

**SOCIEDAD Y MEDIOAMBIENTE**

**La actividad comercial en los  
espacios públicos y su  
incidencia en el paisaje urbano  
de las ciudades históricas**

**Arq. Lina Magdariaga-Marante<sup>I</sup>**

**Dra.C. Silvia Cruz-Baranda<sup>II</sup>**

**Dra.C. Maritza Espinosa-Ocallagan<sup>II</sup>**

*[scruz@cees.uo.edu.cu](mailto:scruz@cees.uo.edu.cu), [maritza@fco.uo.edu.cu](mailto:maritza@fco.uo.edu.cu)*

<sup>I</sup>Oficina del conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba,  
Cuba

<sup>II</sup>Facultad de Construcciones. Universidad de Oriente. Santiago  
de Cuba, Cuba

**Resumen**

El artículo presenta un análisis de la problemática que afecta a los centros de ciudades por la concentración desmedida de la actividad comercial en sus espacios públicos con sus consiguientes conflictos. El estudio se particulariza en el centro histórico de la ciudad de Santiago de Cuba y analiza las valoraciones que permitieron identificar los factores fundamentales que deben ser tenidos en cuenta al caracterizar las potencialidades que brindan estos espacios públicos en las ciudades históricas para el fomento de la actividad comercial, sin detrimento de sus valores patrimoniales.

**Palabras clave:** espacio público, actividad comercial, ordenamiento urbano.

**Abstract**

The following article presents an analysis of a problem that affects downtowns due to the excessive concentration of commercial activity in public spaces with its consequent conflicts. The study

focused in Santiago de Cuba's historical center and analyzes the assessments that permitted the identification of the main factors that must be taken into account to characterize the potentialities offered by these public spaces in historic cities to foster the commercial activity, while respecting its heritage values.

**Key words:** public space, commercial activity, urban planning.

### **El espacio público como componente esencial de la estructura urbana**

Los espacios de uso público constituyen uno de los componentes primordiales en el ordenamiento de la estructura urbana. Su caracterización como área abierta, exterior y libre de edificaciones expresa su importancia ambiental. Son los sitios de interrelación del hombre con el medio físico que le rodea, los escenarios de intercambios sociales y articuladores de diferentes partes de la ciudad. Ecológicamente pueden funcionar, además, como pulmones verdes de cada territorio.

"El espacio público supone dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad. Se caracteriza físicamente por su accesibilidad, lo que le hace un factor de centralidad. La calidad del espacio público se podrá evaluar sobre todo por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su fuerza mezcladora de grupos y comportamientos, la expresión y la integración cultural. Por ello, es conveniente que el espacio público tenga algunas calidades formales como la continuidad en el espacio urbano y la facultad ordenadora del mismo, la generosidad de sus formas, de su diseño y de sus materiales y la adaptabilidad a usos diversos a través del tiempo".<sup>1</sup>

Es también el uso de ese espacio público, el ambiente que este desprende en materia de seguridad, animación, como el lugar de la información y la publicidad.

La ciudad tiene en ellos el lugar de congregación de los habitantes y a la vez el espacio que oxigena de cierto modo los corredores urbanos, ya sea por el confort climático con las áreas verdes o la apertura de espacios para la circulación de aire, de aquí la prevalencia también de su carácter ambiental.

<sup>1</sup> Jordi Borja y Zaida Muxí. *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona, 2000. P. 22.

---

Los espacios públicos adquieren por demás trascendental destino como zonas de evacuación o refugios temporales y permanentes para la recuperación en casos de desastres ante eventos naturales extremos (sismos, inundaciones, deslizamientos, entre otros).

Hay que reconocer que las intervenciones sobre los espacios de uso público tienen un peso importante en la imagen de la ciudad, en la percepción de cada individuo acerca del paisaje urbano. En ello influye el uso del color, el mobiliario urbano, los pavimentos, las áreas verdes. Todos inciden en los sentimientos de los individuos al evocar una ciudad, casi comparable con las edificaciones más representativas de esta.

"Toda propuesta de intervención urbana responde a un proyecto político, a unos valores culturales, a unos objetivos de gestión y cambio social que deben explicitarse. Y se debe así mismo asumir el grado de conflictividad que estas conllevan."<sup>2</sup>

El planeamiento de la ciudad debe incorporar una reflexión previa e inteligente sobre su incidencia en el paisaje urbano. Una buena política de paisaje nace de la consideración del principio de que la percepción de las partes está determinando y condicionando la percepción del conjunto, siendo ésta la verdadera importancia del paisaje urbano. Este hoy se concibe como algo más que el verde, el papel de la calle, el mobiliario urbano, el monumento, el diseño de parques y plazas, las fachadas de las edificaciones, las perspectivas y otros.

"Se deben asumir el paisaje y los elementos ambientales como valores prioritarios de la ciudad y como factor de equilibrio de la vida urbana y disfrute como un derecho ciudadano."<sup>3</sup>

Los espacios públicos no solo animan la imagen urbana, sino que también influyen decisivamente en la calidad de vida de los pobladores, lo que las personas sean capaces de percibir en sus recorridos por la ciudad va incidiendo, favorablemente o no, en sus conductas y comportamientos, generándose vínculos afectivos

<sup>2</sup> Jordi Borja y Zaida Muxí: Obra citada. P: 35.

<sup>3</sup> Sara María Giraldo Mejía. Colombia: una nueva visión del urbanismo. En <http://www.sogeocol.edu.co>.

con esos espacios que llegan a formar parte intrínseca de los significados que le asignan. Estos espacios pueden interpretarse como el alma de las ciudades, el hombre deja en ellos su impronta social, por la transferencia de ideas, costumbres, sentimientos, valores humanos, tradiciones, entre otros.

"Los nuevos valores de la ciudad del siglo XXI son la comodidad, la tranquilidad, la accesibilidad a los servicios, la sociabilidad y la sostenibilidad. Hay que trabajar pensando en la ciudad de las personas."<sup>4</sup>

De ahí que se considere de vital importancia la consideración del espacio público en la función y caracterización de las ciudades. A partir de su forma física se puede identificar la tipología urbanística de diferentes zonas de la ciudad, calles, plazas, callejuelas, aceras o parques pueden ser considerados componentes importantes del paisaje urbano por el panorama visual que se percibe desde y hacia ellos.

Es por ello que los espacios públicos deben ser caracterizados atendiendo a sus rasgos morfológicos, sociales y ambientales.

Lo anterior permite enfatizar el criterio de que los espacios públicos deben ser analizados a través de enfoques integrales, que incorporen los componentes urbanísticos, culturales, socio-económicos y ambientales, muchas veces difusos en las intervenciones urbanísticas. La diversidad que caracteriza a las ciudades contemporáneas es enriquecedora, pero requiere de la existencia de propuestas que intervengan de forma totalizadora, que hagan posible el intercambio y la riqueza cultural que las identifica y valoriza.

No se debe perder de vista que el urbanismo es una disciplina propositiva que debe culminar con la materialización de las propuestas. Si bien utiliza el análisis social y económico, y más aún el instrumental jurídico y el conocimiento geográfico, se trata de medios que colaboran en la elaboración de planes, programas y proyectos. Las intervenciones urbanísticas tienen que ser expresión del planeamiento, la gestión, la ejecución, la evaluación de impactos y la cooperación con actores públicos y privados.

<sup>4</sup>Jordi Borja y Zaida Muxí: Obra citada. P: 95.

---

En este sentido, cobra importancia y se hace necesario el ordenamiento urbano a partir de las herramientas del planeamiento que van desde los planes generales que abordan el tema como un componente macro, hasta los estudios complementarios como planes especiales y de detalle, los que definen con mayor precisión las estrategias y actuaciones en los espacios urbanos. Estos estudios establecen los mecanismos que facilitan una apropiada organización del uso del suelo con una proyección espacial que combine las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de una ciudad.

El ordenamiento urbano contiene pronunciamientos normativos, operativos, prácticos y estratégicos. Por lo tanto, el ordenamiento de ciudades y los procesos de diseño a menor escala, tienen que prestar especial interés a la estructura y funcionalidad de los espacios públicos atendiendo a:

- Son elementos ordenadores de la ciudad, confieren accesibilidad y continuidad Tienen mucho atractivo por su ubicación como punto de encuentro y de paso de las personas, por su uso social colectivo. Si el uso es comercial le concede importancia por el papel creciente como lugar de trabajo y de adquisición de productos.

- Tienen valor funcional por la concentración de funciones diversas que garantizan la satisfacción de necesidades sociales (comercial, esparcimiento, recreación, intercambios ambientales, cívicas, políticas, entre otras).

- Son expresión de procesos culturales, en el desarrollo de la cultura local, tradiciones y costumbres que hacen distintivo un sitio.

- Tienen una capacidad transformadora sobre sus entornos, tanto desde lo físico como lo social, dinamizando la vida de la ciudad a partir de los cambios que se generan, los que se dan con relativa facilidad por las propias características de sus componentes.

- Son conjuntos ambientales por su cualidad de favorecer las condiciones climáticas y sitios emergentes en circunstancias extremas.

Acorde a todos los aspectos expresados, el ordenamiento de los espacios públicos es de vital importancia para el buen funcionamiento de las ciudades y un adecuado reconocimiento por los ciudadanos de sus valores y cualidades, para esto es fundamental caracterizar

---

*Lina Magdariaga Marante, págs. 157-170 .*

---

los rasgos físico-espaciales de estos, la capacidad de transformar sus entornos a partir de los cambios que se generan en su forma y uso, así como su función ordenadora de la ciudad a partir de su accesibilidad y continuidad.

**Los espacios de uso público y la actividad comercial.  
particularidades de las ciudades históricas**

El comercio, tan antiguo como la civilización misma, es una realidad que convive en todas las ciudades del mundo, en algunas con mayor incidencia en la economía, en el espacio público y la imagen urbana que en otras, donde, simplemente, se presenta como un rasgo cultural. En la medida en que las ciudades han incrementado su población, se ha desarrollado el comercio integrado a la misma estructura urbana, muchos de ellos al margen de la ley contra regulaciones y normas, de forma ambulante o en puestos fijos, o en mercados concebidos para tal fin.

"La vía pública fue el primer lugar donde los comerciantes acudieron para desarrollar estos tipos de intercambio, bajo la idea universal de que la calle es de todos."<sup>5</sup>

Las zonas de mayor confluencia de población evidencian la presencia cada vez más numerosa de personas dedicadas a la actividad comercial. Es un fenómeno que se vive a diario y que forma parte de la cotidianidad en todo el mundo. Esto trae consigo problemas de circulación tanto peatonal como vehicular, una percepción desfavorable del paisaje, en muchos casos por la desorganización, actividades comerciales inadecuadas, mobiliarios sin un nivel de diseño, lo que se generan principalmente en zonas de centralidad y de mayor confluencia de personas.

En las ciudades patrimoniales la actividad comercial cobra especial interés por ser sus centros históricos urbanos donde se concentran los servicios fundamentales de las mismas, generando problemas de funcionamiento y seguridad en estas zonas.

---

<sup>5</sup> Freyer Pablo: El comercio informal ambulante, tan antiguo como la civilización misma, en: <http://Finanzas-Estrategias/Blogspot.com/search/label>.

Generalmente, la ausencia de oportunos planes de ordenamiento de los centros históricos urbanos, provocan, además de esos conflictos, que las actividades comerciales extendidas a sus espacios públicos representen agresión a los valores patrimoniales.

"Un centro histórico urbano representa el área en que se han concentrado, superpuesto e integrado los acontecimientos históricos para completar la obra del hombre en toda su dimensión. Representa, además, la memoria que lo lleva a ser un bien propiedad de la cultura de la colectividad, porque puntualiza y explica su historia, un lugar que puede exhibir una estructura física proveniente del pasado, que testimonia la solución de un pueblo materializada en el conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y particularidades geográficas o topográficas que lo conforman y ambientan, y que en determinado momento histórico tuvo una clara fisonomía unitaria, expresión de una comunidad social individualizada y organizada, donde se pueden encontrar diversas tipologías constructivas, entre las cuales prevalecen las construcciones domésticas en número considerable."<sup>6</sup>

Los centros históricos de las ciudades patrimoniales tienen generalmente diseñados sus planes de ordenamiento para el manejo adecuado de sus espacios públicos, que incluyen lineamientos y acciones a implementar, según sus especificidades territoriales. Pero en muchos casos las dificultades económicas y políticas han provocado respuestas inadecuadas o ausencia de soluciones acorde a lo establecido para la gestión de dichos planes.

El estudio de esta problemática en algunas ciudades latinoamericanas permite identificar situaciones comunes en el tratamiento y la gestión de los espacios de uso público con fines comerciales. Importantes estudios sobre Ciudad México,<sup>7</sup> Santa Fe de Bogotá<sup>8,9</sup> y Quito<sup>10</sup> demuestran que existen proyectos para

<sup>6</sup> Ramón Cotarelo Crego "¿Transformación o conservación?" Revista *Arquitectura Cuba*. No. 364, 1986. La Habana, Cuba. P: 15.

<sup>7</sup> S/A. Vendedores ambulantes en el centro histórico de la Ciudad de México. En: [http://html.rincondelvago.com/economia-informal-en-México\\_1.html](http://html.rincondelvago.com/economia-informal-en-México_1.html)

<sup>8</sup> CEDE: Ventas callejeras y espacio público: efectos sobre el comercio de Bogotá. (edición electrónica). Febrero, 2006.

<sup>9</sup> M. R Villar Lozano y Amaya Abello S.(2010). Imaginarios colectivos y representaciones sociales en la forma de habitar los espacios urbanos. Barrios Pardo Rubio y Rincón de Suba». Revista de Arquitectura No. 12, 2010. P: 27.

<sup>10</sup> CISAL Modernización del comercio informal en el centro histórico de Quito (edición electrónica). 2007. En:

---

solucionar los problemas que genera la actividad comercial en los espacios de uso público en centros históricos urbanos, sin embargo, muchos se han materializado parcialmente, es evidente que no hay continuidad en las políticas trazadas. Los conflictos que se dan en estas ciudades tienen coincidencias y los estudios y propuestas de solución no han sido suficientemente efectivos, porque se han aplicado impositivamente, sin tener en cuenta las raíces sociales de estos fenómenos y la necesidad de afrontarlos considerando la posibilidad de acciones participativas de los comerciantes y de otros sectores sociales en ellas.

Estos análisis reafirman que los planes de ordenamiento no pueden ser listados heterogéneos de propuestas sin concretar y menos llevar a ejecución proyectos, sin prioridades ni precisiones de localización, de financiación o de ejecución en el tiempo. Resulta imprescindible que las propuestas de intervención en los espacios públicos de los centros históricos urbanos, creen un ambiente ciudadano favorable a la puesta en marcha de programas y proyectos ambiciosos y establezcan mecanismos de diálogo, incluso de cooperación, entre actores públicos, privados y colectivos

En Cuba, a partir de la aplicación de la resolución No 32 del 2010, regulatoria del trabajo por cuenta propia, todas las oficinas del conservador e historiador de las ciudades, con la cooperación de los Consejos de la Administración Municipal del Poder Popular, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, las direcciones municipales de Planificación Física y la Oficina de Supervisión Integral del Gobierno en cada ciudad, vienen realizando un estudio en pos de la conveniente expresión en el espacio físico de esta actividad, con el fin de solucionar los conflictos y de lograr la adecuada funcionabilidad de dichos espacios. Este propósito ha condicionado la realización de proyectos de ordenamiento, regulaciones, así como algunas acciones de evaluación y acondicionamiento de espacios y locales, pero hasta ahora no se han logrado resolver satisfactoriamente los conflictos existentes.

La búsqueda de un mejor funcionamiento y la conveniente localización de las áreas destinadas a la actividad comercial, ha conllevado la realización de dos talleres nacionales sobre esta temática, organizados por la Red de Ciudades Patrimoniales, en busca de soluciones acertadas y estratégicas a partir de evaluar el comportamiento urbano, social y económico de estos comercios en los centros históricos.



En tal sentido, el análisis de las problemáticas de los centros históricos de La Habana, Camagüey, Trinidad y Cienfuegos, permite una caracterización de las acciones emprendidas en cada sitio y una valoración de sus resultados. El trabajo emprendido demuestra el desarrollo de acciones que incluyen instrumentos regulatorios, trabajos de capacitación a cuentapropistas, orientación a través de los medios masivos de difusión y estudio de locales subutilizados para la concentración de áreas de ventas; todo en respuesta a las mismas afectaciones ya descritas.

Existe consenso al reconocer la necesidad de establecer la legislación general que norma la actividad comercial en los espacios públicos, específicamente para los centros históricos, atendiendo a sus características patrimoniales. Igualmente, ha habido pronunciamiento por la necesidad de integración de todos los factores que tienen que ver con la atención a esta actividad de manera que las decisiones tengan carácter integral.

En relación con el cumplimiento de las regulaciones, se ha valorado lo importante que es la capacitación de actores del territorio y de los propios trabajadores por cuenta propia con el objetivo de influir en el cumplimiento de las regulaciones y sobre todo en la preservación de la imagen urbana y el patrimonio de la ciudad, con el apoyo de las instituciones que son responsables de esta actividad.

En el centro histórico de Santiago de Cuba, igual que en todas las ciudades cubanas, la actividad comercial se ha hecho presente en los espacios de uso público, incluyendo aceras, partes de algunas vías y fachadas, lo que ha generado conflictos a nivel vehicular y peatonal y la realización de actividades no siempre apropiadas según las características de los espacios. Muchos exponen bajos niveles de diseño del mobiliario, mala calidad de las partes constructivas, así como precarias infraestructuras, la mayor parte de las veces, resultado de la improvisación. De igual manera, el porte y aspecto de los cuentapropistas, en ocasiones no es el adecuado, según las exigencias de este tipo de actividad.

Visualmente esto ha ido agrediendo y deteriorando el paisaje urbano, comprometiendo la calidad ambiental con la falta de higiene, sobre todo de los comercios gastronómicos, los que contaminan el medio por los vertimientos de grasas, aguas servidas y otros residuos. Esta situación se ha extendido hacia el comercio estatal, que también exterioriza sus servicios a la calle sin un previo

estudio, análisis y aprobación, agrediendo la funcionalidad del espacio por las interferencias manifiestas en aceras, accesos a instalaciones, todo lo cual provoca una imagen totalmente desfavorable.

Por otra parte, y en función de minimizar la sobre explotación de la actividad comercial en los espacios públicos, la Oficina del Conservador, a través de su Plan Maestro, está inmersa en un estudio de reordenamiento de esta actividad, que entre otros aspectos considera la evaluación de locales sin uso, subutilizados o en ruinas, para caracterizarlos por tipo de actividad, de manera tal que se logre un equilibrio de usos y resolver satisfactoriamente los conflictos existentes. Ante el auge de esta problemática, en el centro histórico de la ciudad se han realizado intervenciones en determinados espacios de uso público con mayores o menores aciertos.

Por ejemplo, en el Callejón del Carmen, se elaboró un proyecto con la intención de crear y caracterizar un espacio público para el implemento de la actividad comercial artesanal, convirtiendo una vía vehicular en peatonal para el desarrollo de este comercio, dándole así prioridad al peatón: cambia su uso social. El proyecto incluyó el estudio de cuál era el tipo de comercio más adecuado según las características de este espacio, se decidió .que predominara la venta de productos artesanales con amplia diversidad. Incluyó también un estudio del mobiliario urbano, no así el diseño del mobiliario específico para las ventas, lo que ha generado mucha disparidad en los muebles y utensilios que utilizan los comerciantes para la exposición de sus productos.

Es apreciable el vínculo logrado con los habitantes de la calle, muchos de los cuales se han integrado a la actividad comercial, con su correspondiente beneficio económico. Se han ido generando sentimientos de identidad de los comerciantes con el espacio y el patrimonio, a favor de sus sentidos de pertenencia.

En la calle Enramadas, por su parte, se ha producido un incremento de la actividad comercial a partir de la nueva política que rige en el país sobre los negocios no estatales. Las afectaciones no se dan propiamente en el espacio físico de la calle, sino más bien en las fachadas de las viviendas y sus primeros cuerpos, así como en el frente y las aceras de las instalaciones estatales, como extensión de la actividad que realizan. La Oficina del Conservador de la

*Lina Magdariaga Marante, págs. 157-170 .*

---

Ciudad ha determinado una serie de medidas encaminadas a lograr el mejor funcionamiento de la actividad en esta arteria. Los valores históricos y culturales de la calle favorecen los rasgos de identidad y la presencia de actividades asociadas a las tradiciones culturales, pero se ha producido agresión al patrimonio edificado, produciéndose una imagen urbana de censura, con las consiguientes afectaciones en fachadas, calles y aceras. Igualmente, se aprecia aglomeración de actividades en corredores de edificios patrimoniales.

La actividad comercial ha incidido favorablemente en fachadas de las viviendas y en los espacios usados con este fin, pero se aprecia una sobre explotación de espacios primordiales de las viviendas para el comercio. Las condiciones higiénicas en algunos casos son inadecuadas, sobre todo en relación con el comercio gastronómico, por el vertimiento de aguas, grasas y desechos sólidos en calles y aceras. Es apreciable el beneficio económico que el incremento de los negocios no estatales ha impactado a los habitantes de la calle y se ha fortalecido y consolidado el carácter comercial de la calle, pero no contar con un proyecto desde los inicios ha provocado el incremento desmedido de este comercio.

Otra calle del centro histórico urbano con amplia tradición cultural y por la que los santiagueros manifiestan sentimiento de identidad, es la calle Heredia. Se caracteriza por la calidad de las artesanías que se expenden, promocionadas por el Fondo de Bienes Culturales. Se realizó el diseño de un mobiliario específico, teniendo en cuenta las características morfotipológicas, tanto arquitectónicas como urbanas de la calle, pero el mismo no ha logrado ser efectivo y actualmente presenta falta de funcionalidad, calidad y evidente deterioro. Por otro lado, no se ha realizado una intervención a nivel de calle según proyecto, el crecimiento de la actividad se ha ido dando espontáneamente. Son evidentes los conflictos producto de la circulación peatonal y vehicular ya que esta calle mantiene su fuerte carácter de arteria de tránsito y sus aceras son estrechas.

Otro espacio público de la ciudad que por su localización geográfica (calle Enramadas y Reloj) y las características de su planimetría, brindó la posibilidad de incorporar comercios artesanales es el Parque La Edad de Oro, en el cual se ubica un número limitado de artesanos, lo que ha permitido la organización, el control y el mantenimiento del mismo. En este sitio se realizó un proyecto que incluyó el estudio de sus potencialidades y las soluciones; ha

permitido aprovechar las características del mismo a favor de la circulación y afluencia de personas, lo que favorece en gran medida la actividad comercial. El área es atractiva, la presencia de objetos artesanales de buen gusto aporta colorido al espacio, igual que el mobiliario.

Los artesanos ubicados en el sitio manifiestan sentido de pertenencia por el espacio y se comprometen e involucran en el cuidado de los elementos del espacio, su mobiliario y áreas verdes, así como con la higienización y limpieza. No obstante, en ocasiones hay afectación de las áreas de bancos, porque son usados también para la exposición de productos comerciales.

La población santiaguera ha ido generando sentimientos de apropiación e identificación con este sitio, ya que lo identifica con el comercio de las artesanías de buena calidad y factura. No obstante, su carácter de espacio abierto, sin límites físicos, lo hace vulnerable a la falta de seguridad y protección.

El análisis de estos casos reafirma la importancia de valorar los espacios públicos a través de la integración de sus características urbanas, según los destinos funcionales que se les asignan. Demuestra también que no basta con ejecutar proyectos realizados para el mejoramiento de las condiciones físico ambientales y en respuesta a necesidades de las actividades comerciales, ya que si las intervenciones arquitectónicas y urbanas no se complementan con las acciones legales y regulatorias, los resultados no son siempre los deseados.

Los factores que definen la caracterización de los espacios públicos con vistas a su potenciación como áreas que se integran a la actividad cultural de los centros históricos están dados por:

1. La previsión de las instancias reguladoras de la actividad comercial en los centros históricos de las ciudades patrimoniales para atender las incidencias del aumento significativo de este comercio en relación con las disponibilidades y características morfológicas de cada espacio.

2. La elaboración de proyectos que pauten la intervención en los espacios públicos para la actividad comercial, incluyendo el diseño del mobiliario en dependencia del tipo de actividad que se prevea desarrollar.

3. La regulación de toda la actividad, tanto estatal como por cuenta propia, en los centros históricos debe favorecer el cuidado y protección de los valores patrimoniales e incluir el aporte económico a través de las contribuciones de los comerciantes, a favor de las inversiones necesarias para mantener y preservar dichos valores.

4. La capacitación de los sujetos que se integran a la actividad comercial en los espacios públicos de los centros históricos, en el conocimiento y significación de lo que representa el cuidado y preservación de los valores patrimoniales de la ciudad, a fin de que se identifiquen plenamente con lo que eso representa en el fomento de la actividad turística y socio cultural de la ciudad, con lo cual se pueden convertir en agentes activos de su protección.

5. La integración y coordinación entre los organismos responsables de organizar y planificar la actividad comercial en los centros históricos (Ministerio de Trabajo, Planificación Física, Oficina del Conservador de la Ciudad, Gobierno Municipal y la Dirección Municipal de la Vivienda) de manera que se cumplan las disposiciones de los planes de ordenamiento urbano y en función de ellos se tomen las decisiones.

Un proceso de evaluación con estos fines debe permitir también conocer qué tipo de comercios son adecuados a cada tipo de espacio, ser regulados y diseñados adecuadamente, y así llegar a proponer la gestión más adecuada para su implementación, teniendo en cuenta que los participantes en las actividades comerciales que se desarrollan en los espacios de uso público, deben ser considerados como actores de relevancia en el proceso de urbanización que hoy vive la ciudad.

### **Conclusiones**

1. Los espacios de uso público intervienen de forma significativa en el paisaje urbano y en la imagen de las ciudades, sus características morfológicas, funcionales y ambientales en la mayoría de los casos los hacen sitios idóneos para el desarrollo de actividades de marcada implicación social, particularmente la actividad comercial, favorecida cuando la accesibilidad y la adaptabilidad se potencian en función de servicios gastronómicos y venta de productos y bienes que la población demanda, generando condiciones para el intercambio social y la integración cultural.

2.El centro histórico de la ciudad de Santiago de Cuba requiere acciones de intervención que redunden en una potenciación de las características geofísicas y funcionales de sus espacios de uso público, en correspondencia con las exigencias sociales y legales que prevalecen en los mismos, los que deben ser considerados atributos de los espacios para ser tenidos en cuenta en la evaluación de condiciones que ofrecen a la actividad comercial, como potencialidades o restricciones.

3.Un proceso de caracterización que pretenda identificar los rasgos de los espacios públicos en los centros históricos de ciudades con vistas a potenciar el uso comercial debe atender los factores de previsión, elaboración de proyectos, regulación y capacitación, junto a acciones de integración y coordinación para la adecuada toma de decisiones en torno a su ordenamiento urbano.

### **Bibliografía**

BORJA, Jordi y Zaida MUXÍ. *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona, 2000.

CEDE. Ventas callejeras y espacio público: efectos sobre el comercio de Bogotá. (edición electrónica). Febrero, 2006.

CISAL. *Modernización del comercio informal en el centro histórico de Quito*. (edición electrónica). 2007.

COTARELO CREGO, Ramón. "¿Transformación o conservación?" Revista Arquitectura Cuba. No. 364, 1986. La Habana, Cuba. Giraldo Mejía, Sara María: Colombia: una nueva visión del urbanismo. En: <http://www.sogeocol.edu.cu>. [Consulta: 2012-08-10].

FREYER Pablo. El comercio informal ambulante, tan antiguo como la civilización misma. En <http://Finanzas-Estrategias/Blogspot.com/search/label> [Consulta: 2011-10-22]. S/A. Vendedores ambulantes en el centro histórico de la Ciudad de México. En: [http://html.rincondelvago.com/economia-informal-en-Mexico\\_1.html](http://html.rincondelvago.com/economia-informal-en-Mexico_1.html) [Consulta: 2012-03-04].

VILLAR LOZANO, M. R., y Amaya ABELLOS. *Imaginario colectivo y representaciones sociales en la forma de habitar los espacios urbanos*. Barrios Pardo Rubio y Rincón de Suba. Revista de Arquitectura No. 12, 2007.

---

*Lina Magdariaga Marante, págs. 157-170 .*