



5 de marzo de 2024

Hoja de Ruta de Quebec: Hacia un Nuevo Proyecto Urbano (2022-2024)

TEMÁTICA PRIORITARIA: Inmuebles protegidos en estado de abandono

Ciudad Piloto: MORELIA (México)

Versión preliminar: Síntesis de la ficha temática (Etapa 1.2)

En conformidad con el Eje Estratégico 3 de la Hoja de Ruta de Quebec – “Buena gobernanza” que aporta un enfoque sistémico a la ciudad”, la *Temática Prioritaria* presentada por la ciudad de Morelia se centra en la rehabilitación de inmuebles abandonados.

La ciudad de Morelia presenta un alto índice de abandono de edificios en diversas partes de su centro histórico, desde la calle principal hasta las más alejadas de la plaza principal. En muchos casos, la falta de uso y mantenimiento de los edificios ha provocado un grave deterioro de la estructura, lo que ha llevado a su colapso o demolición.

Las circunstancias que pueden provocar esta amenaza detrimental para el patrimonio edificado son numerosas, y las causas de destrucción "accidental" pueden ser diversas, y a menudo son combinadas: obsolescencia, negligencia o mal mantenimiento del edificio debido a la falta de recursos económicos, falta de conciencia pública de su valor cultural patrimonial, conflicto legal, propiedades intestadas, especulación, e incluso políticas estrictas y rígidas de preservación que aumentan la incapacidad de rehabilitación de estos edificios; así como accidentes naturales o causados por el hombre tales como: fuego, fuertes tormentas, terremoto, deslizamiento de tierra, y otros.

La eventual imposibilidad de evitar la destrucción total o parcial de los edificios históricos en estado de abandono plantea debates políticos, sociales y económicos. La falta de políticas y procedimientos específicos para prevenir estos estados de abandono, y por tanto evitar su destrucción, provoca una sensación de impotencia de la comunidad y de las administraciones municipales con respecto a la preservación de su patrimonio urbano colectivo. Las medidas legislativas y reglamentarias deben tener por objeto gestionar estos riesgos interviniendo en sus causas, así como mitigar el deterioro ya generado (consolidación, restauración, reconstrucción, rehabilitación).

Temáticas relacionadas

La ciudad de Morelia propone formar una Red Colaborativa para discutir una serie de temas relacionados:

- Las circunstancias que pueden llevar al abandono de un edificio histórico causando su potencial puesta en peligro o destrucción (negligencia, especulación, mala planificación, etc.);
- Los retos que un edificio en estado de abandono plantea a las ciudades, así como las responsabilidades compartidas (autoridades públicas, servicios técnicos, expertos, propietarios, ciudadanos, etc.);
- Las medidas (legislativas, reglamentarias, técnicas) susceptibles de prevenir, anticipar o remediar estas circunstancias, y lo que implica su puesta en marcha e implementación en términos de recursos (financieros, materiales, profesionales);
- El rango de medidas o acciones a tomar ante el riesgo de degradación grave o colapso de un edificio histórico (partes interesadas, intervención física de emergencia, evaluación de impacto, recuperación, etc.);
- Los retos potenciales y las principales problemáticas que deben tenerse en cuenta al evaluar nuevas soluciones para prevenir la aparición de más edificios en estado de abandono, así como la solución para rehabilitar los que ya se encuentran en estado de deterioro.