

Centros históricos,

ALBERTO CEDEÑO

Departamento de Métodos y sistemas

e

INTRODUCCIÓN

El tema de los centros históricos ha sido largamente discutido en Europa desde los años sesenta, especialmente en Italia, país al que nos referiremos continuamente y usaremos como modelo comparativo en este trabajo, primero por la cantidad de centros históricos que alberga (cerca de 20,000) y por la rica tradición arquitectónica y artística general que lo ha caracterizado, además por tener la dualidad de ser uno de los países líderes del mundo capitalista al mismo tiempo que existe una profunda cultura socialista en su gente, lo que ha venido a desembocar en luchas políticas permanentes entre aquello que significa el bienestar de la población y los intereses del capital privado; esta dualidad entre cultura y política también es palpable en la problemática de los centros históricos.

De alguna forma existe un paralelismo con lo que pasa en nuestro país, con una fuerte tradición en la búsqueda del bienestar social para su población, heredada de la Revolución y cristalizada en nuestra Constitución, pero donde el capital privado ha tenido también un campo propicio para desarrollarse, apoyado por un Estado mexicano "dos caras", vacilante y en cuya cúpula ha dominado por años una de las fracciones más poderosas de nuestra burguesía.

Lo interesante de esta revisión al modelo italiano es que en los últimos años ha desarrollado una serie de instrumentos novedosos para intervenir las zonas históricas, que requieren ser analizados, y tal vez rescatar una posible aplicación a nuestro caso. Incluso, como veremos más adelante, algunos ya están siendo instrumentados, como los "polígonos de actuación", de reciente creación en la planeación urbana mexicana, y específicamente en la nueva *Ley de Desarrollo Urbano del D.F. de 1996*.

Sabemos que en México tradicionalmente se menciona en forma constante la necesidad de proteger las *zonas de valor histórico, arqueológico, y los lugares artísticos o típicos* en leyes, planes y programas. La realidad es que a falta de una cultura urbanística sobre protección y conservación todavía no sabemos cómo intervenir cuando hay que resolver problemas concretos de magnitud importante. A esto habría que agregar que un problema tradicional y fundamental en los planes reguladores es la distinción entre "centro histórico" y "ciudad moderna", correlacionados por una integración de funciones más o menos variadamente articulada, pero siempre estudiada en forma de salvar el principio de la relativa flexibilidad de la ciudad moderna.¹ Esto ha sido muy evidente en nuestro país entre los especialistas en desarrollo urbano (refiriéndonos sobre todo a sociólogos y economistas), para quienes no existe la problemática de los mencionados centros históricos, y en el mejor de los casos se refieren a estas zonas como a la "ciudad central", donde las características no las brindan ni la arquitectura ni los ambientes urbanos, sino la población que ahí habita y más específicamente sus condiciones socioeconómicas, para cuyo estudio se emplean factores que precisamente la caracterizan, como son: su decadencia, su degradación y su desesperanza. La forma de medir sus condiciones y compararlas con las de los habitantes de otras zonas es por medio de índices de empleo, del tamaño de su población y de índices de marginación.² Todo esto nos aclara parcialmente el porqué poco hemos avanza-

¹ Giovanni Urbani, "Dal restauro alla manutenzione", en *Riuso e riqualificazione edilizia negli anni '80*, Franco Angeli, Milán, p. 366.

² Carlos Garrocho, "¿Decadencia de la ciudad de México? De los problemas de la ciudad central a los problemas en la ciudad central", *Vivienda*, INFONAVIT, México, enero / abril de 1994, p. 8



do en la protección de nuestro patrimonio urbano o patrimonio arquitectónico.

Sabemos que durante muchos años esta temática se ha abordado en nuestro país como la cultura de la *restauración arquitectónica*, la cual tiene como objetivo principal el edificio individual o "monumento" (poco más o poco menos aislado de su ambiente). Pero el problema del patrimonio arquitectónico es, antes que nada, un problema de cantidad, es decir, se trata de conservar un número difícilmente calculable de edificios, un número que teniendo como finalidad específica la conservación, no es descomponible en unidades individuales. "No se puede ignorar que una ciudad o un centro histórico no constituye un lugar de reunión de un cierto número de edificios, sino un conjunto en el cual tiene tanto peso lo construido como lo no construido: el bloque y el vacío, la vivienda y la distancia entre una casa y otra".³

Pero la problemática de la conservación de la llamada "arquitectura histórica menor" es internacional y con una gran cantidad de aristas. En Italia incluso la sola definición de "centro histórico" ha creado confusiones (y por tanto polémica), ya que el concepto "cuando se quiere referir al núcleo original de la ciudad, es decir, a la parte más antigua o vieja de ésta, no se conoce ni la unidad de medida temporal con la cual medir su antigüedad o su historicidad, ni el criterio con el cual definir el límite espacial que lo separa de aquello que no es considerado histórico".⁴ Además este intento de definición comparte un juicio de valor formal, ya sea de naturaleza

estética, lingüística o simbólica, pero jamás son dados los parámetros con base en los cuales ha surgido ese juicio, es decir, las cualidades que definen aquello que tiene de valor y lo distinguen de cuantos no poseen tales cualidades. De hecho, se designan en la práctica como centros históricos no solamente partes centrales de áreas urbanas o poblados periféricos completos dotados los unos y los otros de señales características evidentes como una muralla, una huella feudal, un recuerdo de la monumentalidad de cierta estructura de poder o la unidad estilística de una organización social o de una cultura," sino también parte del patrimonio arquitectónico menos favorable desde el punto de vista genealógico, o menos identificable desde el punto de vista de la tipología urbana".⁵ Así tenemos que el sustantivo "centro" no se refiere ni a la posición relativa del elemento urbano respecto al conjunto del asentamiento del cual forma parte, ni a su tipología ni a su escala. Así mismo, el atributo "histórico" no está condicionado necesariamente a que su edad sea venerada o que su currículum sea rico en títulos de relieve. Es más, definir una zona como centro histórico es peligroso "ya que esto pudiera significar que algún barrio quedara excluido de un determinado plan regulador que contase con zonas por proteger y recuperar, quedando así a merced de operaciones especulativas con la consecuente transformación de inmuebles que sean la morada de muchas familias".⁶ Estas transformaciones especulativas son frecuentemente calificadas como *rehabilitaciones o renovaciones urbanas*.

³ Giovanni Urbani, *op. cit.*, p. 365.

⁴ Federico Gorio, "Crítica dell' idea di 'centro storico'", *Rassegna di architettura e urbanistica*, núm. 46, Università degli studi de Roma, Kappa, Roma, abril de 1980, p. 55.

⁵ *Ibidem*

⁶ Mario Fazio, *Il Destino dei Centri Storici*, La nuova Italia, Florencia, 1977, p. 11.

Para evitar estos callejones sin salida que ocasionan el delimitar una zona, en países como Italia, el problema de los centros históricos ha quedado absorbido como parte de uno más general: el de las construcciones existentes, que por envejecimiento propio o por los cambios de las exigencias de sus habitantes, no son más aptas a la vida de hoy; constituyen un bien patrimonial de la sociedad y como tal deben ser definidas y recuperadas al uso. Por ello, en la actualidad es más conveniente usar términos como *patrimonio arquitectónico*, *patrimonio urbano* o el de patrimonio cultural urbano que usa el arquitecto Salvador Díaz-Berrio.⁷

Así, por *patrimonio urbano* "no se debe entender ni la simple suma de los edificios históricos, ni una hipotética recuperación de una estructura urbana originaria. Patrimonio urbano es el sistema urbano mismo, es decir, el conjunto de las actividades humanas y de sus relaciones, de los hechos y caracteres del ambiente a escala urbana, en su realidad actual, como resultado de una sedimentación y estratificación en el tiempo".⁸

Resumiendo, debemos apuntar que los aspectos más históricos y/o ambientales de la realidad urbana hoy son vistos en términos sociológico-urbanísticos: no interesa sólo el valor histórico, este es uno de los factores, interesa el papel que un determinado elemento o edificio tiene en la zona en términos funcionales, pero también en términos simbólico-emblemáticos, que son el resultado de un conjunto de hechos y de una sedimentación histórica (cómo ha sido usado en el tiempo, quién lo ocupa actualmente, cómo se

muestran las transformaciones que la zona ha sufrido históricamente, qué aspecto visual presentan tales transformaciones, etcétera).

POLÍTICAS PÚBLICAS

En los últimos años en Italia, y en Europa en general, ha habido un interés especial de los grupos económicamente superiores (y consecuentemente por parte de la especulación inmobiliaria) en ubicar su residencia, oficinas, y negocios, en las zonas antiguas, debido a que no encuentran predios adecuados en las afueras de la ciudad, o a que enfrentan demasiados obstáculos en los planes reguladores vigentes para la construcción de nuevos inmuebles, por lo que han dirigido su mirada a estas zonas históricas que les brindan la oportunidad de encontrar un lugar privilegiado dentro de la ciudad, cerca de sus negocios y oficinas, y con el atractivo de la arquitectura antigua, que como sabemos, son conjuntos



con ambientes urbanos a escala humana y además con el atractivo de que se trata de una mercancía no reproducible, y por tanto con un plusvalía adicional al que tienen las construcciones contemporáneas.

Al otro extremo de este problema se encuentran los habitantes tradicionales, generalmente grupos sociales con bajos ingresos entre los cuales hallamos artesanos, pensionados, peque-

⁷ Salvador Díaz-Berrio Fernández, *Protección del patrimonio cultural urbano*, INAH, (Fuentes), México, 1986, p. 13.

⁸ Alberico B. Belgioioso, "Strumenti progettuali e strumenti legislativi nel riuso urbano", en *Riuso e riqualificazione edilizia negli anni '80*, op. cit., p. 242.

ños comerciantes, estudiantes, etc., quienes, con la excusa de mejorar las condiciones salubres y los servicios de sus barrios, son desalojados de sus moradas para reubicarlos en viviendas construidas en la periferia, por el Estado. La respuesta de los habitantes a estas presiones del capital inmobiliario ha sido la resistencia a ser movilizados, organizándose en las llamadas "luchas urbanas", que se han venido desarrollando a partir de los movimientos sociales de 1968, y que ideológicamente buscan la reconquista de la ciudad entendida como "un organismo viviente para todos", y no como "una mercancía que se fracciona y se aprovecha por zonas, de acuerdo al estrato social". Estas luchas urbanas con carácter de reivindicaciones sociales asumen, en la opinión de algunos especialistas, el carácter de verdaderas "luchas de clases".⁹ Los defensores naturales de estos grupos son los partidos de izquierda, los cuales argumentan oponiéndose al desalojo, que dichos grupos todavía conforman una estructura socio-

económica relativamente equilibrada, y que su eliminación contribuiría a acelerar, e inclusive a concluir, el proceso de apropiación y/o de reestructuración del territorio por parte del capital inmobiliario, así como la destrucción de una dimensión humana de la ciudad.

Estas políticas de protección de los residentes tradicionales, ya muy reconocidas y aceptadas en las cartas internacionales,¹⁰ no deben olvidar, sin embargo, que tanto la ciudad como la sociedad se encuentran en constante evolución y la permanencia de determinados habitantes en las zonas históricas no se puede hacer "embalsamando" su modo de vida. Tendremos que reconocer las nuevas necesidades de estos grupos sociales, la evolución de cada ciudad en su conjunto, y la relación del patrimonio urbano con esas nuevas exigencias de vida de su población, a las que nos referimos. Para estos casos son necesarios estudios profundos tanto de sociología urbana como de psicología social, con el fin de prever posibles transformaciones en el hábitat.

En la ciudad de México, como consecuencia de los sismos de 1985, surge un conflicto social de similares características: ante el inminente desalojo de los damnificados que habitaban las zonas centrales, se fortalecieron las relaciones entre los pobladores de las diversas vecindades, creando una conciencia sobre su situación real y sobre la necesidad de agruparse en organizaciones mediante las cuales pudieran ser escuchadas sus demandas. Nacen así las "uniones de damnificados", verdaderos movimientos sociales urbanos que tienen en la demanda de vivienda su bandera principal. Estas organizaciones



⁹ Giorgio Piccinato, "El problema del centro histórico", en *Los centros históricos*, F. Ciardini/P Falini, Gustavo Gili (Arquitectura/Perspectivas), Barcelona, 1983, p. 27.

¹⁰ Desde la "Confrontación de Bolonia" de 1974, la preocupación por los habitantes tradicionales de los centros históricos ha venido en aumento.

encuentran en la izquierda mexicana la posibilidad de un espacio de participación política y un aprendizaje de la autoorganización. Entre los logros de estas organizaciones están la realización de peritajes, la obtención de decretos expropiatorios, y la creación del Programa de Renovación Habitacional Popular.¹¹

Es importante mencionar que en el caso específico del centro de la ciudad de México (área geográfica mucho más amplia a la delimitada como centro histórico) se han presentado históricamente políticas públicas contradictorias, producto de una administración pública que ha intentado, sin conseguirlo, interesar al capital privado, primero con la idea de un centro de negocios (que nunca prosperó), y actualmente con la posibilidad de restauración y reutilización de inmuebles; aunque hasta ahora éste ha preferido invertir en los corredores urbanos como el de Paseo de la Reforma e Insurgentes.¹² Ésta ha sido, tal vez, la causa principal de que se hayan podido mantener las familias de escasos recursos y las actividades tradicionales no sólo en las viejas vecindades, sino también en edificios reconstruidos o rehabilitados por los poderes públicos después de los sismos de 1985.



INSTRUMENTOS LEGISLATIVOS NOVEDOSOS

Con el fin de controlar el proceso de desalojo de la población de bajos ingresos de los centros históricos, el Estado italiano promulgó en 1978 dos leyes que resultaron una novedad: la ley número 392 sobre los alquileres, y la número 457 sobre la recuperación de las construcciones existentes, que unidas a la anterior ley número 10 de 1977 sobre uso del suelo resultaron un duro golpe para la especulación inmobiliaria, y de gran beneficio para la población en general, por el carácter social que impulsó su creación.

La ley número 10, llamada ley Bucalossi o Normas para la constructibilidad de los suelos, se caracteriza porque sustituye el permiso para construir por la concesión de uso del suelo (factor que pone en debate el derecho de propiedad), y

por la ampliación del campo de intervención de la ley número 167 (convención para la vivienda residencial, programa plurianual de aplicación de los instrumentos urbanísticos y legislación contra la construcción abusiva).

El emplazamiento del permiso para construir (gratuito hasta entonces) trata de ligar por la vía de la concesión, toda actividad que implique una transformación urbanística e inmobiliaria del territorio municipal, así como la obligación de que esta actividad participe en cubrir los gastos originados por ella. De tal modo, toda actividad que transforme el marco

¹¹ Sergio Tamayo Flores Alatorre, "El movimiento de damnificados. Introducción a un caso", *Vivienda*, INFONAVIT, jul./dic. 1986, p. 286.

¹² François Tomas, "Perspectivas para el centro de la ciudad de México", en *Cambios económicos y periferia de las grandes ciudades. El caso de la ciudad de México*, Daniel Hiernaux y François Tomas, (compiladores), UAM-Xochimilco, México, 1994, p. 147.

urbanístico y del suelo, en el territorio municipal, participa en los gastos que le son relativos y, además, la ejecución de los trabajos está subordinada a la concesión del alcalde.¹³ Dentro de las concesiones existe un tipo que trata de fomentar la producción de vivienda, y especialmente hay una particularidad para las intervenciones de restauración, de rehabilitación y reestructuración que no implican aumento de superficies y, además, donde el uso no se cambia, es decir, se prioriza la recuperación del patrimonio arquitectónico en los centros históricos, puesto que se fomenta la inversión, en detrimento de nuevas zonas de expansión por medio de una mayor presión fiscal para estas últimas.

La ley número 392, además del hecho fundamental de haber puesto en el mercado nuevamente porciones importantes del

patrimonio sustraídas mañosamente del paquete de vivienda con *equo canone* (alquiler justo cuyo monto es fijado por la autoridad), y del libre mercado, ofrece la posibilidad de que los inmuebles más viejos por su ubicación se revaloren, especialmente en presencia de intervenciones de recalificación, que funcionan al mismo tiempo sobre la antigüedad, condiciones habitacionales y tipología de los inmuebles.¹⁴ Así esta ley establece las condiciones para el sector de los alquileres, determinando un criterio sobre qué inmuebles resulta más convenientes restaurar, vender o alquilar. Modifica además la incidencia del costo de la vivienda, de acuerdo con las diversas clases sociales.

La ley 457 se refiere a nuevas formas para la edificación residencial y, en particular, los aspectos referentes al financiamiento y a los procedimientos para un programa decenal que se refiere a las intervenciones de construcción subsidiada dirigido a la construcción de viviendas y a la recuperación del patrimonio urbano de los entes públicos, las intervenciones de construcción convencionada y agilizada dirigida a la construcción de viviendas y a la recuperación del patrimonio arquitectónico existente, la adquisición y la urbanización de áreas destinadas a asentamientos residenciales.¹⁵ Su interés principal radica en el título IV, el cual introdujo la nueva disciplina para la recuperación de las construcciones existentes, ya que su rango de acción comprende no sólo los centros históricos sino también todas las demás partes de la ciudad, siempre y cuando existan razones de peso para llevar a cabo dicha conservación. Para tal fin se prevé el acceso a un cuantioso financiamiento público. Introdujo además los "planes de recuperación", instrumentos urbanísticos a nivel de plan regulador, pero con procedimientos simplificados que no sólo



¹³ Jaime Castillo, "Italia: la participación municipal en el mercado del suelo urbano", *Vivienda-INFONAVIT*, abril / junio 1984, p. 223.

¹⁴ Liliana Padovani, "Politica della casa e processi di riuso. Relazione introduttiva", en *Riuso e riqualificazione edilizia negli anni '80*, op. cit., p. 28.

¹⁵ Piero Samperi, *Gestione dei complessi urbani*, La Goliardica, Roma, 1979, p. 151.

previenen las características de las intervenciones, sino también las modificaciones permisibles en el destino de uso, así como las eventuales condiciones para realizar tales modificaciones. Divide las acciones de recuperación en las siguientes categorías: de mantenimiento ordinario, de mantenimiento extraordinario, de restauración y saneamiento conservativo, de reestructuración constructiva, y de reestructuración urbanística.

En el caso de México (y sobre todo del D.F.), sabemos que la *Ley de Congelación de Rentas de 1942* jugó un papel primordial para evitar que los grupos de bajos ingresos fueran expulsados de las zonas centrales, pero ocasionó igualmente el gradual deterioro de las viviendas. El interés del capital inmobiliario asumió una aparente actitud de espera, sabedora de que tarde o temprano tendrían que caerse por la falta de mantenimiento, siendo posible entonces el desalojo de sus habitantes y la inversión en actividades mucho más remunerativas.

En 1972 se promulgó la *Ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas* que representa desde entonces la única protección para los monumentos y las "zonas monumentales" (áreas que comprenden varios monumentos), quedando sin protección la llamada arquitectura histórica menor, o mereciendo mayor o menor atención en la medida en que cuenta con más o menos monumentos. Otros instrumentos locales como decretos, planes y programas urbanos han logrado avanzar en esta problemática, pero sin que haya habido un progreso real pues la ley permanece sin alteraciones. Mucho se ha insistido sobre la necesidad de que se modifique, argumentando que las autoridades estatales y municipales, así como la comunidad se encuentran marginadas del quehacer nacional de preservar de nuestro legado cultural, resultando, por tanto, poco operativa, la labor del INAH y del INBA, además de la urgencia de que se otorgue un espacio especial al patrimonio cultural urbano. Quienes sostienen que la ley no debe ser modificada argumentan que estas instituciones no cuentan con los recursos suficientes (humanos, financieros y materiales) para responder a la demanda adecuadamente, además de que se carece de los conocimientos técnicos adecuados, y del poder de los intereses privados que buscarían

y lograrían sacar las mayores ganancias a costa de los monumentos.¹⁶ El caso es que siguen pasando los años sin que legislativamente suceda algo interesante relacionado con la protección de nuestro patrimonio cultural urbano.

En los últimos años han sido los "decretos", instrumentos de origen internacional sobre protección, los que más han influido para que se detengan las demoliciones y otras acciones especulativas similares, pero su principal limitación radica en que tal centro histórico debe ser considerado "patrimonio de la humanidad" para que merezca tal protección. Lógicamente son contadas las zonas históricas que alcanzan tal categoría, como las ciudades de San Cristóbal de las Casas y Oaxaca, y los centros históricos de ciudades como México y Puebla, además con el inconveniente ya expuesto de que la protección se extiende sólo a estas zonas, dejando sin protección a las que no cubre el decreto.

Instrumentos novedosos en la legislación mexicana sobre el tema son los "polígonos de actuación" (que en realidad se trata de las "convenciones" de los italianos), mediante las cuales los propietarios e inquilinos se organizan y solicitan el apoyo de la autoridad para que autorice y dé apoyo financiero para restaurar algún inmueble incluido en áreas de conservación patrimonial. Este instrumento aparece en la reciente *Ley de desarrollo urbano del Distrito Federal de 1996*, y representa una oportunidad excelente de participación ciudadana en asuntos que le competen directamente; habrá que esperar que realmente funcione y no se quede sólo en el papel, para lo cual serán determinantes los fondos financieros que la Administración Pública del D.F. destine para tal fin.

¹⁶ Virginia Isaak Basso, "Participación gubernamental en la conservación patrimonial", *Excelsior*, 9 de febrero de 1995, México, p. 7, sección B.

INTERVENCIONES PÚBLICAS RECIENTES

El Programa de Renovación Habitacional Popular es seguramente, en lo que se refiere a nuestro patrimonio arquitectónico, la intervención más importante de los últimos años en esta ciudad (y posiblemente en toda su historia), por la magnitud de las acciones que se realizaron, y por las implicaciones sociopolíticas que lo rodearon, así que nos daremos a la tarea de hacer una pequeña revisión del mismo.

El financiamiento provino de créditos de emergencia que el gobierno de la República gestionó ante el Banco Mundial. "Fue esa la primera experiencia de intervención masiva en una amplia zona de la ciudad, en la que los usuarios con vivienda asignada fueron identificados previamente".¹⁷ Se mencionan 44 787 acciones que beneficiaron a 41 500 familias.

De acuerdo a un texto publicado por el INAH,¹⁸ este programa se planteó como uno de sus objetivos principales la permanencia de los habitantes tradicionales, por lo que se buscó favorecer a las familias con residencia más antigua en la zona. Tal objetivo se antepuso incluso al de la conservación de los inmuebles, que se basó en trabajos de *rehabilitación*, concepto que el autor define como "un camino diferente a la restauración", en el cual no se realizan investigaciones previas, se autoriza la sustitución de materiales y sistemas tradicionales por modernos industrializados, se dividen los espacios interiores a fin de resolver el programa arquitectónico y se consolidan los adosamientos que no alteran estructura o espacios exteriores. Se intenta recuperar la fachada hasta donde es posible y se eliminan los tratamientos detallados de la ornamentación. Argumentan igualmente los autores del artículo,¹⁹ que estos trabajos se inspiraron en el estudio de los tipos de Pier Luigi Cervellati, aunque se reconoce que este estudio de los tipos no se hizo con la profundidad necesaria, debido a la premura de dicha intervención.

¹⁷ "Vivienda: reconstrucción de la gran ciudad", en *Seis años de esfuerzo conjunto*, Departamento del Distrito Federal, México, noviembre de 1988, p. 27.

¹⁸ Paz Arellano, Ángeles Hernández, Isaak Basso, A. Massolo y Rodríguez Morales, *La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos*, INAH (Divulgación), México, 1988.

Los caminos seguidos para instrumentar este Programa nos demuestran cómo, aún con la experiencia acumulada en otros países, en México se continúan haciendo las cosas con la intención de obtener más un impacto político que beneficiar a la población con acciones técnicamente correctas. En realidad el Programa de Rehabilitación Habitacional Popular fue una clásica intervención de renovación urbana, en la cual, gracias a la presión ejercida por las uniones de damnificados, se tuvo que respetar la permanencia de los pobladores originales en sus predios. Las intervenciones de rehabilitación fueron realmente muy pocas (74 en total), que buscaron sostener ideológicamente todo el programa, como el intento absurdo de identificar a las intervenciones con *el método de la conservación integral* de Cervellati, cuando este método se caracteriza principalmente por el estudio de los tipos arquitectónicos.

Otra acción de este Programa fue la "primera crujía", en la cual, muy al estilo de las intervenciones francesas de tipo "fachadista", se conserva y rehabilita sólo el primer entreje de muros. El argumento fue que al conservarse la primera crujía "se resuelve la integración con el resto del parámetro de la calle, lo que por medio de la vivienda nueva nunca se logra". Con la otra acción, es decir la "obra nueva", se reconoce que solamente se resolvieron los problemas funcionales, técnicos, sociales y económicos, no lográndose lo relativo a la integración con la arquitectura histórica, es decir, haciendo a un lado el contexto en el cual sería insertada.

Lo anterior demuestra cómo desde el punto de vista técnico, en México no existe todavía la manera de dar una respuesta adecuada para los casos de urgencia que impliquen reconstrucción masiva, que a su vez requieren planes y programas adecuados para intervenir, métodos constructivos y materiales que permitan avances importantes en los trabajos a costos bajos, y que no entren en conflicto con los materiales y méto-

¹⁹ Virginia Isaak Basso y Alfredo Hernández Ángeles, "Rehabilitación de monumentos históricos", en *La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos*, op. cit., p. 76.

dos tradicionales propios de la restauración. La falta de una cultura sobre la conservación provoca que sean los mismos inquilinos a quienes se está tratando de proteger, los que ejerzan una mayor presión para que las viviendas “viejas” sean demolidas y sustituidas por nuevas, es decir “hay que abandonar el tugurio y estrenar casa”. Estas limitaciones nos invitan a revisar lo que los italianos llaman desde hace algunos años *politica del riuso*.

LA REUTILIZACIÓN

En México desde hace algunos años se ha puesto de moda en el campo de la arquitectura hablar de la “reutilización” de los inmuebles antiguos, sin que exista ningún texto que defina este concepto y las posibles implicaciones que pudiera tener su definición en nuestra cultura. Es como si reutilizar inmuebles fuera un proceso ordinario, común, una operación sencilla con un significado muy claro sobre lo que se persigue, y sin que hubieran limitaciones normativas o técnicas para llevarlo a cabo. Lo más cercano a una definición que hemos encontrado en castellano sobre el tema es la aportación que da la literatura española, que influida notoriamente por la italiana, define a la reutilización como “volver a emplear un edificio tras su recuperación” y “en la recuperación o en la rehabilitación prima el hecho físico, mientras en la reutilización prima el hecho social”.²⁰ Aquí ya aparece otro concepto de origen italiano y extraño a la literatura mexicana, es decir “recuperar” que el mismo texto define como “serie de operaciones tendientes a recobrar el edificio, aprovechándolo para un uso determinado”. También aparece “rehabilitar”, concepto que, como ya hemos visto, es ampliamente usado en nuestra cultura, y que es definido en este texto como “habilitar de nuevo el edificio haciéndolo apto para su uso primitivo”. Así que según estas definiciones, se rescata un inmueble si se le da el uso primitivo, o no será una “recuperación”, mientras que si se devuelve o continúa su uso primitivo, es una “rehabilitación”.

²⁰ Fernando Pulín Moreno, “Léxico y criterios de rehabilitación”, en *Curso de rehabilitación*, tomo 2 “El Proyecto”, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, p. 8.

En contraste con lo que sucede en nuestro país, y de una manera mucho más amplia y avanzada socialmente a como lo plantean los españoles, existe en Italia, desde hace algunos años, la llamada *politica del riuso* (política de la reutilización), que ha hecho del concepto “reutilizar” un modo diferente de entender la recuperación de inmuebles antiguos, la cual queremos, exponer brevemente.

Esta posición surge en Italia entre las décadas de los sesenta y los setenta, y señala una óptica diferente en la manera de afrontar la política constructiva. Las condiciones que provocan tal cambio son las siguientes:²¹

a) El problema de la vivienda se presenta por primera vez más ligado a su distribución que a su carencia.

b) Se desarrolló (al igual que en otros países europeos) un fuerte conflicto social que tuvo en la vivienda y en determinadas condiciones urbanas sus elementos principales.

c) Maduró una larga reflexión sobre la oportunidad, necesidad y criterios de conservación de los centros históricos, los cuales quedan incluidos en la más general “política de la vivienda”. Los significados que adquiere el concepto “reutilizar” dentro de esta nueva política son los siguientes:²²

a) Este concepto concentra la atención sobre el sujeto que utiliza un objeto, una estructura o un contexto material (vivienda, edificio, ciudad, territorio), con lo cual obviamente se prioriza el concepto de utilización de lo construido sobre la construcción misma, es decir, se le da más importancia a los valores de uso que a los valores formales.

b) Reutilizar se convierte en la posibilidad de satisfacer el déficit habitacional a través de la recuperación del tejido residencial existente, en la recalificación de las estructuras urbanas por medio de una cuidadosa política de servicios, y en la posibilidad de que las clases históricamente marginadas se apropien del uso social y colectivo de los espacios urbanos, invirtiendo la relación entre lo público y lo privado.

²¹ Bernardo Secchi, *Riuso e dintorni*. Introduzione Generale”, en *Riuso e riqualificazione edilizia negli anni '80*, op. cit., p. 18.

²² Marco Dezzi Bardeshi, “Limiti e modi della conservazione”, en *Riuso e riqualificazione edilizia negli anni '80*, op. cit., p. 306.



c) En la recuperación funcional de los objetos arquitectónicos para los cuales se ha llevado a cabo el abandono de sus valores de uso, provocado por variaciones en los procesos económicos que han hecho incompatibles las estructuras constructivas existentes con las nuevas técnicas y modos de uso.

d) Y la voluntad y posibilidad de limitar o detener el crecimiento urbano, tratando de encauzar la indiscriminada construcción de un "nuevo pésimo", por tanto significa también la voluntad de una nueva lectura crítica de la concepción modernista de este "nuevo", destinado a sustituir rápidamente todo lo existente.

Dicen los especialistas italianos que para que todo lo anterior sea posible se necesita conservar, o más bien demostrar que se sabe conservar, de modo que la reutilización se convierta en el modelo natural de llevar a cabo una efectiva y concreta conservación de lo existente (ambiente, territorio, ciudad, edificio, manufactura), estimulando y haciendo posible un uso diverso, pero de cualquier forma compatible con el pasado. Conservar puede definirse como "atribuir continuamente un presente al espacio[...] y realizar en el presente para el

presente, ahí donde este último puede tener raíces antiguas y recientes"²³, para lo cual se proponen algunas reglas:

a) La conservación requiere, antes que nada, del conocimiento interpretativo del espacio existente, esto es, la valoración profunda y no parcial de su calidad, con lo cual medir el grado relativo de espacialidad: comprender sus elementos constitutivos, los procesos evolutivos o regresivos, los tipos y modos de sus transformaciones actuales y aquellas posibles, además de los peligros sobre los cuales está expuesta.

b) La conservación así entendida tiene una proyectualidad que no se circunscribe sólo a mantener funciones distintas (residenciales, productivas, sociales, cívicas), sino también a saber impulsar aquellas medidas que juntas aseguren la supervivencia de todas sus dimensiones espaciales actuales, y su desarrollo en el tiempo con formas revividas en el presente.

²³ Mario G. Cusmano, "Lo spazio della conservazione", en *Riuso e riqualificazione edilizia negli anni '80*, op. cit., p. 322.

c) La conservación tiene una naturaleza propia de selección "continua" porque es fundamental redescubrir voluntariamente realidades ya consideradas obsoletas, modelos culturales olvidados, significados desatendidos.

Así la conservación de las estructuras, de los espacios, de los complejos arquitectónicos, debe representar la indispensable primera fase de ejecución del proyecto de reutilización.

Todo esto nos muestra el marco teórico de esta *politica del riuso*, que se ha ido conformando durante los últimos años, pero ¿en qué se diferencian las intervenciones de recuperación a la tradicional restauración conservativa? Esta técnica va dirigida a la recuperación y reutilización adecuada del patrimonio arquitectónico en que, como se mencionó al inicio, se caracteriza por la cantidad y dificultad para calcular el número de inmuebles que se pretende conservar. Para la reutilización se usan técnicas y materiales con mucha más libertad que en la restauración, ya que las que usa ésta son demasiado caras y lentas, por tanto impropias para afrontar compromisos de la magnitud que requiere el patrimonio arquitectónico, libertad que se convierte a veces en un cuchillo de doble filo, y que hace que sus críticos argumenten que cada vez existe una mayor analogía entre cómo se construye lo nuevo y cómo se reconstruye lo antiguo, al grado que se corre el riesgo de terminar cayendo en una exagerada uniformidad. La "recuperación" sería entonces el instrumento técnico-operativo que usa la política de la reutilización para intervenir en determinadas zonas. Pero la recuperación fácilmente se puede convertir en sinónimo de renovación urbana, cuando por ésta se entienda simplemente el modo de hacer "eficiente" y adecuado un tejido arquitectónico, determinado por una historia rica y compleja, a las condiciones de la vida moderna.

El significado político y social de la reutilización se debe buscar en la relación entre contexto material estratificado (el inmueble) y quien lo reutiliza, entre estructura urbana (residencia, servicios sociales, espacios públicos), y habitante de la ciudad, por lo que algunos especialistas²⁴ proponen la superación de los procesos de selección y segregación de categorías y grupos sociales marginados. Así podemos hablar de *reutilizar* como respetar las estructuras existentes, la cultura material estratificada, para no destruir la historia propia, y negarse así la posibilidad de construir la actual y propia identidad social, por lo que el primer paso en la ejecución de un proyecto de reutilización debe conservar las estructuras, los espacios, los conjuntos arquitectónicos.

Para llevar a cabo estos objetivos existe una instrumentación que día a día va perfeccionándose y que se refiere a varias fases de poner en marcha una intervención: del análisis histórico de los contextos a las nuevas metodologías de levantamiento, de la patología de los materiales a las técnicas que frenan la degradación, a la instrumentación de una nueva normatividad. Es decir, hablamos de una estrategia técnico-operativa visible en la acción de recuperar, y de una política social presente en la acción de reutilizar.

CONCLUSIONES

La experiencia acumulada en un país como Italia en lo que a protección y conservación del patrimonio urbano se refiere es amplísima y cada día se tiene un mayor conocimiento de los materiales y procedimientos de construcción que la reutilización está empleando, al grado que existen desde hace algunos años revistas que se dedican a publicar los resultados de pruebas de laboratorio y resultados obtenidos con el uso de nuevos materiales.²⁵ Toda esta experiencia, unida a la que por otra parte se ha logrado con diversos "métodos de intervención" ya experimentados y otros en proceso, logra un marco riquísimo de conocimientos que nuestro país no ha logrado sacarles provecho. Apenas iniciamos con algunos instrumentos como los polígonos de actuación; pero antes que nada tendremos que detectar aquellas barreras administrativas que nos han impedido avanzar. El país está en crisis, cierto, y en estas circunstancias parecería que todo lo encaminado al bienestar social queda relegado a segundo plano, sin embargo sentimos que además hay fuerzas que nos impiden continuar avanzando, y esto es palpable en nuestros instrumentos legislativos, en los cuales no ha habido un logro importante sobre el tema de este artículo. Entonces, las universidades deberán convertirse en los motores que impulsen este cambio por medio de propuestas surgidas de un trabajo interdisciplinario. Nuestro país requiere instrumentar una política similar a la del *riuso*, para las grandes intervenciones de recuperación y sobre todo para aquellos casos de emergencia, como los de 1985.

²⁴ Carolina Di Biase, "Le ragioni del riuso", en *Riuso e riqualificazione edilizia negli anni '80*, op. cit., p. 387.

²⁵ *Recuperare*, Edilizia, Design, Impianti, Propaganda Editoriale Grafica, Milán, 1983.