

Avance de las principales conclusiones del I Congreso de Centros Históricos de España

Primera mesa de trabajo: la revitalización comercial de los centros históricos

Gran parte de la problemática actual de los centros urbanos comerciales, viene dada por:

1. El surgimiento y crecimiento acelerado de centros periféricos comerciales, que compiten fuertemente con el comercio existente en el centro histórico.
2. El desarrollo de las nuevas tecnologías en el ámbito de las comunicaciones, que cambia grandemente la dinámica de la movilidad afectando al ambiente típicamente urbano del comercio.
3. Debido a la incapacidad de atracción del comercio del centro histórico, se producen fenómenos como la desertización comercial y vecinal.

Para conseguir la revitalización comercial de los centros históricos, hay que implicar a todos los agentes sociales, económicos y políticos.

Las Cajas de Ahorros, a través de sus Obras Sociales, son entidades bancarias que por su clara vocación de servicio a la sociedad, deberían involucrarse mucho más en los procesos de recuperación económica y comercial de los centros históricos.

La peatonalización puede ser muy importante para la revitalización comercial de determinados centros históricos, pero no en todos los casos, pues cada centro histórico tiene peculiaridades propias que lo diferencian de los demás.

Las actuaciones sobre el centro histórico, es la mejor forma de actuar sobre el aspecto socioeconómico de toda la ciudad.

Mejorar el comercio del centro histórico, es la forma más barata de mejorar la ciudad.

No es posible la revitalización de los centros históricos, sin la de su comercio.

Se debe gestionar el comercio del centro histórico, como si se tratase de auténticos centros comerciales a cielo abierto.



En la revitalización comercial de los barrios antiguos, son factores de gran importancia la existencia de los mercados municipales, como centros y focos sociales y de gestión de la riqueza local y de creación de empleo.

El futuro del comercio de los centros históricos, pasa por un tratamiento integral de su problemática, es decir, que antes de actuar, hay que conocer muy bien donde se va a efectuar la actuación.

Hay que proveer al centro histórico de servicios públicos que lo hagan atractivo al visitante: hay que vender primero el centro histórico y luego vender en el centro histórico.

Existe la necesidad de buscar incentivos comerciales para la revitalización de los centros históricos, mediante planes de urbanismo comercial, que involucren tanto a los comerciantes, como a los vecinos, al transporte público, empresas de parking, seguridad, etc.

Es conveniente, impulsar en conjunto y de forma coordinada, normativas urbanísticas y comerciales, que faciliten y hagan más efectivas, las actuaciones a desarrollar en la práctica.

Gran importancia de la colaboración entre lo privado y lo público como elemento esencial en la gestión de los centros urbanos.

Se considera especialmente interesante la formación de gestores de centros urbanos.

No hay modelo único de centro urbano, sino que hay muchos modelos de centros urbanos y cada uno necesita una gestión distinta porque su problemática es distinta.

Algo fundamental para que el barrio tenga futuro comercialmente hablando es que el

comerciante del centro histórico sienta amor hacia ese centro histórico.

Otra estrategia para la revitalización comercial es la aplicación de los modelos norteamericanos llamados BIDs (*Business Intervention District*), que son organizaciones no gubernamentales de distrito, sin ánimo de lucro, que prestan ayuda y asesoramiento, en cuestión de imagen, a personas que quieren abrir locales comerciales, con el fin de que éstas se sientan atraídas por áreas atractivas para los ciudadanos.

El relanzamiento comercial de los centros históricos implica una planificación estratégica sobre el transporte, la peatonalización, la promoción, el ocio, y los habitantes de la zona, etc..

El centro histórico, además de centro comercial a cielo abierto, debe de ser lugar de encuentro, punto de colaboración de entidades, y centro neurálgico de los pueblos de la comarca o área metropolitana.

Segunda mesa de trabajo: perspectiva social en la recuperación de los cascos antiguos

La rehabilitación debe ser entendida desde un proceso global de todos con un lema resumen: entre todos rehabilitamos.

A pesar del enorme esfuerzo económico de las Administraciones Públicas, los centros históricos siguen estando en crisis.

La arquitectura abarca no sólo el continente, sino además la técnica constructiva y la atmósfera contenida en el espacio.

Es necesario reformular las políticas de protección y conectarlas a otras relacionadas

Noticias y Comentarios

con servicios sociales, espacios públicos, etc., para asegurar así una calidad de vida digna a las personas afectadas.

Es imprescindible abrir un gran cauce de participación ciudadana que anime a las organizaciones cívicas a participar en la ilusionante tarea que es la rehabilitación de la conciencia ciudadana respecto a los centros históricos.

La recuperación de los centros históricos debe de pasar por la atención social pluridimensional y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.

Rehabilitar es sobre todo hacer habitable el centro histórico, no basta con arreglar fachadas, ya que no es una cuestión meramente estética.

Tercera mesa de trabajo: recuperación y conservación del patrimonio cultural en España. Especial referencia al turismo urbano cultural

Tenemos el compromiso de transmitir, en las mejores condiciones posibles, a las generaciones venideras, los centros históricos, como memoria del pasado y como legado histórico de generaciones pasadas.

El turismo es una indudable fuente de riqueza, pero también es una fuente de generar un peligro, que si no se regula convenientemente, puede ser pernicioso para el patrimonio.

Difícilmente se puede proteger algo si no se conoce, por lo que es muy interesante llevar a cabo una datación y un inventario más detallado del patrimonio.

Se están perdiendo los modos constructivos tradicionales y esto está generando un gran problema en cuenta a la restauración del Patrimonio. Es necesario una formación exhaustiva de los profesionales involucrados en la conservación y restauración del Patrimonio.

Hay miedo a que las restauraciones puedan resultar mucho más perjudiciales si no se hacen correctamente que se dejan de hacer.

En cuestión de Patrimonio hay reglas claras para ayudas, no solamente a particulares sino también a Administraciones, es decir, hay legislación importante, pero muchas veces no está lo suficientemente difundida y eso hace que parezca que está poco clara.

El sector privado siempre va a estar un poco recesivo a la hora de invertir en Patrimonio mientras esa Ley de Mecenazgo no surja con la fuerza con que la demandan los profesionales. Es decir, mientras esta Ley de Mecenazgo no esté clara y no sea atractiva para el sector privado, difícilmente este sector va a arriesgar su dinero en la protección del patrimonio.

Cuarta mesa de trabajo: universidad y centro histórico

Con la ubicación de la Universidad en el centro histórico se consigue revitalizarlo porque se le da vida, nacen comercios vinculados con la vida universitaria.

La ubicación de la Universidad en el centro histórico conlleva la creación de residencias de estudiantes y profesorado, Colegios Mayores, etc.

Colaboración interinstitucional necesaria entre Ayuntamientos, Diputaciones, Universidades, Ministerios y Gobiernos de Comunidades Autónomas, para el uso de edificios históricos como dependencias de uso universitario.

El elevado número de alumnos que acuden a las Universidades genera un sector servicios muy importante, así como las actividades que lleva a cabo la propia Universidad.

La universidad ubicada en un edificio artístico se involucra más en su mantenimiento.

La Universidad ubicada en un centro histórico aporta nuevo patrimonio arquitectónico en uso actual con nuevas construcciones adaptadas a sus necesidades.

Apostar por ubicar la Universidad en el centro histórico permite que el centro histórico esté usado y que se rehabilite su patrimonio no sólo para uso de la Universidad, sino también del resto de la ciudad.

La Universidad debe formar especialistas en técnicas de rehabilitación de cascos históricos.

Crear grandes espacios en centros históricos degradados (plazas, vías, etc.) no son garantía de éxito seguro, hace falta dotarlos de un uso que genere y active la actividad de la ciudad.

Si se ubicara la Universidad en los centros históricos, la renovación de la población universitaria aseguraría que jamás llegaría a con-

vertirse en un gheto al que siempre se alude como un peligro para los centros históricos.

Debemos exigir a la Universidad sensibilidad hacia el Patrimonio.

Hay que apostar porque las ciudades universitarias se fundan con las ciudades históricas, sobre todo en aquellas ciudades que cuentan con un patrimonio importante en su centro histórico y con una dinámica Universidad.

Quinta mesa de trabajo: mecenazgo y patrocinio en la recuperación de los centros históricos y el patrimonio cultural

El presupuesto para patrimonio siempre será corto dada la cantidad y calidad del Patrimonio Histórico español.

Es importante que se den condiciones legislativas y fiscales más generosas para que haya más mecenazgo.

Se debe incentivar a particulares y a instituciones privadas para que pongan en uso edificios que son monumentales y para que fomenten ese uso respetuoso.

Son necesarias políticas globales para que determinados barrios se usen y se mantengan como tales barrios con carácter histórico, porque si no hay uso el casco histórico se muere.

La opinión pública en España sobre Patrimonio aún es precaria en su formación. Cada vez hay más interés, pero en muchos casos no está acompañado de un conocimiento suficiente para poder convertirse en elemento crítico en la actuación de la sociedad y de las Administraciones Públicas.

Hay que resaltar la importancia de que canales de televisión privados difundan el patrimonio y apuesten claramente por éste, contribuyendo así a crear una opinión pública más formada.

En los criterios de gastos de los presupuestos públicos tiene que imponerse cada vez más el hacer planes a largo plazo en conservación de patrimonio. Esto es la clave, es decir, los gastos de mantenimiento con muy importantes y tiene que haber un presupuesto anual para mantenimiento de patrimonio para ahorrar en patrimonio, porque la ausencia de este mantenimiento acarrea desastres en cadena.

Sexta mesa de trabajo: procesos de recuperación de centros históricos en España

El casco de nuestras ciudades ha de conservar su memoria histórica, encontrando el equilibrio adecuado entre lo nuevo y lo viejo, entre la renovación y la creación.

Las Administraciones Públicas competentes ha de actuar de forma coordinada y con la necesaria participación de todos los agentes y sectores involucrados, para conseguir una rehabilitación integral.

La rehabilitación real de un espacio urbano es imposible sin el esfuerzo en conjunto de "todos" los afectados, ya sean Administraciones o Administrados.

Tan importante es la recuperación de los valores arquitectónicos como urbanísticos, como también los aspectos culturales y sociales.

Es imposible plantear una rehabilitación sin entrar en el problema real que representa la vivienda.

El centro debe ser un espacio urbano tan vivo como el resto de la ciudad, en el que, además, las instalaciones y dotaciones deben responder a criterios del siglo XXI.

El centro no puede ni debe perder su carácter residencial, siendo necesario que los jóvenes vean el centro como lugar atractivo para vivir.

El estado de degradación de los centros históricos viene determinado por un mal endémico derivado de los problemas de abandono, envejecimiento de las viviendas y edificios, falta de equipamientos públicos y déficit de políticas de planeamiento. Ante esto hace falta preservación y, sobre todo, revitalización, por parte de los poderes públicos.

Hace falta una estrategia general y específica para los centros históricos: la recuperación de la vivienda sobre la base de recuperar el nivel de renta que permita la rehabilitación y la inversión pública que defina el marco de la intervención privada.

Hay que evitar el crecimiento hacia fuera de las ciudades, proponiendo como alternativa la reutilización y regeneración del propio casco antiguo.

A la hora de rehabilitar los centros históricos hay que redescubrir su policromía original y evitar unos centros históricos monocromáticos.

En áreas muy degradadas de centros históricos se precisan ayudas a fondo perdido para incentivar la rehabilitación.

En edificios religiosos que dan personalidad a los centros históricos se deben hacer intervenciones singulares sobre este patrimonio para dinamizar tanto el edificio como su entorno.

Dada la complejidad de la intervención sobre un centro histórico se hace necesario:

- Conocer el tejido social, arquitectónico, económico, etc. sobre el que se va a actuar
- Conocer la evolución histórica de la ciudad
- Programar en el tiempo un planeamiento adecuado
- Combinar adecuadamente la iniciativa pública y la privada.
- Realizar actuaciones integradas que afecten a todos los ámbitos.
- Fomentar la creación de redes de trabajo e intercambio de experiencias.
- Crear oficinas específicas de gestión.
- No esperar resultados inmediatos, los plazos de recuperación superan los 10 años.

El I Congreso de Centros Históricos de España, organizado por ARCHIVAL (Asociación para la Recuperación de los Centros Históricos de España), tuvo lugar en Madrid, durante los días 16 y 17 de octubre de 2001.

Renovación urbana y reciclaje frente a consumo de suelo

La ciudad tradicional, básicamente compacta y bien delimitada respecto a su territorio, ha experimentado una fuerte expansión desde la revolución industrial que no sólo ha multiplicado (y en muchos casos sigue multiplicando) su población y su capacidad productiva sino también su extensión en el territorio. La ciudad de los inicios del s. XXI está así formada por tejidos históricos y ensanches, muchas veces núcleos históricos engullidos por la gran urbe, tejidos suburbanos, piezas de desarrollo asociadas a infraestructuras, asentamientos dispersos, espacios inciertos, espacios obsoletos... Sin embargo, el aumento de riqueza y el consumo exacerbado de recursos no ha aportado en el modelo actual una mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos; aún así, la ciudad parece extenderse de forma indefinida sobre un territorio cada vez más amplio.

La urbanización masiva es un fenómeno global al que hay que dar nuevas respuestas, puesto que el actual modelo de crecimiento urbano es económica, política, social y ecológicamente insostenible. Es en este marco de urbanización desaforada en el que la IFHP ha propuesto su congreso, con el ánimo de analizar los problemas y proponer soluciones abordando a la vez las demandas de la nueva sociedad post-industrial. La **renovación urbana** se postula en la convocatoria del congreso como la alternativa sostenible al crecimiento urbano sin límite.

Desarrollo del Congreso

Participaron en el congreso 760 profesionales de ámbitos relacionados con lo urbano de 58 países. Se leyeron 20 ponencias referidas a

zonas de todo el planeta; se presentaron 89 equipos de estudiantes de 24 países al concurso internacional; la escuela de verano de la IFHP, cuyo curso se desarrolló en la ETSAB (Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona), contó con 45 estudiantes. El congreso se celebró en Barcelona entre el 9 y el 12 de Septiembre; tras la ceremonia inaugural, celebrada el domingo 9, se analizaron en los tres días consecutivos los componentes sociales y culturales de la renovación urbana, los factores operativos y la relación de la renovación urbana con el territorio.

En la ceremonia inaugural, presidida por el Excmo. Sr. Alcalde de Barcelona Joan Clos, el arquitecto Richard Rogers afirmó que las ciudades de la nueva era deben fundarse en el respeto medioambiental, el uso sostenible de los recursos y la mejora de la calidad de vida.