

DESARROLLO SUSTENTABLE Y CIUDAD HISTÓRICA

Beatriz C. Amarilla

Resumen

La íntima relación entre el desarrollo sustentable y la conservación de ciudades históricas, surge a partir de la evolución de la idea de monumento aislado hacia conceptos cada vez más abarcativos: distrito histórico, paisaje cultural, ecosistema. El presente trabajo pone énfasis en la componente económica que subyace en estos procesos, centrando el análisis en aquellas ciudades que pertenecen a países en desarrollo. En primer lugar, se analizan las definiciones de desarrollo sustentable y las formas de asignar valores económicos a los ecosistemas. Luego, se estudia el papel que juegan los bienes culturales, de acuerdo a sus particulares atributos, diferentes a los que los mercados habitualmente consideran. Finalmente, se analiza el caso de la ciudad histórica y las causas de su decadencia, citando propuestas referidas a una participación conjunta de los sectores público y privado en su proceso de conservación.

Palabras clave: desarrollo sustentable - patrimonio cultural - economía - ciudad histórica

Introducción

“...En los últimos treinta años, la idea de monumento ha crecido, evolucionando desde el edificio individual hacia los conceptos cada vez más abarcativos de distrito histórico y paisaje cultural. En forma lenta pero sostenida, se alcanzará el concepto de ecosistema, en el que será obvio que la conservación de un sitio, y aun de una ciudad histórica, será factible sólo si es posible preservar su ambiente y todas las actividades que tradicionalmente han sido el soporte de la vida en el lugar. ¿Para que preservar un pueblo de pescadores si el río está en vías de agotarse o si la planta industrial aguas arriba puede contaminarlo y exterminar a los peces?...” (Bonnette, 2001: 136).

La reflexión anterior tiene la virtud, a mi juicio, de tender un puente entre conceptos que están muy en boga, como desarrollo sustentable y conservación del patrimonio, pero que suelen aparecer vaciados de contenido, o son interpretados en forma diferente desde la óptica de distintas disciplinas, o no se los integra de acuerdo a una visión sistémica. Por ejemplo, pocos conceptos han sido aplicados con menos precisión y consistencia en los círculos responsables de políticas y toma de decisiones que el de “sustentabilidad”. Este concepto se ha incorporado hoy en todos los niveles del gobierno y la industria mundiales, pero pocas veces hay coincidencia en su significado (Meppem, 1998:123).

El presente trabajo pondrá énfasis en los aspectos económicos que subyacen en la relación entre el desarrollo sustentable y el patrimonio cultural construido, tomando como particular objeto de estudio a la ciudad histórica. La inclusión de la variable económica en el dominio de la estéti-

ca de la naturaleza y de la cultura siempre ha despertado sospechas, en el sentido que parece imposible valorar lo invaluable. En este tema, los puntos de vista varían con la cultura de cada pueblo. Como dice Michel Racine, refiriéndose al “turismo de jardines” en Gran Bretaña y Francia “...el turismo del jardín se ha tomado un comercio, actividad considerada como la más noble en los países predominantemente protestantes, cuando ella permanece a menudo sospechada en Francia” (Racine, 2001:69).

Sin embargo, la asociación entre producción, comercio y estética tiene antecedentes muy tempranos. Innovaciones tecnológicas significativas tuvieron lugar no tanto para mejorar la eficiencia de la caza o de la recolección como para lograr objetivos estéticos. En el período aurignáceo (40 mil a 28 mil años atrás), el hombre de Cromagnon ideó diversas técnicas para trabajar el marfil, incluidas la preparación y utilización de abrasivos metálicos para pulirlo. Usaban el marfil para crear cuentas, aros y pequeñas figuras, rara vez para construir herramientas o armas. Se han hallado objetos elaborados con huesos y dientes de mamíferos, fósiles, corales, piedra caliza, etc; la materia prima no era escogida al azar, y muchos materiales eran de origen geográficamente lejano, adquiridos mediante el comercio (PNUD, 1998: 59).

La incorporación de los aspectos económicos en este campo del conocimiento se ha expandido en los últimos veinte años, atendiendo, entre otros, a los siguientes motivos:

-El reconocimiento de la existencia de un “sector cultural” y de “industrias de la cultura”, entendiéndose por tal trabajos y prácticas relacionados

con la actividad intelectual y artística, concepto que se ha ampliado, integrando a la recreación, el deporte y el tiempo libre (Casey et al., 1996: 4). En países con un particular patrimonio natural y cultural estas actividades se suelen constituir en la principal fuente de ingresos de la nación. Ello no sólo sucede en países desarrollados: en Nepal parece cumplirse "el sueño económico de los conservacionistas" (Wells, 1994: 320): una red de áreas protegidas muy bien establecida genera, gracias al caudal de visitantes extranjeros, una sustancial parte de los ingresos de uno de los países más pobres del mundo.

-El desarrollo de métodos particulares de valoración económica que, partiendo de la base que estos bienes tienen particulares características (asociación de valores tangibles e intangibles), contemplan aspectos que el mercado no considera. Así, la valoración económica del patrimonio natural y cultural permite que haya una medida común de comparación con otros bienes, útil en el momento de priorizar inversiones, especialmente en el sector público.

Un ejemplo de interés para el estudio de la interdependencia entre las variables económicas, culturales y de sustentabilidad es la ciudad y, en particular, la ciudad histórica de los países en desarrollo. Se plantearán las causas socioeconómicas que llevan a la ruina y destrucción de ese patrimonio, así como ejemplos de estrategias puestas en práctica en algunos países, con ayuda de organismos internacionales, para tratar de revertir esta situación.

1. Sustentabilidad, ecosistema y bienes culturales

1.1. Las definiciones de desarrollo sustentable

Considerando las definiciones de sustentabilidad, puede concluirse que la mayoría se enuncia en términos normativos o positivistas. Según Keynes, una ciencia normativa puede ser definida como un cuerpo de conocimiento sistematizado que se refiere a los criterios de lo que algo debe ser; en cambio, la ciencia positivista considera lo que las cosas son. (Keynes, 1890:34) (Meppem, T. y R. Gill, 1998:123).

La definición normativa más difundida de desarrollo sustentable es la surgida de la llamada Comisión Brundtland en 1987, que sostiene que ese desarrollo debe responder a las necesidades del presente sin comprometer la habilidad de las generaciones futuras para resolver sus propias necesidades. El éxito de esta definición a veces se atribuye a su ambigüedad, en el sentido que es atractiva tanto para los que se cen-

tran en la capacidad regenerativa del ambiente, como para los que ponen énfasis en el potencial del progreso tecnológico para adaptarse a condiciones de cambio.

Desde el punto de vista de la contribución positivista, es importante analizar no sólo los hallazgos científicos realizados en esta área, sino también la crítica a la toma de decisiones orientada por los economistas neoclásicos. En general, hay cierto consenso de que el positivismo científico es incapaz de responder por sí sólo a las variables políticas y culturales que guían la acción dirigida a un desarrollo sustentable.

En síntesis, la evidencia derivada de los dominios de la ciencia, la sociología, la filosofía, la economía y el derecho, sugiere que el enfoque convencional normativo-positivista no es epistemológicamente adecuado. La alternativa es desarrollar un proceso para conocer mejor el contexto sociocultural en el que circula la información ambiental y económica, y juzgar de forma más completa los escenarios de desarrollo.

1.2. El valor económico de los ecosistemas

El patrimonio natural ha sido objeto de valoración económica con mucha más frecuencia que el cultural. Sin embargo, como veremos, hay ciertas coincidencias entre el comportamiento de ambos tipos de "capitales". Como afirma Bonnette, existe una aproximación cada vez más estrecha entre la conservación de un sitio y el concepto de ecosistema. Por ello resulta de interés comentar algunos intentos de valoración económica de los ecosistemas, incluyendo los usos estéticos y culturales que de ellos se derivan.

Existe gran interés sobre los servicios que los ecosistemas prestan y su valor para la sociedad. En un artículo muy difundido, se trató de estimar el valor económico total de diecisiete ecosistemas. Se llegó a la conclusión que, para el total de la biósfera, el valor variaba en un intervalo de 16 a 54 trillones de dólares (10^{12}) por año. La mayoría de ese valor está fuera de las consideraciones del mercado. Comparativamente, el producto bruto nacional global alcanza a 18 trillones de dólares por año (Constanza et al., 1998: 3).

Estos valores indican que, como los servicios que prestan los ecosistemas no son totalmente capturados por los mercados comerciales, se les da muy poco peso en las decisiones políticas. Este hecho puede comprometer la sustentabilidad de los seres humanos en la biósfera. Pensando en ello, podría decirse que, en cierto sentido, su valor para la economía es infinito. Sin embargo, resulta útil estimar el valor marginal o

incremental de los servicios que prestan los ecosistemas, es decir, calcular la tasa de cambio del valor comparada con las modificaciones que se producen en los ecosistemas cuando se apartan de sus niveles habituales. El procedimiento desarrollado por Constanza y su equipo consistió en estimar los valores de los ecosistemas por unidad de área y por bioma, multiplicando cada bioma por su área total, y sumando finalmente todos los servicios y biomas.

Los bienes que provee el ecosistema (por ejemplo, alimento) y los servicios (como asimilación de residuos) representan los beneficios que los seres humanos derivan, en forma directa o indirecta, de las funciones de los ecosistemas. Aquí se engloba a esos bienes y servicios bajo el nombre de "servicios de los ecosistemas". Gran número de servicios y funciones puede ser identificado. Por ejemplo, en relación al tema desarrollado, los recreativos y culturales, que proveen oportunidades de recreación (ecoturismo, pesca deportiva, actividades al aire libre) y de usos en principio no comerciales (estéticos, artísticos, educativos, espirituales, científicos). Algunos sostienen que es imposible o impropio otorgar valor económico a esos "intangibles" como la estética del ambiente, pero en realidad eso se practica a diario. Cuando, por ejemplo, se establecen estándares de construcción para un puente o una autopista, en realidad se está valuando la vida humana, ya que implícitamente un determinado gasto está destinado a protegerla.

La cadena de efectos derivados de los servicios que los ecosistemas prestan puede ser muy compleja. Por ejemplo, los bosques proveen madera (lo que puede estar en el circuito comercial), pero también fijan suelo y humedad, crean microclimas, contribuyendo de tal modo al bienestar humano en formas que el mercado no analiza ni computa.

Distintos métodos han sido utilizados para estimar el valor de los servicios de los ecosistemas, incluyendo los que el mercado no contempla. La mayoría de las técnicas se basan, directa o indirectamente, en la "disposición a pagar". Por ejemplo, si existen \$ 50 de incremento en la productividad de la madera de un bosque, los beneficiarios de ese servicios estarán dispuestos a pagar por encima de esa suma. Si el bosque ofrece atributos intangibles (estéticos, por ejemplo) por \$ 70, los que reciben ese tipo de beneficios estarán dispuestos a pagar valores superiores a esa cifra. Por lo tanto, el valor total del servicio del ecosistema será de \$ 120, aunque lo que registra el mercado sea sólo \$ 50 (Constanza et al, 1998: 7).

1.3. Sustentabilidad del capital natural y cultural

El stock de capital toma formas diferentes: obras y productos, capital humano (conocimiento, habilidades), capital natural o ambiental, y social. Este último comprende el conjunto de relaciones sociales que producen bienestar en forma directa; o indirecta, por posibilitar o estimular el crecimiento económico. El patrimonio cultural, objeto de estudio que nos interesa, puede ser pensado también como un capital, que comprende el stock de obras físicas patrimoniales y el conjunto de ideas, creencias y valores que unen a las comunidades y proveen al presente de un vínculo con el pasado (Pearce, 1998: 76).

En general, el desarrollo sustentable requiere que el stock de capital que se transfiera a la próxima generación no sea inferior al stock de capital en posesión de la generación actual. A partir de ello, han surgido dos conceptos:

- Sustentabilidad débil: es necesario que el total del stock crezca a través del tiempo, pero la composición de dicho stock es irrelevante. Si el ambiente es degradado, esto puede justificarse porque los beneficios derivados de la actividad propuesta resultan mayores que los costos de la degradación que se provoca. De ello se concluye que muchos proyectos convencionales pueden ser englobados dentro del concepto de sustentabilidad débil.
- Sustentabilidad fuerte: algunos bienes, como los de tipo ambiental, son tan importantes que debe hacerse lo imposible para conservarlos. Las razones que se argumentan son:
 - a) El ambiente tiene valores intrínsecos no relacionados con los deseos humanos, y no es sustituible.
 - b) No existe certeza acerca del valor del ambiente, por lo tanto, por precaución, no debe destruirse, salvo que los beneficios de hacerlo resulten muy evidentes (esta aproximación al tema se conoce como de "mínimos estándares de seguridad").
 - c) No hay reemplazo posible (irreversibilidad), lo que puede valer para algunos bienes ambientales y no para otros.

La no sustitución es difícil de demostrar en forma absoluta, ya que si bien la pérdida de todos los bosques tropicales representaría una catástrofe, la desaparición de una cantidad mínima (por ejemplo, el 10%), no presentaría problemas en términos de sustitución. Además, la regla de "capital ambiental constante" presupone que es posible sustituir entre diferentes formas de capital ambiental (en caso contrario, se

daría el caso que cada árbol debería ser reemplazado por un equivalente exacto).

Argumentos similares pueden ser aplicados al capital social. La “sustentabilidad social fuerte” implica la idea de invertir en actividades que permitan avances sociales, por ejemplo, mejorando la participación pública, la democracia, el refuerzo de las comunidades locales, los flujos de información y el capital humano, ya que la formación de capital humano a través de la educación facilita el desarrollo de otros valores sociales. Dentro de la “sustentabilidad social fuerte” es posible focalizarse en el capital cultural, por las razones antes enunciadas.

Debe notarse que los motivos para cuidar la pérdida de capital ambiental pueden ser aplicadas al capital cultural: muchos piensan que el arte y la arquitectura contienen valores semejantes a los “valores intrínsecos” de los bienes ambientales. Se trataría, en realidad, como afirma Pearce, de una interpretación moderna del pensamiento de Ruskin: “... *no es cuestión de conveniencia o sentimiento cuando se trata de preservar o no edificios de los tiempos pasados. No tenemos derecho a tocarlos. No son nuestros. Pertenecen parte a aquellos que los construyeron y parte a todas las generaciones de la humanidad que nos seguirán*” (Ruskin, 1903) (Pearce, 1998: 76).

Desde el punto de vista de la sustentabilidad débil, se puede hacer la objeción que la conservación a ultranza no es práctica e incluso dudosa desde el punto de vista moral, ya que los recursos gastados en conservación podrían haberse empleado con otros fines, quizás con mayor beneficio. La tentación de los defensores de la sustentabilidad fuerte es la de descuidar el principio básico (para algunos el único) de la economía: los costos de oportunidad. Más allá de los argumentos morales de la conservación, los recursos gastados en ella pueden ser usados para resolver otras necesidades, las cuales también pueden ser descritas como “derechos”.

Existen también problemas prácticos. No todos los bienes actuales pueden ser conservados con la expectativa de que las futuras generaciones los consideren como su “herencia cultural”. Dejar la decisión en manos de “especialistas” estaría de acuerdo con el pensamiento de Ruskin, pero esta actitud puede no ser considerada apropiada para una sociedad democrática.

1.4. Valores de uso y de no uso

La sociedad deriva beneficios de la existencia y preservación de los bienes culturales. El

valor económico total puede desagregarse en valores de uso y de no uso (Pearce, 1998: 10).

- Valores de uso directo: están relacionados directamente con el uso del bien cultural. De la visita a ellos se deriva recreación y educación; esta última, además, puede ser transmitida a través de libros, fotografías, films, etc. A su vez, los inmuebles de interés cultural pueden ser usadas con diferentes fines.
- Valores de uso indirecto: son beneficios derivados indirectamente de los bienes y servicios culturales, como por ejemplo, la creación de empleos u oportunidades de negocios en la comunidad afectada.
- Valores de opción: se refieren a la posibilidad de asegurar un posible uso futuro de un recurso cultural.
- Valores de no uso: son beneficios no relacionados con usos personales del patrimonio. Una persona puede valorar estos bienes aunque nunca los use o visite. Existen “valores altruistas”, vinculados con el hecho de que otras personas puedan gozar de ellos, y “valores de legado”, relativos al hecho de desear preservar los bienes para las generaciones futuras. También hay que considerar “valores de existencia”, que se originan en el conocimiento de que el patrimonio cultural es conservado por sus valores intrínsecos. Los valores de no uso constituyen una parte significativa del valor total de estos bienes, y se extienden más allá de las fronteras de los países y de la generación actual.

Como la demanda social potencial para la conservación del patrimonio cultural no puede ser cuantificada fácilmente, la intervención pública en este campo se ha justificado llamando a los bienes en estudio “bienes meritorios” (que merecen ser promovidos sin cuantificar su demanda), o considerando los beneficios asociados con la demanda potencial como marginales, comparados con aquéllos que derivan de una demanda efectiva. Esta última es más fácil de cuantificar cuando está vinculada con un uso directo del bien por parte de la comunidad, cuando satisface una necesidad individual o colectiva. Ejemplos son el caso de la educación (a través de museos, bibliotecas, archivos, exposiciones) o de la recreación (Lichfield et al., 1993: 79-80).

Las anteriores consideraciones han traído consecuencias, algunas positivas y otras negativas. Como la demanda efectiva es más fácil de cuantificar, y ésta se relaciona con usos posibles del bien, las intervenciones ponen énfasis

su la utilización colectiva directa. Aquellos proyectos que sólo consideran la conservación, sin un uso contemporáneo, se encuentran de alguna manera penalizados. El aspecto más negativo es que algunos proyectos se dedican a usos impropios o discutibles, poniendo mayor énfasis en el desarrollo de esas actividades que en la conservación real del bien.

Así, en general existen dos etapas en los proyectos de conservación:

- Intervenciones con el objetivo de conservar el monumento o sitio.
- Intervenciones para su utilización (por ejemplo, como museo).

Se desprende de lo anterior que el análisis económico es en realidad útil cuando se trata de elecciones que involucran el empleo de recursos con claros y cuantificables efectos económicos. Es menos útil cuando se trata de "bienes meritorios". La consideración de "bienes meritorios" sólo puede ser realizada a partir de criterios políticos, apoyados en consideraciones técnicas. En cambio, el análisis económico es útil cuando se trata de elegir alternativas para la utilización del bien.

2. La sustentabilidad de la ciudad histórica

2.1. Patrimonio cultural y recurso económico

La preservación y salvaguarda del patrimonio histórico urbano no debe ser encarado sólo con el objetivo de preservar y revitalizar, de la manera más correcta y adecuada, para satisfacer requerimientos sociales, culturales y económicos. Por el contrario, estas acciones deben estar estrechamente vinculadas con un objetivo más amplio, que es el que concierne a la identidad urbana, mirada como un requisito para aumentar la calidad ambiental y humana de los asentamientos, tratando de liberarse de las formas degenerativas del tejido urbano, como la decadencia, inseguridad y falta de eficiencia. Esa degeneración produce entornos urbanos caóticos (falta de orden lógico y crecimiento orgánico), inseguros (problemas de decadencia social y ambiental) y desagradables (edificios faltos de calidad semántica). En este sentido, Notarangelo menciona a Pierluigi Cervellati, quien sostiene que la memoria de la ciudad histórica debe ser asimilada con la memoria de los seres humanos. Cuando los hombres pierden la memoria, enloquecen, y lo mismo sucede con las ciudades (Cervellati, 1991) (Notarangelo, 1998: 157).

Una ciudad histórica debe ser conservada en su carácter de patrimonio cultural y recurso eco-

nómico. No nos detendremos en la primera cuestión, que fue considerada por primera vez, a nivel internacional, por la carta de Atenas en 1933 "*... los valores arquitectónicos deben ser preservados en todos los casos, ya se trate de edificios aislados o núcleos urbanos completos... deben ser conservados cuando sean la expresión de una cultura previa o alcancen un interés general...*" (Le Corbusier, 1959).

Analizaremos cual es el beneficio material, más allá del espiritual, que la preservación ofrece al proceso del desarrollo y manejo urbano. Es interesante estudiar cual es la ventaja económica que la financiación pública o la inversión privada pueden obtener a partir de recobrar o calificar los centros históricos. En 1977, la Carta de Machu Pichu introduce por primera vez la consideración del valor material que subyace en la conservación de los centros históricos, uniendo el valor económico al cultural "*... la acción de preservar, restaurar y reciclar los ambientes históricos y los monumentos arquitectónicos, debe ser integrada en el proceso vital del desarrollo urbano, incluso porque es la única forma para financiar y administrar esta operación*" (Carta de Machu Pichu, 1977).

Las economías modernas avanzadas se caracterizan por su apertura hacia el exterior, y el mercado urbano internacional es quien realmente determina las relaciones económicas. Así, las ciudades tienden a incrementar su interdependencia con lo exterior, aumentando la movilidad de bienes, la eficiencia de los servicios y la inversión de capital. Esta evolución internacional produce necesariamente la transformación de las opciones tecnológicas, económicas y de comportamiento que gobiernan las áreas urbanas (Notarangelo, 1998: 160-161).

La presencia de distritos urbanos no productivos, o que no satisfacen la idea de una ciudad eficiente y confortable, conduce a la situación que viven muchos centros históricos que han quedado al margen de los procesos de desarrollo y transformación de la ciudad contemporánea, y cuyos habitantes se ven marginados y forzados a convivir con fenómenos de degradación ambiental y social.

Las estrategias para detener y modificar esta tendencia son varias. En primer lugar, el procedimiento tradicional se inclina hacia acciones que apuntan a la mejora física del área (reparaciones, mantenimiento, puesta en valor de edificios, infraestructura y equipamiento). Sin embargo, esta actitud no tiene como objetivo directo el desarrollo económico de sus habitantes, aunque

puede influir en él. Por otro lado, un plan de acción socio-económica puede tener valor para la población, pero no actúa sobre la estructura funcional y espacial, sobre la forma urbana y su decadencia. Por lo tanto, el mejor modo de recuperar esas áreas se basa en una estrategia integrada de intervenciones, capaz de resolver las demandas del desarrollo socioeconómico y la conservación de los valores patrimoniales, sin descuidar la identidad espacial de los lugares.

2.2. La ciudad sustentable europea

Varios documentos enunciados por la Unión Europea proveen un marco para la interpretación e implementación de un desarrollo sustentable. El "Green Paper" referido al ambiente urbano (1990) sugiere que la ciudad europea debe desarrollar la capacidad de ofrecer protección para los recursos naturales y un entorno saludable para vivir, de acuerdo a las condiciones económicas y socioculturales que prevalecen.

La búsqueda de soluciones para la ciudad sustentable, o más precisamente para una forma urbana sustentable, ha sido objeto de numerosas investigaciones, a menudo promovidas por organizaciones internacionales. La Unión Europea ha apoyado el concepto de "ciudad compacta" por su contribución a la reducción de las emisiones de los vehículos y las necesidades de viaje, transporte público integrado, incluyendo las opciones peatonales y de ciclismo, y la promoción de usos mixtos, con atractivos y facilidades que incentiven la viabilidad económica de la ciudad. Por lo contrario, quienes se oponen a esta corriente, sostienen que una ciudad compacta contribuye a la pérdida de espacios abiertos, disminuye la calidad urbana y hace crecer la congestión y la contaminación (Marat-Mendes y Scoffham, 1998: 139).

Una de las razones de esta discusión es la falta de información que promueva una clara comprensión de lo que se entiende por ciudad compacta. A este respecto, un estudio desarrollado en la Universidad de Nottingham propone un análisis de las características físicas de ciudades europeas seleccionadas (Barcelona, Lisboa, Edinburgo) con rasgos en común: la supervivencia de sus estructuras urbanas a través de diferentes períodos de cambios económicos y sociales. El estudio sostiene que la búsqueda de una estructura urbana sustentable debe ser alcanzada a partir de una comprensión de la flexibilidad y adaptabilidad del marco urbano, en el que la forma, la resolución y el tiempo constituyen los tres elementos fundamentales de la investigación morfológica.

2.3. La ciudad sustentable en países en desarrollo

2.3.1. La problemática general

Cuando las actividades residenciales y económicas abandonan los centros históricos, el beneficio surgido del mercado inmobiliario decae. Como la demanda de espacio se reduce, los flujos de dinero también lo hacen, y las ventas declinan y se espacian en el tiempo. Además, en muchos casos, las ordenanzas de preservación combinadas con el deterioro de los edificios, aumentan los precios de la construcción, hacen que la rehabilitación sea poco competitiva comparada con la de otras áreas. Estas tendencias reducen o eliminan los incentivos para que el sector privado invierta en expandir o mantener el stock de edificios en los centros históricos. Los beneficios resultan inferiores a los medios para esa ciudad, por lo que los inversores buscan oportunidades fuera del área, realimentando el proceso de decadencia.

La declinación de actividades reduce además la recaudación de impuestos. Esta tendencia, junto al crecimiento urbano explosivo, también atrae la inversión pública hacia zonas en desarrollo, acelerando la espiral de decadencia de los centros históricos. A medida que el tiempo transcurre, los indicadores económicos continúan cayendo cada vez más (Rojas, 1999: 30).

En los países en desarrollo, el deterioro y pérdida de los recursos culturales (monumentos, grupos de edificios, sitios de valor histórico, estético, etnológico o antropológico) se debe en gran medida al descontrolado crecimiento urbano, al desarrollo no planificado de la infraestructura urbana, la inadecuada provisión de agua, desagües cloacales y drenaje de agua de lluvia, así como la falta de mantenimiento tanto de edificios como de infraestructura.

En algunas ciudades del Mediterráneo (por ejemplo, Túnez, Estambul y El Cairo), muchas edificios residenciales, comerciales e industriales de los siglos XVIII y XIX han sido destruidos o se encuentran en peligro por causa del desarrollo urbano. Debido al alto valor de la tierra, muchas viviendas de interés histórico se han demolido dando lugar a emprendimientos residenciales o comerciales. Más allá del daño cultural, estos hechos repercuten en la baja de ingresos relacionada con el turismo y en la pérdida de oportunidades de trabajo (Berstein, 1994: 23).

Es habitual que una porción importante de la población de bajos recursos viva en viejos edificios en áreas históricas centrales, donde en tiem-

pos pasados habitaban estratos socioeconómicos relativamente altos. Con el desplazamiento de estos habitantes hacia los suburbios, estas grandes casas se subdividieron con el objetivo de ser utilizadas por varias familias. Sin embargo, estos inmuebles, en su mayoría, no están conectados a la infraestructura sanitaria ni se benefician con un adecuado sistema de recolección de residuos, por lo que el deterioro y la ruina se propagan con rapidez.

En ciudades de América Latina suelen conservarse algunas funciones en áreas centrales (gobierno, bancos, zonas comerciales). Sin embargo, la construcción de nuevas áreas administrativas, universitarias, centros comerciales, barrios residenciales, etc., no hacen más que acentuar la marginalidad económica de los centros históricos y su decadencia física.

Uno de los mayores signos de la influencia de la infraestructura sanitaria sobre las propiedades con valor cultural, es la generalización de los problemas de humedad en los edificios históricos. Hoy, uno de los problemas mayores es cómo drenar el agua en las ciudades. Un caso crítico que puede dar testimonio del problema, es el de los altos edificios de adobe de Yemen. La humedad del suelo alrededor de los edificios ha provocado problemas estructurales y fisuras de difícil solución. En El Cairo, muchas iglesias y mezquitas se encuentran por debajo del nivel actual de las calles, por lo que el agua retorna y se estaciona en las bases de los edificios (Berstein, 1994: 24).

La contaminación del aire por usos industriales o por vehículos es otra amenaza, con resultados generalizados, por ejemplo, en muchas ciudades de Europa del Este con importante patrimonio cultural, como Zagreb, Praga, Budapest y Cracovia.

2.3.2. Fases de la preservación

En los países en desarrollo, las actividades destinadas a la preservación suelen pasar por tres fases. La primera está caracterizada por la presión que ejercen algunas élites culturales para que se establezca algún control o legislación al respecto. Ello trae, en general, como consecuencia intervenciones aisladas en monumentos específicos, en general financiadas por filántropos privados. Muchos de estos edificios se destinan a usos públicos, lo que suele llevar a una conservación no sustentable: se realizan inversiones una y otra vez, debido a la falta de un mantenimiento sistemático y al uso inapropiado.

En América Latina, algunos países han alcan-

zado, al menos en forma parcial, la segunda fase, en la que los gobiernos asumen responsabilidades en la conservación. Esta participación del Estado, en principio saludable, trae aparejados otros problemas: la falta de continuidad en los esfuerzos de conservación debido a restricciones presupuestarias y la volatilidad de los recursos públicos. El Banco de Desarrollo Interamericano, que otorga créditos para conservación, especialmente a municipios, ha advertido que el proceso de conservación, como corrientemente se lo organiza y financia, no es sustentable a largo plazo y representa una pesada carga en los presupuestos del sector público que, además, deben priorizar en estos países, los problemas relativos a la pobreza (Rojas, 2001: 392-393).

La tendencia debería ser avanzar hacia una tercera fase, en la que la preservación del patrimonio histórico se convierta en responsabilidad de la comunidad como un todo, incluyendo al sector privado. La sustentabilidad a largo plazo se logrará cuando los edificios y espacios públicos se usen adecuadamente, y cuando todos los actores sociales involucrados estén colaborando en este objetivo.

La asociación entre sector público y privado permite al sector público proveer condiciones favorables al sector privado en dos niveles (Rojas, 2001: 397):

- Estabilidad en el marco regulatorio. Los inversores siempre temen los riesgos de actuar en un área con un futuro desconocido.
- El Estado debe ser pionero en actividades de este tipo. Demostrar la viabilidad de las inversiones en mercados no testeados es un medio capaz de romper una barrera muy importante para los inversores privados.

Algunas ideas referidas a la efectiva protección de los recursos culturales en países en desarrollo son las siguientes:

- Tenencia de inmuebles: poner en claro la propiedad del inmueble y llevar un catastro actualizado constituye una forma de promover la conservación del patrimonio. Legalizar la tenencia de la tierra a menudo permite a los propietarios de bienes con valor histórico obtener créditos para mejorarlos, lo que ayuda a la conservación de inmuebles de este tipo. Sin embargo, estas estrategias deben contar con la conformidad de los propietarios, que a menudo no desean regularizar el registro de sus propiedades para evitar el pago de impuestos.
- Establecer controles flexibles referidos a los usos alternativos de estos edificios, para per-

mitir un uso adaptable y asegurar la conservación. Las autoridades locales pueden incentivar la conservación y restauración de edificios y distritos históricos, permitiendo al sector privado adaptar viejos edificios para nuevos usos. Esto debe ir acompañado con políticas que tiendan a la expansión de la base económica, atrayendo inversiones y creando puestos de trabajo. En Túnez, por ejemplo, la Asociación para la Salvaguarda de la Medina restauró trece madrazas con el objetivo de alquilar espacios para oficinas a asociaciones profesionales. Estos usos son capaces de expandir la base económica de la Medina, asegurando el uso adecuado y el apropiado mantenimiento de los edificios existentes.

- Registro y protección de los recursos culturales prioritarios: es necesario identificar y registrar edificios históricos que necesiten una especial protección y así determinar cómo esto puede llevarse a cabo en un contexto de continuo crecimiento urbano. A veces no es posible ni deseable conservar todos los edificios. Muchos propietarios pueden resistir ordenanzas de conservación sobre una propiedad privada, a menos que se los indemnice por los beneficios que hubieran podido obtener a partir de que ese terreno hubiera sido liberado para nuevos usos (edificios de departamentos en altura, por ejemplo). Así, si el listado de edificios a conservar es excesivo, la carga para el Estado puede ser imposible de afrontar, y llevar con el tiempo a un proceso más profundo de deterioro en el área (Berstein, 1994: 39-40).

Un buen ejemplo de cooperación entre el sector público y el privado es el del área del Bom Jesus en Recife, Brasil. En el momento en que el gobierno comenzó sus esfuerzos para rehabilitar el área, el barrio se encontraba en un estado tal de decadencia que los propietarios de tierras no recibían ninguna renta ni realizaban inversión alguna (Rojas, 1999:30). Allí, la asociación entre inversiones públicas y privadas fue directa. El municipio compró y rehabilitó edificios cuyos dueños no demostraron interés en participar del emprendimiento, aún luego de que la infraestructura urbana y espacios públicos habían sido mejorados. Ello permitió al sector público no sólo demostrar la factibilidad de la rehabilitación, sino dar testimonio de su compromiso en la preservación de centros históricos. La asociación entre los sectores público y privado, en este caso, no siguió una estrategia específica, sino que incorporó una variedad de modos de intervención, enfrentando la necesidad de promover inversiones conjuntas bajo circunstancias particularmente adversas (Rojas, 1999:36-37).

3. Conclusiones

Como se ha expresado, el desarrollo sustentable es un desarrollo que dura a través del tiempo. El "horizonte de tiempo" para determinar dicha duración está abierto a debate. Sin embargo, es generalmente aceptado que la sustentabilidad implica preocuparse por el desarrollo por un tiempo más prolongado que el considerado en los períodos de planificación de inversiones convencionales (por ejemplo, cincuenta años).

"Definir" el desarrollo sustentable debe diferenciarse de "proveer las condiciones" para alcanzarlo. Lo último se entiende en términos de la capacidad de cada generación para producir un bienestar más alto que el gozado por generaciones previas (o al menos igual, y no peor). Esta capacidad depende de dos factores: stocks de capital y tecnología. Para un stock de capital dado, el progreso tecnológico significa que más bienestar puede ser obtenido a partir de él. Ese stock será más eficiente en su habilidad para producir bienestar. Por lo tanto, la tecnología resulta en general positiva para la sustentabilidad, a pesar de que algunos cambios tecnológicos pueden resultar motivo de riesgo para las generaciones futuras (CFCs, modificaciones genéticas de alimentos, etc.). Al mismo tiempo, la población crece, lo que reduce el monto de capital disponible per cápita. Algunos pueden argumentar que el crecimiento de la población estimula el cambio tecnológico, y por lo tanto hace que la sustentabilidad sea más fácil de ser garantizada, pero la evidencia de ello es también cuestionable (Pearce, 1998: 75).

En este marco, una ciudad sustentable es aquella que tiene la capacidad de sobrevivir a procesos de cambio, y al mismo tiempo proveer una calidad ambiental que responda a la variedad de patrones de asentamiento y contextos a través de diferentes períodos. El desarrollo urbano necesita, con urgencia, prestar más atención a las cuestiones de durabilidad, uso de energía, contaminación, salud pública, patrimonio, conservación de recursos y biodiversidad (Marat Mendes, 1998: 139 y 144).

Debido a los preocupantes problemas sociales y ambientales, la conservación del patrimonio cultural a veces no es visto como prioritario en las ciudades del mundo en desarrollo. Sin embargo, esta destrucción es generalmente irreversible: cuando los sitios son degradados o destruidos, su valor y la información que contienen se pierde para siempre (Berstein, 1994: 24).

En lo que se refiere a la dualidad sector público- sector privado, puede afirmarse que sin

políticas públicas efectivas y reglamentaciones, no es esperable que el sector privado en el mercado del suelo urbano tenga en cuenta el costo que sus decisiones, concernientes al uso, densidad, diseño, localización y rapidez, tienen en el proceso de desarrollo sobre áreas frágiles o sobre el patrimonio cultural. El control del Estado no debe necesariamente limitar la oferta de tierras para usos residenciales o poner trabas al sector privado para la construcción de viviendas económicas en lugares adecuados. Para las ciudades en rápida expansión, uno de los desafíos más importantes es alcanzar un equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección ambiental.

Promover la inversión privada en los centros históricos de países en desarrollo requiere un compromiso estatal importante. Éste se demues-

tra con la habilidad para diseñar e implementar planes de conservación y proveer legislación que suministre un entorno estable para la inversión privada. Otra medida es la de invertir en el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura y espacios públicos. Además, el sector público debe estar dispuesto a compartir ciertos riesgos con el sector privado (Rojas, 2001: 397).

Por último, surge que uno de los aspectos fundamentales para una adecuada aproximación a la conservación urbana es el compromiso y participación de los habitantes locales en el proceso. En una perspectiva holística, la conservación del patrimonio debe ser abordada no sólo por los gobiernos sino por toda la población. Ya no se trata de una iniciativa pública, sino de un proyecto comunitario (Bonnette, 2001: 136).

Bibliografía

- BERSTEIN, J., 1994: *Land use considerations in urban environmental management*. Urban Management Programme, The World Bank, Washington.
- BONNETTE, M., 2001: *Strategies for sustainable urban preservation*. En: **Historic cities and sacred sites**. The World Bank, Washington.
- CARTA DE MACHU PICHU, 1977. En: **Revista Summa No. 124**, Buenos Aires, 1978: 60-62.
- CASEY, B. et al, 1996: *Culture as commodity. The economics of art and built heritage in the UK*. Policy Studies Institute, London.
- CERVELLATI, P., 1991: *La questione centro storico*. En: **La città bella**, Il Mulino, Bologna: 39-45.
- COMMISSION OF THE EUROPEAN COMMUNITIES, 1990: *Green Paper on the Urban Environment*. European Commission, Bruselas.
- CONSTANZA, R. et al, 1998: *The value of the world's ecosystem and natural capital*. En: **Ecological Economics** Vol. 25 No. 1. Elsevier Science, Maryland, USA: 4-15.
- KEYNES, J., 1890 (reimpreso en 1965): *The scope and method of political economy*. Augustus M. Kelly, New York.
- LE CORBUSIER, 1959: *La Charte d'Athènes*. Editions de Minuit, Paris.
- LICHFIELD, N et al., 1993: *Conservation economics*. ICOMOS, International Scientific Committee, Sri Lanka.
- MARAT-MENDES, T. Y SCOFFHAM, E., 1998: *Planning for a sustainable housing future. What can we learn from the past?*. En: **Proceedings XXV IAHS World Housing Congress**, Lisboa, Portugal: 138-144.
- MEPPEN, T. Y R. GILL, 1998: *Planning for sustainability as a learning concept*. En: **Ecological Economics** Vol. 26 No 2, University of Maryland, USA: 121-134.
- NOTARANGELO, A., 1998: *Recovery of historical centres*. En: **Proceedings XXV IAHS World Housing Congress**, Lisboa, Portugal: 156-162.
- PEARCE, D. And MOURATO, S., 1998: *The economics of cultural heritage*. CSERGE, University College London.
- PNUD, 1998: *Informe sobre desarrollo humano*. Ediciones Mundi-Prensa, Madrid.
- RACINE, M., 2001: *El turismo de jardines en Europa y particularmente en Francia*. En: **Patrimonio paisajista: turismo y recreación**. LINTA/CIC, La Plata: 65-76.
- ROJAS, E., 1999: *Old cities, new assets*. John Hopkins University Press, Washington.
- ROJAS, E., 2001: *Revitalization of historic cities with private sector involvement: lessons from Latin America*. En: **Historic cities and sacred sites**. The World Bank, Washington.
- RUSKIN, J., 1903: *The seven lamps of architecture*. En: **The Works of John Ruskin**, E. Cook and A. Wedderburn (Ed.). Allen and Unwin, London.
- WELLS, M., 1994: *Parks tourism in Nepal: reconciling the social and economic opportunities with the ecological threats*. En: **Protected area economics and policy**, World Bank and World Conservation Union, Washington.

