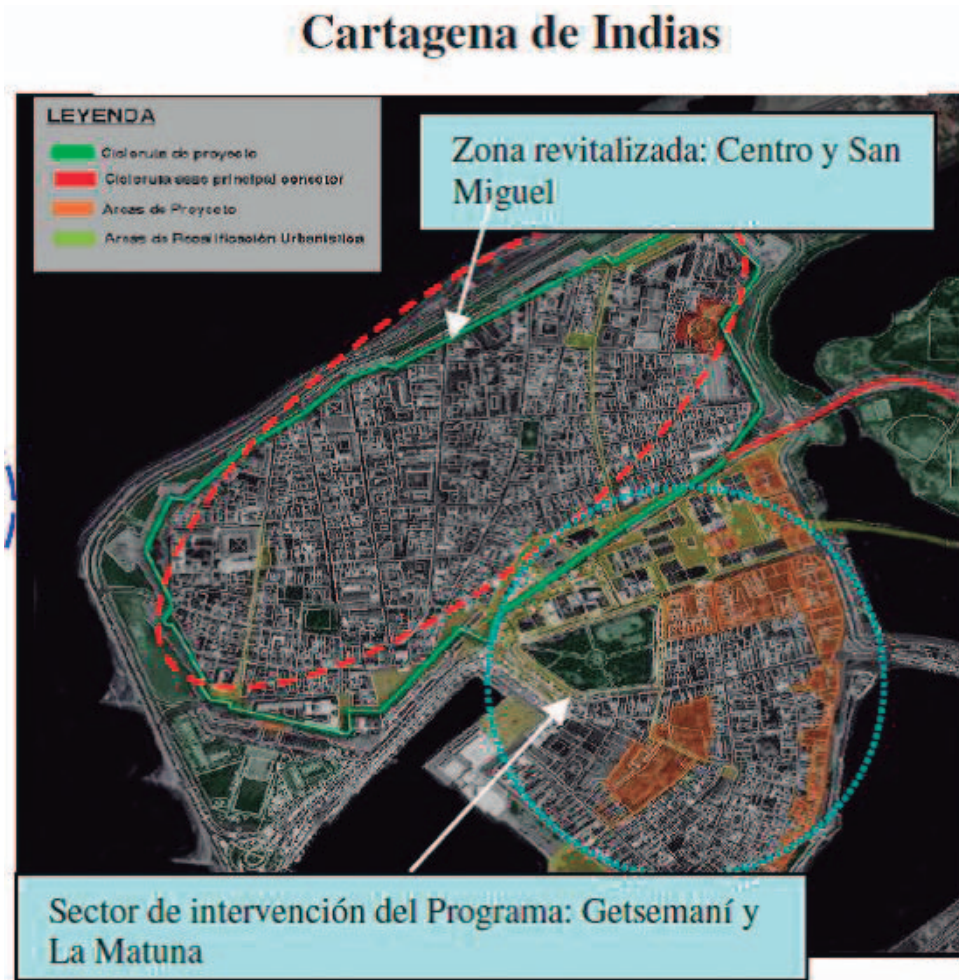


Gráfico 2: Áreas de intervención y proyectos detonantes. Cuenca (2009)



Fuente: www.studioglass.it bajado el 14.10.13