



Campeche es nuestra
FORTALEZA

REVITALIZACION DE CENTROS HISTORICOS

Dirección de Obras Publicas y
Desarrollo Urbano

La Sociedad para la Protección de los Edificios Antiguos (SPAB) 1877

Por William Morris y Philip Webb

“Cualquier acción de carácter permanente, y que sea absolutamente necesaria, deberá ser claramente distinguible de la antigua (original) y no deberá representar una reproducción de ningún estilo pasado.”



La Carta de Venecia. 1964



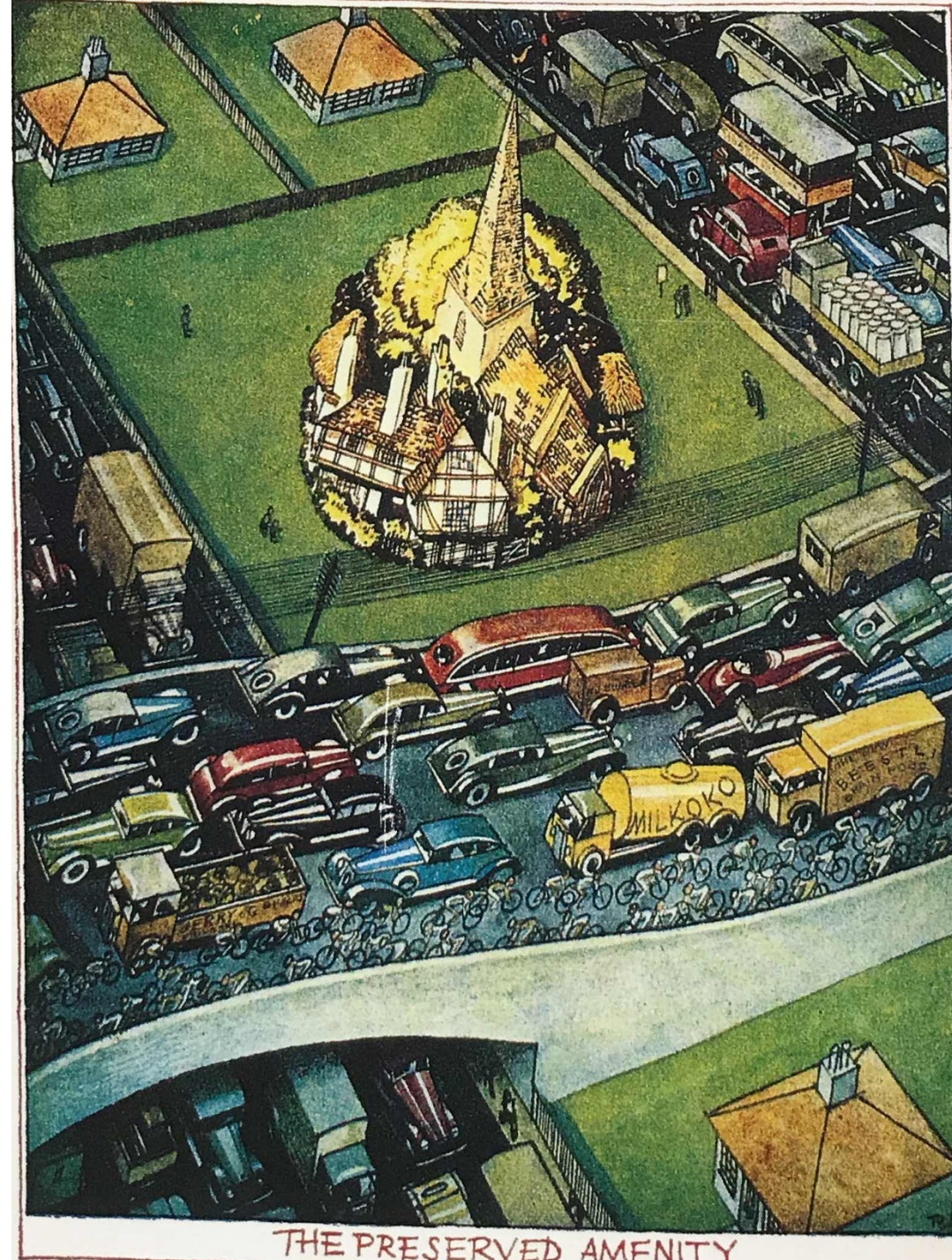
Artículo 5.

La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.



Filosofía general para la conservación:

1. Monumento: ¿Qué queremos conservar?
2. Formas y procedimientos: ¿Cómo lo queremos conservar?
3. Motivo: ¿Por qué y para qué queremos conservar?



Adaptabilidad

CAMBIO-MODERNIDAD

CONSERVACIÓN-CARÁCTER HISTÓRICO



Balance

ANTECEDENTES Y BASES

Centro histórico

- Comerciales
- Servicio

Elementos emblemáticos

- Sede de Gobierno
- Catedral o iglesias destacadas
- Plaza mayor o principal (zócalo)



San Cristóbal de las Casas



Guanajuato

ANTECEDENTES

Los Centros Históricos son lugares:

- De identidad
- De encuentro
- De convivencia (residente y/o visitante)

Servicios:

- Infraestructura
- Equipamiento
- Servicios Urbanos



EL CENTRO HISTÓRICO Y LA CIUDAD (DISPARIDAD)

En México destaca el rápido crecimiento por expansión, el cual encarece la provisión de servicios y consume valiosos recursos de tierra.

Asimismo, puede presentar abandono de zonas centrales e industriales, sustitución de usos, apropiación por población de escasos recursos, segregación, conurbación, grandes áreas de pobreza o una combinación de todo lo anterior.



Mexico



EL CENTRO HISTÓRICO Y LA CIUDAD

Para atender a las necesidades de la población de más altos ingresos, se crean:

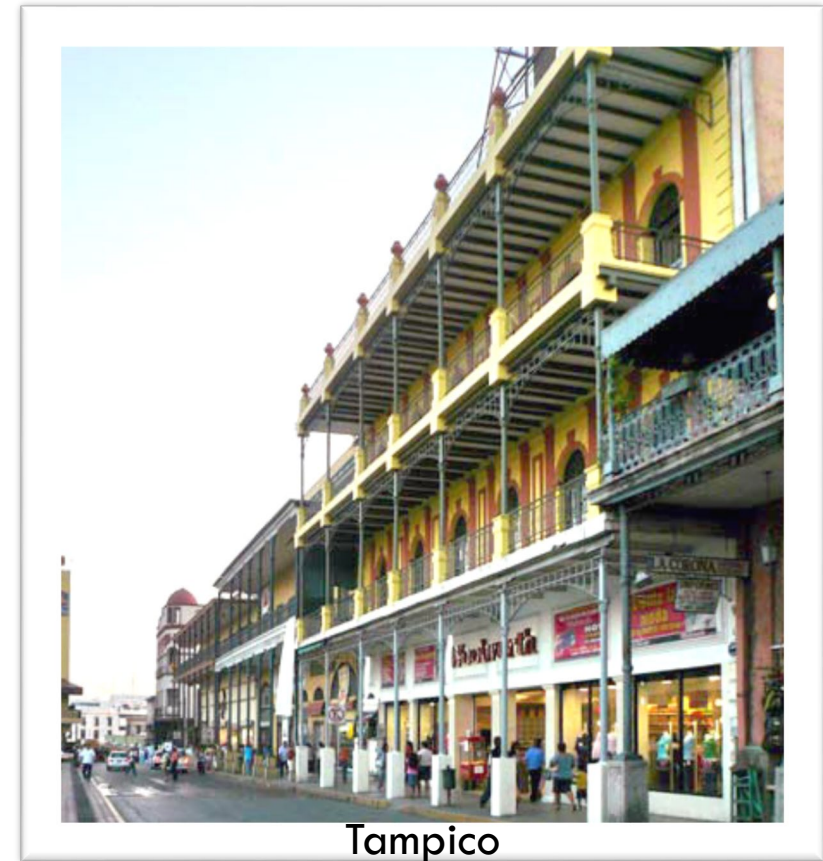
- nuevos centros
- se implantan nuevos “artefactos urbanos” (centros comerciales, malls, etc.)

Fácilmente accesibles en automóvil.

Mientras que la demanda de la población de menores ingresos se satisface con:

- comercios
- Servicios

En localizaciones accesibles a través del transporte público, mismas que pueden ser o no los centros históricos.



FENÓMENOS COMUNES A LOS CENTROS HISTÓRICOS

Declinación.

Se trata de un fenómeno de naturaleza demográfica y se refiere a la pérdida de población en algún área. También se puede aplicar el término declinación para referirse a la pérdida neta de actividades en una determinada área de la ciudad.



FENÓMENOS COMUNES A LOS CENTROS HISTÓRICOS

Sucesión.

Se refieren a la sustitución de los residentes originales por unos nuevos residentes de menor estatus socioeconómico. La sucesión también se puede aplicar a las actividades comerciales y de servicios, cuando las actividades existentes son remplazadas por otras dirigidas a servir grupos de menor estatus socioeconómico.



San Cristóbal de las Casas

FENÓMENOS COMUNES A LOS CENTROS HISTÓRICOS

Degradación.

Es un fenómeno de naturaleza eminentemente social, consecuencia de los procesos de sucesión, cuando estos van dando lugar a problemáticas como el desempleo, la delincuencia y el crimen.



FENÓMENOS COMUNES A LOS CENTROS HISTÓRICOS

Gentrificación (aburguesamiento o elitización).

Se trata de un anglicismo que describe el proceso contrario a la sucesión, es decir, cuando una población de mayor capacidad económica desplaza a los residentes originales que son de menor ingreso.



Mazatlán (antes)

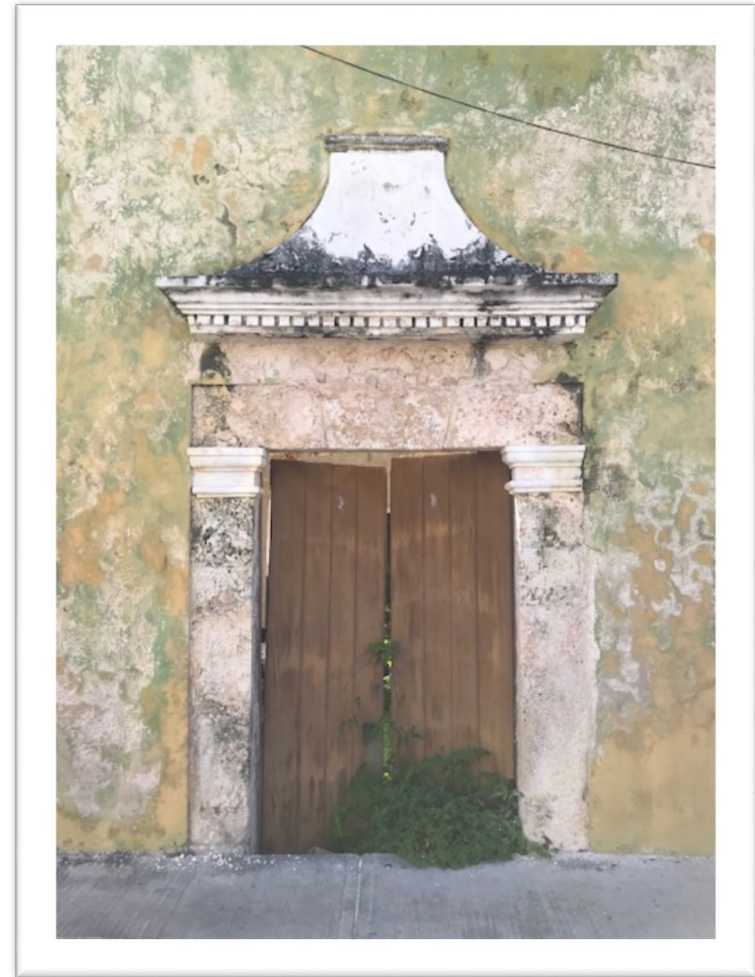


Mazatlán (después)

FENÓMENOS COMUNES A LOS CENTROS HISTÓRICOS

Valorización y desvalorización. Se refieren al cambio en los valores del suelo asociados a la gentrificación o a la sucesión y degradación respectivamente.

Deterioro. Se trata del desgaste y maltrato de las estructuras físicas que se da como consecuencia de la desinversión, principalmente en mantenimiento, aunque también por la intensificación de su uso asociado a los procesos de sucesión, por ejemplo cuando las viviendas son ocupadas por familias más pobres en condiciones de hacinamiento.



RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

Proceso a través del cual se promueve el mejor uso, en términos sociales y económicos, de un centro histórico que padece deterioro social, económico y físico, así como subutilización de sus activos: edificios, suelo, infraestructura y espacios públicos.



Campeche, Calle 59

RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

Mejoramiento de los centros históricos

Renovación de los centros históricos

Reconstrucción de los centros históricos

Connotación física

Rehabilitación de los centros históricos

Regeneración de los centros históricos

Recuperación de los centros históricos

Connotación económica y social sin descartar la dimensión física



Campeche (antes)

Nuevo Circo Teatro Renacimiento

San Francisco de Campeche, Barrio de San Francisco.



Campeche (después)

Ayuntamiento de Murcia

Murcia, España

Autor: Rafael Moneo



Museo INAH

Ciudad de México. Calle Argentina x Guatemala
Predio de las Ajaracas.

Albergaría a escultura de la diosa Tlaltecuhltli,

2011 (INAH)

¿CÓMO?

ELEMENTOS BÁSICOS

Las áreas de recuperación deben de **generar oportunidades de actividades económicas rentables**, que resulten al menos tan atractivas como el desarrollo de la periferia.

El centro debe estar destinado para todo tipo de usuarios, pero principalmente **para quienes viven permanentemente en él**, así como en el resto de la ciudad.

Los **habitantes organizados** de la ciudad deben participar activamente en el proceso.



Campeche (antes)



Campeche (después)

ELEMENTOS BÁSICOS (ACTORES)

Distribución eficaz de responsabilidades, es decir que los actores se hagan cargo de las tareas para las cuales tienen mayores ventajas:

El **sector público**, en la regulación del uso del suelo y el suministro de la infraestructura, servicios y en la recuperación de ciertos inmuebles;

El **sector privado**, en la planificación, el financiamiento y la ejecución de inversiones inmobiliarias;

Las **organizaciones de la comunidad**, en el suministro de apoyo político al uso de recursos públicos, la canalización de las demandas sociales y asesoría, en el caso de agrupaciones gremiales.

ELEMENTOS BÁSICOS

El lanzamiento exitoso de proyectos debe llevarse a cabo cuando se logra un amplio **consenso** entre los interesados, acuerdo que permite sentar las bases institucionales estables para la ejecución de los programas.



ETAPAS PARA LA RECUPERACIÓN

Primera etapa: creación de las bases del proceso de recuperación

Segunda etapa: promoción de la inversión privada

Tercera etapa: permanencia a través del tiempo



INSTRUMENTOS

- Plan o Programa de Desarrollo Urbano
- Plan de Manejo
- Recursos fiscales e incentivos municipales
- Contribuciones por mejoras
- Instrumentos de fomento

CONCLUSIÓN

El problema urbano en general, y el del centro en particular, es más complejo de lo que parece y no se resuelve con medidas simples y parciales, ni con arreglos a la imagen urbana.

Se trata de fenómenos multidimensionales que requieren de un profundo entendimiento de sus lógicas de operación y de la implementación de políticas integrales.

NO HAY UNA RECETA ÚNICA.



Campeche es nuestra
FORTALEZA