

VII Encuentro Internacional sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos

TALLERES

Los cerca de 160 participantes en el VII Encuentro Internacional sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos, distribuidos en tres talleres, analizaron la gestión, la producción y la emergencia de la vivienda a partir de la exposición de casos concretos en diversos centros históricos cubanos y de América Latina.

El taller número uno sobre Tecnologías Sociales, acogió a 40 especialistas de Alemania, Cuba, Chile, Ecuador, Honduras, Martinica, México, El Salvador, República Dominicana y Uruguay. La moderadora fue la licenciada Rosa Oliveras, del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital, y la relatora, la arquitecta Isabel León, del Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja, de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana.

Se presentaron 6 comunicaciones cuyas temáticas versaron sobre el proceso de reubicación habitacional, la movilidad residencial, el manejo ambiental, la gestión de viviendas, el plan de manejo del Centro Histórico, las experiencias de facilidades de acceso a la vivienda, y el manejo del Fondo de Salvamento para la apropiación de inmuebles privados en las áreas centrales por parte del municipio.

Recomendaciones:

◆ **Asimilación y mejoramiento del entorno**

1. Producir una política habitacional más incluyente.
2. Para que exista la asimilación de las familias hacia la nueva relocalización en otros territorios fuera del centro histórico, es necesario realizar con ella un trabajo social previo que les aporte conocimiento del lugar de destino, y para ello una comunicación continua, todo lo amplia posible.
3. Realizar estudios, y actuar consecuentemente, sobre la existencia de redes sociales dentro de las áreas.
4. Afectar lo menos posible a aquellas personas que llevan más tiempo de permanencia, los propietarios y determinadas familias con necesidades especiales.
5. De la misma forma, para que los residentes vecinos del lugar al que van las familias relocalizadas, puedan asimilar a éstas, es necesaria la información y comunicación previa, que busque la integración entre ambas considerando, especialmente, sus diversas formas de manifestarse, hábitos, costumbres, etc.
6. Es aconsejable que la comunidad que va a asimilar a las nuevas familias sea beneficiada y que no perciban que se perjudica a los que ya viven ahí. Sería necesario realizar algunas acciones de mejoramiento del entorno que ayude en este sentido.

◆ **Preservación del suelo para las relocalizaciones / Concertación interinstitucional**

1. Atendiendo a que las microlocalizaciones mantienen vigencia sólo por un año, y son revisadas cada dos, se aconseja establecer

coordinaciones para preservar el área para la relocalización y buscar mecanismos que ayuden a proteger esas localizaciones y que sean sometidas periódicamente a revisión.

1. La concertación interinstitucional es indispensable en el proceso de planeamiento y de ejecución de las obras.
2. Teniendo en cuenta que las redes sociales creadas resultan una razón de mucho peso para la relocalización, es necesario que se busquen áreas próximas que permitan mantener dichas redes.

◆ **Participación y equipos que la conduzcan: " Si la población es parte del problema, debe ser también parte de las soluciones ". Enfrentarse al paternalismo**

1. La vía más útil y auténtica para que se produzca la asimilación es la participación activa, a lo largo de todo el proceso.
2. Para lograrlo, es aconsejable reforzar los equipos profesionales multidisciplinarios que puedan mediar, asesorar y conducir estos procesos.
3. Buscar otras vías de producción del hábitat que contengan la participación como esencia, tales como las cooperativas – que son formas de producción socialista- , asociaciones de vecinos y créditos blandos.
4. La actitud pasiva resulta perjudicial, y es muchas veces engendrada por el paternalismo. Por ello, hay que tomar medidas y acciones que propicien la participación, incluso financiera, de los posibles beneficiados. Estos aportes procuran que las personas sientan como suyo lo que se está desarrollando, y resulta una de las claves para que la población se sienta dentro del proyecto. En este sentido, hay ejemplo de créditos pequeños para la reparación de las viviendas en los Centros, con pequeñas cuotas y tasas de morosidad prácticamente nulas.

◆ **Financiamiento**

1. Para mantener la imagen del Centro, tanto las intervenciones en la fachadas, como en las áreas comunes, en muchas ocasiones "de nadie", deben ser subsidiadas.
2. En los países con economía de mercado y especulación del suelo urbano, multiplicada en los centros históricos, donde la depredación y la apropiación privada hacen generalmente intervenciones inarmónicas, es imprescindible que los gobiernos, especialmente los locales, procuren la apropiación del suelo y faciliten edificar en espacios públicos, buscando para ello opciones en fuentes de financiamiento.
3. La implantación del presupuesto participativo puede ayudar si se destinan fondos para intervenciones en los Centros.
4. Buscar formas creativas y lograr impuestos a las plusvalías, penalizar edificios ociosos y desanimar el ocio, procurar un fondo revolvente para reinvertirse especialmente en la vivienda. En este sentido, la experiencia del Fondo de Salvamento en Ecuador ha resultado exitosa.
5. El financiamiento no está desligado de la planificación y viceversa, de manera que hay que saber exactamente cuánto cuesta cada acción y a quién le cuesta, buscando posibles alternativas.

◆ **Legalidad**

1. Reforzar la legislación sobre los centros, la convivencia y las gestiones – especialmente las locales–, trabajando y aportando más desde la propuesta, que desde la reclamación.
2. El control de las leyes es fundamental, para ello debe cumplirse lo que está legislado, y ante el riesgo siempre posible de corrupción, es necesario crear mecanismos que permitan la transparencia.
3. Para el caso de Cuba, es importante establecer o rescatar el Reglamento del Consejo de Vecinos, así como rescatar la figura del “encargado” en los edificios múltiples, que a la vez que permite preservar la edificación y su funcionamiento, controlaría el Reglamento del Consejo de Vecinos y crearía una fuente de empleo adicional en las ciudades.

◆ **Otros aspectos**

1. La comunicación y la transparencia deben ser transversales y estar presentes en todo el proceso de producción de hábitat.

El taller número dos sobre la Producción de Viviendas, acogió a 51 especialistas (42 de Cuba y 9 de México, España, Italia, Guatemala y El Salvador). Las arquitectas del Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja, de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, Madeline Menéndez y Alina Ochoa, fueron la moderadora y relatora, respectivamente.

Las comunicaciones expuestas provocaron 23 intervenciones sobre: los desafíos de la vivienda en Cuba y su papel e impacto social, económico y ambiental; nuevo modelo de desarrollo habitacional sustentable, flexible y participativo; la inserción de edificios multifamiliares en las zonas tradicionales; nuevos sistemas constructivos en la rehabilitación de edificios de vivienda; costos económicos de sistemas constructivos metálicos; ubicación de estacionamientos; esfuerzo propio en la producción de viviendas; limitaciones del arquitecto de la comunidad; intervenciones incontroladas por indisciplina social; necesidad de cambios en la legislación nacional de la vivienda.

Recomendaciones:

1. Rescatar los sistemas tradicionales y las instalaciones locales, como los tejares y otros.
2. Propiciar que el ciudadano sea sujeto, y no objeto, dentro de las actuaciones en la ciudad y en la vivienda.
3. Crear mecanismos económicos como mercado de materiales, precio único para su adquisición, y créditos para acceder a esos precios, entre otros.
4. Dar poder a los ciudadanos en sus viviendas.
5. Establecer visión amplia e integral en el tema de la vivienda.
6. Considerar como indicador de éxito el número de familias beneficiadas y no la cantidad de viviendas construidas, si se tiene en cuenta que una parte de éstas permanecen desocupadas por asuntos pendientes, como redes, terminaciones, etc.
7. Implementar, de manera eficiente, los controles urbanos sobre las acciones que afectan la vivienda y el urbanismo. Posibilitar las sanciones a toda acción que no cuente con respaldo legal.
8. Socializar las soluciones, en lugar de privatizarlas, pues ello niega la unidad edificatoria y afecta la imagen resultante.
9. Divulgar los instrumentos normativos, las regulaciones urbanísticas, y emplear los medios masivos de comunicación para que la población alcance una mayor conciencia y preparación en tal sentido.
10. Crear espacios de debate para intercambiar las experiencias relacionadas con el manejo de los centros históricos.
11. Crear foros de discusión, talleres, concursos en los cuales participen, principalmente, los arquitectos jóvenes y los estudiantes.
12. Diferenciar los estándares de la rehabilitación de viviendas de las nuevas construcciones.
13. Elevar las recomendaciones a las asambleas provinciales, y nacional del Poder Popular.

El taller número tres sobre La Emergencia en la Vivienda, acogió a 21 especialistas (18 de Cuba y 3 de Argentina, Honduras y España). El arquitecto Rosendo Mesías González fue el moderador y la relatora, la ingeniera Amalin Sad Rodríguez, del Plan Maestro para Revitalización Integral de La Habana Vieja, de la Oficina del Historiador.

Los análisis a partir de la exposición de diversos casos de estudio indicaron que las intervenciones emergentes en edificaciones patrimoniales son posibles en los centros históricos si existe una entidad gestora descentralizada, participación articulada de actores, formulación de planes accesibles, creación de un fondo de viviendas para el realojamiento temporal, adecuación de normativas, criterio de sostenibilidad, formas de financiamiento, producción de materiales acorde a las demandas del territorio y esfuerzo propio.

Recomendaciones:

1. Incluir la reducción de riesgos como prioridad de los instrumentos de gestión urbana.
2. Realizar un diagnóstico integral (físico, social, ambiental) de la zona de peligro permanente.
3. Crear mecanismos de estímulo para la generación de recursos financieros locales y de compromisos para la población residente.
4. Establecer una reserva de recursos financieros para actuar ante situaciones de emergencia preventiva.
5. Ejercer asesoría técnica interdisciplinaria a la población residente.
6. Disponer de herramientas que faciliten a los técnicos promover los procesos de participación de la población.
7. Eliminar el riesgo de componentes estructurales, higiénicos sanitarios e impermeabilización de cubierta.
8. Proveer las edificaciones de servicios básicos de agua y energía, reordenar acciones informales incompatibles, mejorar áreas comunes y la visibilidad del inmueble a través de la recuperación de sus fachadas.
9. Definir el alcance de intervención en las edificaciones según la relación entre el nivel del deterioro y el valor del inmueble.
10. Garantizar capacidades de tránsito que permitan trasladar temporalmente las familias.
11. Promover los mecanismos de organización comunitaria incentivada por un trabajo social a nivel de barrio.
12. Crear brigadas especializadas en acciones de emergencia preventiva, las que desempeñarían un rol decisivo en las fases de recuperación de desastres.
13. Reconocer el rol de la cooperación internacional para desarrollar proyectos pilotos de emergencia en la vivienda.