

La valoración de los edificios históricos

En la arquitectura el concepto de conservación y restauración es muy poco defendida a causa de que no se ha podido controlar. El crecimiento de las ciudades, así como las mismas necesidades de la gente han obligado a tener que modificar los estatutos para los edificios históricos.

Existen diversos factores que hacen que la conservación y la restauración de edificios históricos puedan modificarse o bien conservarse, sin embargo no se respetan o incluso no son consultadas como son las mismas leyes establecidas o bien estatutos ya identificados.

Hay edificios históricos que actualmente cuentan una parte histórica dentro de las ciudades, en específico dentro del casco histórico que hoy conocemos como centro en una ciudad. Estos edificios a lo largo de los años han ido transformándose y adquiriendo nuevas cualidades, usos y aspectos que la gente ha ido modificando de acuerdo a sus necesidades, ya sean comerciales, arquitectónicas, de servicios o vivienda. Algunos de estos edificios han sido abandonados y con el tiempo se han deteriorado por falta de mantenimiento, esto causa falta de valoración por parte de los propietarios de los inmuebles y a su vez la demolición o venta de los mismos edificios, dándole usos comerciales.

Existen cuatro posibles causas o razones por las cuales estas acciones se llevan a cabo, como la economía de las zonas donde se encuentran los edificios, la economía de los propietarios de los inmuebles o la misma economía del país. En el ámbito legal, las leyes federales son tangibles a las acciones que se ejecutan sobre los edificios, esto a causa de la falta de regulación de las mismas leyes y de implementación al momento de consultarlas o aplicarlas. Así también el crecimiento de las ciudades ha originado que los edificios sean abandonados en busca de nuevas viviendas o nuevos inmuebles para poder vivir y tener un patrimonio adecuado y responder a las necesidades de las personas tanto de confort como de ubicación o de posibilidad económica.

Existe una especulación económica en la cual surge el dilema de conservar los edificios o bien destruirlos o demolerlos para modernizar las ciudades o más en específico los centros de estas. Las zonas en las que se encuentran estos edificios suelen ser de precio elevado, por la calidad de vida en la zona así como su historia.

El centro tiene un impacto cultural, social, económico, turístico, entre muchas otras cosas que deriva un alto uso del suelo en los centros históricos, lo cual estimula el crecimiento económico dentro de la zona, esto aprovechado por comerciantes, artistas, lugares recreativos y culturales además del mismo gobierno.

“En épocas de los años 20’s y 30’s cuando se presentó la crisis económica, se tuvo que hacer un cambio drástico dentro de la zona histórica de la ciudad, por lo cual se tuvieron que adecuar los edificios a un uso diferente al de vivienda.” (Morales, Eudoxio y Vázquez, 2010, p. 57)

Esto presentó que los usos como servicios administrativos, oficinas, escuelas, hospitales, clínicas, comercios, entre otros tuvieran que acentuarse dentro de la zona histórica, provocando así que la mayor derrama económica y el uso de servicios principales se generaran en el centro, haciéndola así la parte más importante de una ciudad, ya que toda la actividad se concentraba en esa zona. Esto modificó las condiciones arquitectónicas de los edificios, teniendo que adecuar la fachada principal de los edificios para poder hacer mostrar sus productos y así llamar la atención de las personas que transitaban por la zona.

Las condiciones económicas se presentaron en la población a medida de que pasaban los años. Movimientos del país, así como los salarios que obtenían condicionaban un cierto equilibrio en el modo de vida que se tenía.

Fue constante hasta presentarse diversas crisis que ocasionaron que la gente se movilizara de tal manera hacia lugares nuevos y que les pudieran ofrecer mejores oportunidades de vida.

Nuestro país se rige en base a las leyes como la Constitución Mexicana que a su vez es la base de leyes que la complementan dependiendo la disciplina en la que se ejerza. En la arquitectura existen diferentes tipos de reglamentos a seguir por parte del mismo gobierno y que son lineamientos para poder construir, edificar o modificar cualquier propiedad.

En el caso específico de la restauración se encuentra La Ley Federal sobre monumentos, la cual funge como régimen para poder controlar y decidir las acciones que se pueden ejercer sobre los inmuebles, ya sea remodelaciones, conservaciones o en su defecto la demolición. Esta ley regula esta actividad pero desafortunadamente no se ejerce, ya sea por conveniencia misma de quien quiere hacer alguna modificación o misma del gobierno implicado.

“En relación al Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, existen cuatro capítulos que son: 1) Disposiciones Generales, 2) Del Registro, 3) De los Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y 4) De las Sanciones.” (Terán, 2010, p.18)

Dentro de las leyes que controlan los patrimonios históricos y monumentos existen factores que benefician a los inmuebles y que apoyan el hecho de que se conserven y puedan mantenerse en óptimas condiciones. La ley estipula apoyos económicos a aquellos propietarios de edificios históricos que los conserven en excelente estado y que además el propietario haga uso del inmueble. Sin embargo como muchas otras leyes, estos puntos no se logran aplicar, esto debido a que el mismo Gobierno opta por no hacerlo válido, o bien pasar por diferentes filtros para poder tener dicho beneficio.

Este es uno de los puntos más importantes en el ámbito de las leyes para conservar inmuebles históricos, que propietarios no se informan correctamente por falta de interés, por la creencia actual de que hasta el gobierno no respeta los lineamientos o que son tan difíciles de lograr.

El crecimiento de las ciudades es uno de los factores por los cuales los edificios históricos han ido perdiendo su valor. Las ciudades han ido ocupando terrenos agrícolas, fracciones de ranchos, haciendas para establecer colonias urbanas o agrícolas.

La ciudad tradicional llamada centro por su ubicación geográfica concentra los principales equipamientos y servicios dentro de la ciudad. Las carreteras formaron parte de la transformación de la misma ciudad, ya que estas conectaban el centro con las zonas periféricas o en su caso las denominadas colonias. La movilidad se generó a partir del nacimiento de las colonias periféricas, esto obligó a una migración masiva por parte de los propietarios de los edificios que vivían en ellos para ubicarse en estas colonias, causando así que se abandonaran los edificios o incluso convirtiéndolos en viviendas multifamiliares conocidas hoy en día como vecindades.

Existen actualmente importantes estudios donde se habla sola la relación entre la migración y la distribución territorial de la población que a la vez se ve relacionada con la migración interna del país y el desarrollo económico.

“Ernest Ravenstein nos explica postulados donde nos expone la Leyes de la migración, donde la mayoría de los migrantes se mueven solo a cortas distancias.” (Sobrino, 2010, p. 21)

Esto significa que la gente no cambiaba drásticamente su forma de vivir dentro de la ciudad, si no que se movía en distancias cortas para no perder de vista el contexto en el que vivía y con el cual se sentía identificado. Tal era la magnitud de la movilidad que fueron creciendo las ciudades de poco en poco y sin tener un plan en cuenta para el desarrollo urbano de la ciudad.

En cambio los migrantes que se movían a una mayor distancia de su zona original, tenían como propósito y destino las áreas comerciales o industriales que se encontraban principalmente en la periferia de la ciudad debido a la magnitud que necesitaban para poder llevar a cabo las actividades industriales o de comercio.

“Michel Toledo elaboró un modelo para el análisis de la migración interna en los países en desarrollo, el cual sintetiza en varios puntos como el hecho de que la migración es estimulada por consideraciones económicas racionales, también la decisión de migrar depende más de la expectativa a futuro y la probabilidad de tener un mejor empleo.” (Sobrino, 2010, p. 22)

La migración tiene diferentes factores que hacen que la gente considere para poder moverse, las ciudades han ido creciendo por motivos así. La inestabilidad económica, laboral o social dentro de las zonas hoy históricas han causado que la gente tome la decisión de abandonar sus viviendas y encontrar más facilidades laborales cerca de las zonas industriales y comerciales.

El crecimiento de la ciudad como se sabe no solo se da por el movimiento de la gente hacia la periferia, sino también por el crecimiento exponencial que ha ido teniendo la población a lo largo de los años. Esto creando que no solo los edificios del centro de la ciudad se vayan abandonando, si no también edificios en colonias que se fueron creando en las zonas aledañas al centro histórico fueran desalojándose a su vez. Esto quiere decir que el movimiento de la gente nunca ha parado, y de esta manera va creciendo la cantidad de viviendas que se desalojaron desde un principio para un uso más comercial, creando ya no solo un centro histórico comercial, si no también colonias que van adecuándose de igual manera al sistema que crece dentro del centro.

“Entre 1900 y 2000 la población urbana del país se multiplicó 39 veces al pasar de 1. A 54.9 millones de habitantes, en tanto que el grado de urbanización avanzó de 10.6 a 61 por ciento.” (Sobrino, 2010, p.54)

Actualmente la migración de la gente hacia las zonas periféricas son causas similares a las presentadas, ya sea por cuestiones laborales, sociales o incluso de estatus que van acomodando a la sociedad, donde los terrenos pueden ser de un prestigio alto o bajo según la zona en la que se encuentren o bien que tan lejos o cerca de la zona comercial se encuentre.

En el ámbito arquitectónico por otro lado el concepto de conservación y restauración es poco defendida a causa de que no se puede controlar totalmente. Actualmente el centro cuenta con edificios que se han venido modificando a lo largo de la historia que si bien no satisfacen las necesidades actuales de las personas, esto debido a la adecuación arquitectónica que se ha venido transformando, fraccionando grandes terrenos de haciendas y casonas para formar lo que hoy son pequeñas viviendas o departamentos con un poco aprovechamiento de estos, haciendo que la calidad de vida en el aspecto de vivienda dentro de estas zonas sea reducida o pobre. Además de tener dos problemas importantes dentro de la calidad de vida como son la higiene y el deterioro social.

“Puebla llegó a tener diferentes géneros de arquitectura civil y religiosa, entre ellos casas unifamiliares, vecindades o casas multifamiliares, tocinerías, locerías, hospitales, colegios, iglesias parroquiales, capillas, conventos, molinos y obrajes” (Terán, 2010, p. 75)

La arquitectura es esencial en la traza de una ciudad, debido a la cantidad de servicios y lugares que requiere una población para poder satisfacer sus necesidades, ya sean biológicas, económicas, sociales, entre muchas otras. Las ciudades se han ido transformando en base a este sistema y ha hecho que la arquitectura vaya creciendo conforme la población lo hace.

Existen espacios esenciales dentro de la urbanización de las ciudades como son los espacios abiertos, tales como plazas, calles, paseos, entre otros. Los mercados juegan un gran papel dentro de la urbanización, ya que es el principal centro de comercio dentro de las colonias, creando un hito muy importante dentro de las zonas históricas y por las cuales se generaba una gran movilidad de gente.

“Desafortunadamente los bienes que están en constante uso son los más propensos a ser transformados o destruidos. Debe tenerse en cuenta que las ciudades son unidades vivas en continuo uso, y como tales están sujetas a un continuo proceso de transformación y, a menudo, de expansión y crecimiento” (Terán, 2010, p. 17)

Estos factores han creado diferentes imágenes de arquitectura dentro de las zonas históricas debido a las épocas en las que han sido modificadas, teniendo así una mezcla de materiales, estilos y usos, que sin embargo no logran cambiar el propósito principal de la zona en la que se encuentra.

Estos edificios al igual que la gente son modificados e influenciados por las características que lo rodean como lo social, lo económico, político, urbano, entre otros. Esto crea que los edificios puedan tener diferentes configuraciones a lo largo de su vida, dependiendo la época en la que se encuentren y el uso para el que la época crea conveniente adecuarla.

Los edificios tienen este ciclo de vida que los limita a ciertas circunstancias como la durabilidad o la conservación, son factores que se pueden controlar, sin embargo no pueden mantenerse por mucho tiempo. La factibilidad entre tener que mantener los edificios resulta muy caro para los propietarios de los inmuebles, por lo cual optan por venderlos a un precio razonable para ellos, acudiendo a la modernidad que se presenta en la época, de ese modo la mezcla entre los edificios que se encuentran actualmente y los que están por construirse dispara una cierta incongruencia arquitectónica.

A través del tiempo y de la historia de las ciudades, las personas han ido modificando cada uno de los usos que se tienen en la arquitectura, estos cambios hacen que se adapten y creen nuevos sistemas de funcionalidad. La arquitectura se ha vuelto un tanto general, ya que los edificios que se construyeron en épocas pasadas han sido transformados en espacios que no corresponden a la idea principal para el cual fueron hechos.

La economía ha influido en constante proceso sobre la arquitectura, causando que la gente abandone y no le dé el uso correcto a los edificios históricos. Estos, a falta de estos recursos económicos o bien falta de apoyo de las autoridades son demolidos y además en el uso de suelo que se ha ido dando, así como la falta de valoración por parte de los propietarios.

Las leyes que si bien tienen mucho tiempo existiendo no se ponen en práctica y son totalmente infumables para la conservación de los edificios, ya que son vistos como antigüedades y con un valor bajo en un estado totalmente descuidado, pero en el otro lado de la moneda los edificios que si son conservados han sido presa de las modificaciones sociales de la gente, adaptándolos a lo que el contexto demande o bien la época en la cual se intervenga.

A pesar de existir puntos favorables para poder conservarlos, los propietarios optan por abandonarlos o bien obtener un beneficio económico para cambiarlos a favor de una modernización social o ya sea propia de un gobierno.

La urbanización sin embargo es un proceso que no se puede controlar del todo, tarde o temprano la población crece exponencialmente a grado de ocupar mayor espacio territorial nacional y no tener una planeación adecuada sobre el crecimiento de la ciudad y los asentamientos o incluso nuevas colonias que se crean, dejando así abandonado el lugar de origen de la ciudad y creando nuevos sustitutos a las necesidades que la gente llegara a tener por consecuencia de la distancia entre las mismas colonias que se va creando.