

## **La relación público-privada en la preservación de los valores patrimoniales de la ciudad**

*The Public-Private Relationship in the Preservation of the City's Heritage Values*

Luis Alberto Barreiro Pousa<sup>1\*</sup> <https://orcid.org/0000-0002-2926-9228>

<sup>1</sup> Colegio Universitario San Gerónimo de La Habana, Universidad de La Habana, Cuba.

\* Autor para la correspondencia: [luis.barreiro@sangeronimo.ohc.cu](mailto:luis.barreiro@sangeronimo.ohc.cu)

### **RESUMEN**

El desarrollo del emprendimiento no estatal en Cuba a partir de 2012 ubica a este sector como un actor económico importante. La significativa presencia de esta forma de gestión en el Centro Histórico La Habana Vieja provoca la necesidad de valorar cómo influye en la preservación del patrimonio, especialmente el edificado. El trabajo refleja un estudio de esta actividad, tanto bajo la modalidad de cuentapropismo como de cooperativas no agropecuarias, en la preservación del patrimonio inmueble ubicado en el Centro Histórico La Habana Vieja. En la investigación se destaca la experiencia *sui generis* relacionada con las acciones que desarrolla la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana para canalizar esos impactos en función del desarrollo socioeconómico del Centro Histórico. De esta forma, se muestran los logros y potencialidades de este nuevo actor económico en los aspectos relacionados con su influencia sobre el patrimonio construido y su impacto social y ciudadano.

**Palabras clave:** emprendimiento, Centro Histórico, Habana Vieja.

## **ABSTRACT**

*The development of non-state entrepreneurship in Cuba since 2012 places this sector as an important economic actor. The significant presence of this form of management in the Historic Center Old Havana provokes the need to assess how it influences the preservation of heritage, especially the built heritage. The work reflects a study of this activity, both under the modality of self-employment and non-agricultural cooperatives, in the preservation of the immovable heritage located in the Historic Center Old Havana. The research highlights the sui generis experience related to the actions developed by the Office of the Historian of the Havana City to channel those impacts in terms of socioeconomic development of the Historic Center. In this way, it shows the achievements and potentialities of this new economic actor in aspects related to its influence on the built heritage and its social and citizen impact.*

**Keywords:** *Entrepreneurship, Historical Center, Old Havana.*

Recibido: 2/7/2020

Aceptado: 26/7/2020

## **INTRODUCCIÓN**

No es casual que el Centro Histórico La Habana Vieja<sup>1</sup> sea terreno propicio para el desarrollo del emprendimiento con énfasis en las economías creativas e iniciativas sociales y solidarias –cuyos paradigmas, por ser los más conocidos, podrían ser el Callejón de los Peluqueros y el Barrio del Ángel–, así como muchos otros proyectos socioculturales. Según datos del Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2016), el sector no estatal empleaba en el año 2013 el 16 % de la población económicamente activa en el Centro Histórico La Habana Vieja (CHHV), lo que representó un crecimiento notable desde el año 2001 en que alcanzaba solo el 6 %.

El hecho de haber sido declarado en 1982 Patrimonio de la Humanidad, junto con su sistema de fortificaciones coloniales, de poseer alrededor de 3 500 inmuebles en sus 214 hectáreas, donde están presentes casi todos los estilos arquitectónicos –de ellos un 25 % de la época de la colonia, un 56 % republicano y de tipología doméstica alrededor del 80 %–, demanda una preocupación especial por la preservación de esa alta concentración de valores patrimoniales, donde se ubican diferentes tipos de negocios por cuenta propia.

La actividad por cuenta propia en el CHHV se enclava en locales propios o arrendados a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH), lo que ha exigido su reparación, teniendo en cuenta el grado de protección que posee cada una de esas edificaciones. Es por ello que el propósito de esta investigación es la valoración de la influencia de dichos emprendimientos en la conservación de bienes de valor patrimonial, identificando los logros y potencialidades de este nuevo actor económico en los aspectos relacionados con la protección del patrimonio construido, así como su impacto social y ciudadano. El trabajo refleja un estudio de esta actividad, tanto bajo la modalidad de cuentapropismo como de cooperativas no agropecuarias, mediante las acciones que desarrolla la OHCH para canalizar esos impactos en función del desarrollo socioeconómico del Centro Histórico La Habana Vieja.

## **LA ACTIVIDAD NO ESTATAL EN EL CENTRO HISTÓRICO**

En el Centro Histórico se concentran más de 5 000 cuentapropistas, distribuidos prácticamente por toda la geografía de la zona, como se aprecia en la Figura 1, aunque con mayor concentración en los consejos Plaza Vieja y Catedral, que acaparan más del 50 % del total, seguidos por Belén, Jesús María y Prado, con alrededor de un 30 %. Predomina la actividad de arrendamiento de habitaciones, sucedida por las actividades gastronómicas en sus diferentes tipos de licencia, las modistas y los artesanos, aunque su presencia no es homogénea por consejo popular.



Fuente: Recuperado de la Mapoteca del Plan Maestro.

**Figura 1.** Distribución espacial de actividades por cuenta propia en el Centro Histórico La Habana Vieja.

Otra forma de gestión no estatal presente en el CHHV son tres cooperativas no agropecuarias, las cuales, desde la actividad que realizan, contribuyen a la preservación del patrimonio. Estas tres cooperativas son Vitria, Metales Calflat y El Carruaje.

El taller de vidriería Vitria llama la atención por ser una cooperativa integrada totalmente por mujeres. Se dedica a la confección y reparación de vitrales y elementos decorativos que hagan uso del oficio. Los realiza de tipo emplomados utilizando la técnica tradicional de perfil de plomo y el sistema Tiffany, así como tradicionales de bellotes de madera con vidrios coloreados. Además, confecciona algunos con vidrios de colores mediante la técnica de

superposición de grisallas, el pintado con la técnica de esmaltes resistentes al fuego y la confección de vitrales y piezas artesanales usando la técnica de vitrofusión. Por otra parte, esta cooperativa brinda cursos prácticos para artistas u operarios de la OHCH que deseen aprender los elementos esenciales del oficio (Colarte, 2017). También desarrolla una labor de educación patrimonial con jóvenes y niños en materia de apreciación y conocimiento de este oficio. La cooperativa ha impactado en la restauración de los vitrales que caracterizan a la ciudad vieja y más allá de sus límites, como es el caso de la necrópolis Cristóbal Colón.

La cooperativa de coches coloniales El Carruaje es la más grande en cuanto a tamaño y cantidad de miembros, ya que cuenta con 119, todos afiliados al sindicato de la cultura y merecedores de reconocimientos por sus labores. Se dedica al servicio de paseo en sus 63 coches coloniales para el turismo nacional y extranjero. Para su gestión, posee contratos con diferentes agencias turísticas. Resulta importante tener en cuenta que los miembros de esta cooperativa, más allá del servicio en sí de paseo, dan a conocer el patrimonio de la ciudad y las tradiciones que existían en La Habana colonial, ya que cada cochero se instituye como guía natural del viajero, haciéndoles vivir una experiencia única a los turistas que pasean en los coches (Colarte, 2017). Esta cooperativa se destaca, además, por su actividad de responsabilidad social con los habitantes de la comunidad donde se encuentran sus cocheras, mediante el traslado gratuito, especialmente de niños hacia sus centros de estudio.

La cooperativa Calflat realiza trabajos de herrería, forja de conformación y restauración de objetos metálicos. Practican la forja en general, pero específicamente la forja artística, por ejemplo: barandas, guardavecinos, rejas y cerrajería artística. La hojalatería aplicada también se incluye dentro de su diapasón de labores, así como la fabricación de elementos ornamentales en chapa mediante la utilización de la técnica del troquelado y el repujado. Confeccionan apliques, luminarias, elementos decorativos para la herrería en general y piezas y accesorios de bronce. Emplean técnicas de fundición tradicional en la producción de elementos decorativos para la cerrajería artística. De igual manera, la cooperativa brinda cursos prácticos de forja artística para trabajadores del medio u operarios que deseen aprender el oficio (Colarte, 2017).

De lo descrito, se confirma la alta presencia de actores individuales, conjuntamente con actores estatales y otras formas de propiedad presentes en el territorio, en interacción directa con los bienes patrimoniales que se encuentran enclavados en esta zona ya que radican, en su mayoría, en inmuebles con algún valor patrimonial, al tiempo que coexisten con otros recursos patrimoniales existentes que requieren de la atención y cuidados especiales que exigen sus valores de uso, formal y simbólico-significativo.

### **La concepción de la relación**

Resulta evidente que conciliar la acción de tantos actores individuales hacia el respeto al patrimonio resulta complejo y forma parte de la labor del Plan Maestro de la OHCH, cuya misión es precisamente establecer las estrategias y políticas de desarrollo integral del Centro Histórico, que descansan, en la actualidad, en cinco condiciones estratégicas: la sostenibilidad institucional, la sostenibilidad cultural, la sostenibilidad ambiental, la sostenibilidad económica y la sostenibilidad social, lo que se recoge en un plan de desarrollo integral para el territorio. Este instrumento de planificación se ha ido empleando desde el año 1998 y su más reciente formulación corresponde al Plan Especial de Desarrollo Integral 2030 (PEDI 2030), del Centro Histórico La Habana Vieja, con un enfoque estratégico acorde a las exigencias actuales y que, según reza en su introducción, «se erige entonces en una suerte de carta de navegación que enrumbará el quehacer no solo de la Oficina del Historiador, sino también de todos los actores implicados en la revitalización sostenible de esta extraordinaria zona de la ciudad» (Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2016, p. VII).

El PEDI 2030 reconoce la participación del sector no estatal –tanto el cuentapropista como el cooperativo– en el desarrollo sostenible del Centro Histórico y resalta su papel en actividades como la gastronomía y el hospedaje, donde ocupan un peso específico importante. Es por ello que este sector es concebido como actor de ese desarrollo.

Solo para tener una idea, la presencia de este sector en el PEDI se encuentra mencionada en 33 ocasiones, en los diferentes objetivos y determinaciones del plan. Así, por ejemplo, en su objetivo general 1.6 (Diversificar las actividades y los actores económicos del territorio), el

objetivo específico 1.6.1 (Fomentar el desarrollo de actividades económicas diversas, con especial énfasis en las del sector no estatal, especialmente las cooperativas y los emprendimientos respetuosos de los principios de la economía social y solidaria, conforme a la legislación vigente) señala como determinaciones del plan:

- a) Impulsar el desarrollo de emprendimientos del sector no estatal en actividades económicas fundamentales para el territorio.
- b) Propiciar encadenamientos productivos y sinergias socioculturales y socioeconómicas, mediante alianzas del sector estatal con el sector no estatal.
- c) Acompañar experiencias novedosas.
- d) Instrumentar el desarrollo del Trabajo por Cuenta Propia (TCP) y otras formas no estatales de producción y servicios, en armonía con el carácter del Centro Histórico (marco legal, procedimientos, etc.).
- e) Establecer reglas claras de relación entre el sector estatal y no estatal (Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2016, p. 90).

Por otra parte, en el objetivo general 1.4 (Promover el conocimiento, la preservación, la rehabilitación y la puesta en valor del patrimonio cultural tangible e intangible), el objetivo específico 1.4.2 (Continuar la salvaguarda y la rehabilitación del patrimonio cultural urbano, arquitectónico y arqueológico para garantizar su pleno desarrollo e inserción en la dinámica de desarrollo de la ciudad) indica: «f) Garantizar asesoría a inversionistas del sector no estatal» (Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2016, p. 87). Como resulta evidente, en estos dos objetivos se reconoce la responsabilidad del sector estatal en la alianza con el sector no estatal. Y es que una obra de tal envergadura, como es la revitalización del Centro Histórico La Habana Vieja, declarado patrimonio mundial, no es posible acometerla sin el aporte de todos los actores involucrados, tanto económicos como poblacionales.

## **La relación**

La Habana Vieja y su Centro Histórico poseen la particularidad de que allí coexisten dos entidades de la administración pública con similar alcance en sus atribuciones en relación con el desarrollo territorial: el gobierno municipal y la OHCH, lo cual hace que ambas trabajen de forma coordinada y complementaria por objetivos comunes. Esta relación constituye una fortaleza para la gestión. En este artículo solo se brindará especial atención al trabajo que realiza esta primera, la cual se materializa en tres grandes direcciones:

- a) La planificación de la participación de todos los actores, como se expuso anteriormente, mediante el PEDI.
- b) La participación financiera de estos actores mediante los ingresos tributarios y contribuciones.
- c) La atención que se brinda a los actores desde la OHCH.

Como ya se explicó, el PEDI, como instrumento, establece objetivos y directrices de planificación y organización territorial y urbana, precisando la participación de cada actor económico, en particular la del sector no estatal. Es por ello que constituye la plataforma sobre la que se erige, de manera planificada, la relación público-privada en el CHHV para ejecutar la política relacionada con la participación del sector no estatal en la preservación de la zona y su reanimación económica.

Desde el punto de vista financiero, tal y como se captan los ingresos tributarios, se puede decir que aquellos provenientes del sector no estatal poseen especial relevancia, al punto que alcanzan más del 25 % del total para el municipio Habana Vieja. Además, se ha concebido una contribución a la restauración que deben pagar todos los actores que se ubican en el Centro Histórico (estatales y no estatales) a la OHCH, que para las empresas estatales representa un 5 % de sus ingresos y para las cooperativas un 1 %. Por su parte, los trabajadores por cuenta propia deben aportar el 10 % de la cuota fijada por la Oficina Nacional de Administración Tributaria (ONAT). Adicional a esta contribución, hay que considerar como ingresos para la financiación de la labor de recuperación el cobro del

arrendamiento por los locales propiedad de la OHCH, que muchos trabajadores por cuenta propia ocupan.

Estos mecanismos financieros están amparados por el Decreto Ley 143/93 (Consejo de Estado, 2011b), donde se definen las funciones principales de la OHCH y sus atribuciones, especialmente en lo que compete a sus relaciones con los órganos, organismos y entidades enclavados en el territorio de su competencia, en materia de restauración y preservación del patrimonio cultural, material e intangible. Fue modificado por los Decretos Ley 283/11 (Consejo de Estado, 2011a) y 325/14 (Consejo de Ministros, 2014).

El Plan Maestro ha promovido, con regularidad, actividades encaminadas a insertar, de forma armónica, al sector no estatal en el desarrollo territorial, preparándolo para implementar acertadamente las políticas establecidas en el PEDI. Con este objetivo, ha desarrollado un grupo amplio de acciones de capacitación, como fue el proyecto con emprendedores para el fomento de la economía social y solidaria y la responsabilidad social. Sin embargo, hay dos que se destacan especialmente por su carácter sistemático, el «Seminario para intervenciones constructivas en la Zona Priorizada de Conservación (ZPC)», que se imparte a las personas que solicitan permiso de uso de suelo, ya bien sea para el desarrollo de negocios o no, y «Abriendo espacios», para intercambiar con la población los problemas locales.

El seminario tuvo especial importancia para el tema, ya que fue una iniciativa desarrollada entre los años 2011 y 2017, con el objetivo de sensibilizar y asesorar las intervenciones constructivas por parte del sector no estatal, con lo que se da cumplimiento a los objetivos específicos 1.4.2 y 1.6.1 del PEDI. Su fundamento radica en que, debido a las regulaciones establecidas en general, y en particular para cualquier intervención en inmuebles de valor patrimonial, de acuerdo a su grado de conservación, las alteraciones en la trama urbana y el uso de anuncios deben ser aprobados por la Comisión Nacional de Monumentos. De ahí que sea necesario, antes de emprender un negocio no estatal en esta zona, realizar la solicitud de «uso de suelo». Esto representa la autorización para la posibilidad del empleo de un inmueble o espacio de un inmueble para un fin no doméstico, a partir del cual se inicia toda otra serie de trámites exigidos, como son la obtención del certificado de regulaciones urbanísticas, la

elaboración del proyecto de intervención, su aprobación por la Comisión Provincial de Monumentos y la solicitud de licencia de construcción.

El encuentro se organizó durante el tiempo de espera de los interesados, para lograr que ese proceso transcurriera exitosamente, sin afectaciones al patrimonio construido, en el espacio de tiempo que ocupa la búsqueda y preparación de la documentación por los especialistas, en el momento del arribo de cualquier solicitante que pretenda iniciar el trámite, en las oficinas del Plan Maestro.

En el seminario se abordan tanto los aspectos relacionados con las regulaciones legales para la realización de los trámites y los instrumentos que lo amparan, así como los elementos a tener en cuenta para la ejecución de intervenciones en centros históricos y, en particular, las exigencias que implica un área declarada Patrimonio de la Humanidad. Se explica la clasificación de los inmuebles según grados de protección y su significado a los efectos de llevar a cabo la intervención. Se alerta de las violaciones más frecuentes de las normas urbanísticas y todo esto se ilustra con buenas y malas prácticas ejecutadas en el territorio. De esta manera, no solo se logra sensibilizar a los participantes en su interrelación con inmuebles y entornos patrimoniales, sino que se les asesora en cómo abordar la labor de intervención que requiere el inmueble donde pretenden instalar su negocio, lo cual resultó muy efectivo, por la acogida que tuvo esta experiencia. Se impartió a más de 2 000 personas cada año (Castellanos, 2017), lo que habla de la difusión que logró sobre estos temas, al propiciar una educación patrimonial a aquellas personas que intervienen inmuebles en una zona de esta índole, ya sea con fines comerciales o no.

Otra experiencia muy positiva fue «Abriendo espacios», evento que se realiza los últimos miércoles de cada mes (menos julio, agosto y diciembre), dedicado a divulgar investigaciones, planes y proyectos elaborados por el Plan Maestro. Está concebido como consulta pública, con participación abierta de la población y otros actores locales, de manera que sirva de mecanismo de retroalimentación para la gestión del Centro Histórico y la promoción de una mayor transparencia y responsabilidad entre los actores involucrados en el territorio. Cada sesión se dedica a un tema determinado y es desarrollada por expertos, lo que permite el intercambio con los participantes. «En el contexto cubano, amparado por el

marco institucional y legal existente, este instrumento puede representar una vía para fortalecer la participación popular, elevar la cultura ciudadana acerca de la gestión pública y el desarrollo local, y fortalecer el principio de la corresponsabilidad» (Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2019, p. 4).

Los objetivos de esta consulta pública son, según declara el propio Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2019):

1. Proporcionar información a los actores locales, instituciones y la población sobre políticas, planes y proyectos en elaboración y/o en curso en La Habana Vieja.
2. Propiciar la consulta y la reflexión conjunta entre actores locales y población en torno a las políticas, planes y proyectos en La Habana Vieja, buscando generar insumos útiles para la elaboración, retroalimentación y/o ajuste de las mismas.
3. Promover el conocimiento de los actores del territorio, su participación e integración en la gestión de políticas, planes y proyectos en La Habana Vieja. (p. 19)

Entre los temas abordados, de interés de la comunidad, han estado: «El presupuesto participativo X tu barrio», «El trabajo por cuenta propia en la zona priorizada para la conservación (ZPC)», «Las nuevas formas de gestión en entornos patrimoniales», «La actualización de regulaciones urbanas del Centro Histórico», «El Plan de rehabilitación del malecón tradicional», «El plan urbano del eje comercial Obispo» y el propio PEDI en sus diferentes ediciones.

Este mecanismo de consulta ha reportado beneficios como el aumento del sentido de pertenencia, la responsabilidad de la ciudadanía acerca de los problemas del barrio y sus soluciones, el fortalecimiento del papel de la ciudadanía en el desarrollo territorial mediante la gestión participativa, lo que se traduce en la potenciación de los actores locales al tiempo que sirve de mecanismo de retroalimentación para actualizar el diagnóstico y prioridades del territorio para las entidades públicas de desarrollo local. Por supuesto, no está exento de dificultades, como han sido la escasa participación de representantes del gobierno municipal,

la limitada participación de los residentes, quizás por horario y comunicación, lo que se ha visto reflejado en una composición etaria y de género de los participantes predominantemente femenina y de la tercera edad, en detrimento de la población joven y la limitada socialización a otros actores de la OHCH, con excepción de los técnicos y especialistas del Plan Maestro (Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2019).

Adicionalmente, en el año 2019, el Plan Maestro auspició un programa de entrenamiento para emprendedores titulado «Creación y desarrollo de nuevas formas de gestión no estatal», desarrollado por la Red de Emprendimiento e Innovación de la Universidad de La Habana, y en el cual se graduaron más de veinte cuentapropistas. Debe mencionarse, además, la atención sistemática que presta la OHCH al sector no estatal dedicado a la actividad de renta de habitaciones, a cuyos trabajadores envía mensualmente la información de la programación cultural que se desarrolla por la Oficina en el Centro Histórico, para mantener informados a sus huéspedes de la vida cultural en el área.

Es evidente que se trabaja en busca de una alianza efectiva que se traduce en la participación voluntaria de esos actores no estatales en la conservación del patrimonio, lo que constituye, sin dudas, una manifestación de la puesta en valor lograda del espacio donde están enclavados. Con este mismo fin se ha otorgado, en dos ocasiones, la condición «Amigos del patrimonio» a aquellas instituciones no estatales y estatales que, con su labor, aportan a la tarea de preservación del patrimonio existente en la localidad.

El trabajo desplegado por la OHCH, y en particular el Plan Maestro, se refleja en los cambios que se visualizan en la morfología del centro urbano, como se puede evidenciar en toda su geografía, lo que no se ha limitado, en la mayoría de los casos, al espacio ocupado por el cuentapropista, sino que se ha derramado al resto de las edificaciones colindantes, con el consecuente beneficio a vecinos y al entorno.

El fomento de estas actividades de gestión no estatal en negocios tan diversos –como restaurantes, cafeterías, galerías de arte, talleres de reparación de celulares y equipos de computación, ateliers de modistas y sastres– han incidido notablemente en la reanimación física de la zona, no solo desde el punto de vista estético, sino funcional, al devolver a los espacios en planta baja su función comercial. Un recorrido al azar por la zona permitiría

ilustrarlo. Quizás uno de los exponentes más notables, por la magnitud de la intervención y su extensión, resulta el Callejón de los Peluqueros en la calle Peña Pobre, donde se concentran actividades gastronómicas, museo y servicios de peluquería-barbería.

El caminante acostumbrado a visitar la Habana Vieja descubrirá, donde antes hubo locales abandonados, cerrados con tapias o en condiciones de derrumbe parcial, el cambio logrado después de la intervención del cuentapropista. Tal es el caso de las casas de renta en Acosta n.º 319 y el Hostal del Ángel en la Plaza del mismo nombre, los restaurantes establecidos en Peña Pobre y Aguiar (La Farmacia), Compostela y San Juan de Dios (5 Sentidos), Muralla y San Ignacio (La Vitrola) u O'Reilly y Villegas (Tabarish), por solo mencionar algunos entre los muchos negocios existentes, la mayoría de los cuales también han intervenido el resto del inmueble donde se enclavan o la cuadra, beneficiando a la comunidad.

Para complementar la información anterior y conocer el impacto económico que estos cambios han producido en el Centro Histórico, se realizó una exploración, mediante entrevistas realizadas a diferentes cuentapropistas que quisieron cooperar en esta valoración. La información primaria que se captó solo abarcó los gastos invertidos para rehabilitar la fachada de sus negocios (albañilería y carpintería), No se solicitó información de la inversión en equipamiento ni mobiliario, para evitar el rechazo a la colaboración solicitada. Con ella se hizo una proyección de la posible inversión realizada para este fin por la totalidad de los cuentapropistas registrados en la zona, aplicando un coeficiente de descuento, ya que no todos los negocios poseen el mismo nivel de importancia ni de impacto en el entorno inmediato. Se estableció una comparación entre la cifra obtenida y los datos del presupuesto de mantenimiento facilitado por la Dirección de Economía de la OHCH y resultó que, a nivel económico, la inversión del sector cuentapropista en la restauración exterior de estos locales es equivalente al presupuesto de mantenimiento en CUC de la OHCH para un año. Si bien estos resultados no son concluyentes, pues la información primaria que se captó no resultó exhaustiva, al depender de la voluntariedad de los informantes, sugiere un ahorro de fondos públicos de la OHCH para la reanimación de la zona, que fue asumido por el sector no estatal. Por supuesto que el fenómeno del impacto del sector cuentapropista sobre el patrimonio del CHHV no depende exclusivamente de las acciones planificadas hacia este actor económico;

un análisis holístico del tema debería incluir, entre otros aspectos, la valoración de la vigencia y coherencia de las regulaciones urbanísticas, los mecanismos de control existentes y hasta estudios demográficos y de identidad de los habitantes en la zona. Ello permitiría poner de relieve también las insuficiencias existentes, que provocan experiencias negativas de afectaciones a inmuebles de carácter patrimonial.

Sin embargo, con la información disponible, los elementos que se evidencian en este trabajo respaldan un modo de relacionarse de los órganos de la administración del territorio con el sector cuentapropista para, de manera articulada, obtener resultados que apuntan a ser alentadores y que, por supuesto, deben ser perfeccionados.

## CONCLUSIONES

El estudio realizado arroja varias lecciones que se derivan de las buenas prácticas ejercidas en la relación sector público-sector privado en el CHHV:

1. Los impactos de la actividad cuentapropista en la preservación del patrimonio se manifiestan en tres aspectos esenciales:
  - a) La generación de fuentes de empleo en la comunidad, con su indiscutible influencia en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y fortalecimiento del sentido de identidad local.
  - b) La recuperación y embellecimiento paulatino de los inmuebles, con el beneficio que genera no solo al visitante, sino al que habita el Centro Histórico.
  - c) Los cambios en la morfología de la ciudad y la recuperación de las primeras plantas para negocio, lo cual dinamiza la ciudad histórica con nuevas ofertas y nueva visualidad.
2. La adecuada articulación entre actores estatales y no estatales puede dar frutos muy prometedores en la gobernabilidad y el desarrollo de las ciudades patrimoniales en términos de:
  - a) El mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.

- b) La contribución a la preservación y difusión del patrimonio.
  - c) La dinamización de la ciudad y, por ende, el incremento de su atractivo para pobladores y visitantes.
  - d) El ahorro del presupuesto del Estado, a partir de la participación de los trabajadores por cuenta propia en esos gastos.
3. La relación público-privada debe estar basada en:
- a) El carácter planificado de las relaciones, estableciendo con claridad principios, objetivos, atribuciones y niveles de responsabilidad.
  - b) La transparencia en los procesos y la retroalimentación constante de ambas partes.
  - c) La asesoría estatal al sector privado para evitar distorsiones y asegurar la efectividad de los procesos.
  - d) El estímulo e incentivo a la cooperación.

### **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Castellanos, Daniel. (2017, 8 de mayo). El Seminario para las Intervenciones en la Zona Priorizada de Conservación: análisis desde una perspectiva de *marketing* (Ponencia). *Jornada Científica Estudiantil*. Colegio Universitario San Gerónimo de La Habana.
- Colarte, Brian. (2017). *Las cooperativas no agropecuarias inducidas por la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, en la preservación del patrimonio del Centro Histórico La Habana Vieja* (Trabajo de diploma). Colegio Universitario San Gerónimo de La Habana.
- Consejo de Estado. (2011a, 22 de junio). Decreto Ley n.º 283/11. Modificativo del Decreto Ley n.º 143/93. Sobre la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. *Gaceta Oficial de la República de Cuba*, (24) (Extraordinaria), 247-248.
- Consejo de Estado. (2011b, 22 de junio). Decreto Ley n.º 143/93. Sobre la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. *Gaceta Oficial de la República de Cuba*, (52) (Extraordinaria), 248-250.

Consejo de Ministros. (2014, 12 de diciembre). Decreto Ley 325/14. Modificativo del Decreto Ley n.º 143/93. Sobre la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. *Gaceta Oficial de la República de Cuba*, (52) (Extraordinaria), 1073-1075.

Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. (2016). *Plan especial de desarrollo integral 2030*. Ediciones Boloña.

Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. (2019). *Consulta pública permanente Abriendo Espacios. Instrumento de gestión participativa*. Ediciones Boloña. Colección Arcos.

#### **Notas aclaratorias**

<sup>1</sup> Núcleo fundacional de La Habana que ocupa el 49 % del municipio de La Habana Vieja y contiene el 63 % de su población. Comprende cinco de sus siete consejos populares: Catedral, Plaza Vieja, Belén, Prado, San Isidro, y parte de Jesús María (Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2019).

#### **Conflictos de intereses**

El autor declara que no existen conflictos de intereses.