

# Organización de Ciudades del Patrimonio Mundial

## Encuentro de Lamu

Lamu (Kenia), 1-3 de diciembre de 2025

**La contribución de las ciudades africanas del patrimonio mundial a la habitabilidad de los centros históricos<sup>1</sup>**



### CONTEXTO

La Organización de Ciudades del Patrimonio Mundial (OCPM) es una red internacional que agrupa a más de 120 ciudades que cooperan para preservar el patrimonio y mejorar el bienestar de sus habitantes.

Durante el 16º Congreso Mundial de la OCPM (Quebec, Canadá, septiembre de 2022), los alcaldes acordaron desarrollar un *Nuevo Proyecto Urbano* para regenerar los centros históricos mediante estrategias urbanísticas centradas en la habitabilidad. Este proyecto proporcionará herramientas y apoyo a las ciudades del patrimonio mundial para hacer frente a los retos cada vez más complejos que plantean el cambio climático, las presiones económicas y las crisis sociales.

El *Nuevo Proyecto Urbano* se adoptará oficialmente en el 18º Congreso Mundial de la OCPM en Marrakech, Marruecos (26-29 de octubre de 2026).

---

<sup>1</sup> Este informe, elaborado por la Secretaría General de la OCPM, tiene en cuenta las contribuciones de los participantes, del Grupo Asesor y del informe elaborado por el relator del Encuentro designado por la ciudad de Lamu, el Sr. Allen Ofafa.

## ENCUENTRO DE LAMU

### Introducción

El objetivo principal del *Encuentro de Lamu* era informar a las ciudades subsaharianas africanas sobre el trabajo en curso en la OCPM y sus objetivos. La participación de los alcaldes y las más altas autoridades de siete ciudades<sup>2</sup>, permitió comprender los retos y las situaciones particulares a los que se enfrentan actualmente estas ciudades. Los intercambios les permitieron identificarse con el *Nuevo Proyecto Urbano* de la OCPM y, al mismo tiempo, enriquecer el proceso en curso.

El *Encuentro de Lamu* ha creado una plataforma de diálogo que se perpetuará a través del “Grupo de Lamu”. Las experiencias compartidas ya han permitido vislumbrar soluciones que podrán ser debatidas por cada ciudad y contribuir a iniciar o acelerar un trabajo colectivo entre las ciudades del África subsahariana a partir del lenguaje común desarrollado sobre la habitabilidad. Este encuentro permitió incorporar la perspectiva subsahariana al *Nuevo Proyecto Urbano*. El proceso iniciado en Lamu permitirá finalmente consolidar los vínculos entre las ciudades del África subsahariana y la OCPM con vistas al Congreso Mundial de 2026.

### Talleres

Los debates se desarrollaron en el marco de varios intercambios, incluidas las presentaciones de las prioridades y los retos de las ciudades participantes en materia de patrimonio y habitabilidad. La ciudad de Lamu sirvió de caso de estudio para la reunión, ya que es una de las cinco ciudades miembros de la OCPM que participan en el “Acelerador de la regeneración del patrimonio urbano”. Esta actividad está dirigida por CHiFA, socio de la OCPM, en el marco de los programas del *Nuevo Proyecto Urbano*.

CHiFA presentó este programa de coaching y aprendizaje entre pares, de nueve meses de duración, diseñado para permitir a los responsables de las ciudades históricas definir y acelerar los planes y estrategias de implementación destinados a liberar el valor del patrimonio cultural y poner en marcha iniciativas de regeneración urbana centradas en el patrimonio y susceptibles de atraer inversiones, con el fin de identificar soluciones de financiación alternativas y mixtas.

La visita a los principales sitios seleccionados por el Acelerador ayudó a posicionar los retos de la habitabilidad y a iniciar los debates en el marco de los talleres. Las ciudades participantes presentaron su situación; las instituciones invitadas —ONU-Hábitat, UNESCO y World Monument Fund— también compartieron sus experiencias y explicaron el marco de cooperación mediante el cual apoyan a las ciudades del patrimonio mundial en África.

---

<sup>2</sup> Cidade Velha (Cabo Verde), Harrar (Etiopía), Lamu (Kenia), miembros de la OVM, Agadez (Níger), Chinguetti (Mauritania), St-Louis (Senegal) y Tombuctú (Malí).

## **Retos en materia de habitabilidad y acciones en curso (Resumen de las presentaciones de las ciudades)**

### **Agadez, Níger**

- Reforzar la cooperación y el apoyo técnico y financiero entre el Estado, el sultanato, el municipio y las comunidades.
- Finalizar las herramientas de planificación y coordinarlas (plan director de ordenación urbana y plan director de saneamiento).
- Estimular la economía tradicional local (promoción de la artesanía, en particular la de las mujeres).
- Sensibilizar a las comunidades para generar un sentido de pertenencia y responsabilidad hacia el patrimonio y fomentar la implicación ciudadana en su conservación y promoción.

### **Cidade Velha, Cabo Verde**

- Integrar e implicar a las comunidades locales para que comprendan el valor de la preservación del patrimonio y evitar su marginación en el proceso de desarrollo.
- Encontrar un equilibrio entre la conservación del patrimonio y la satisfacción de las necesidades de la población en materia de desarrollo sostenible, modernización y espacios recreativos.
- Controlar la expansión urbana en un contexto de disponibilidad limitada de terrenos, lo que ejerce una presión considerable sobre el barrio histórico y requiere soluciones de reubicación bien planificadas.
- Conservar y mantener el patrimonio de forma regular.
- Garantizar que los proyectos de restauración y desarrollo mejoren la calidad de vida de los residentes y la experiencia de los visitantes.
- Promover el patrimonio local para reforzar la identidad cultural de la comunidad.

### **Harar, Etiopía**

- Identificar alternativas ante la escasez de financiación y la falta de profesionales cualificados.
- Combatir las construcciones y renovaciones no autorizadas y la invasión de terrenos.
- Aclarar las competencias, los procedimientos y los marcos jurídicos.
- Implicar más a la comunidad.
- Poner en marcha la iniciativa de desarrollo del «corredor de Harar» con el fin de encontrar un equilibrio entre la preservación del patrimonio y las necesidades urbanas contemporáneas (conservación, rehabilitación y reutilización de edificios históricos, así como restauración de viviendas tradicionales privadas).
- Modernizar las infraestructuras esenciales (gestión de residuos, suministro de agua, sistemas de drenaje y transporte público) para mejorar la funcionalidad general de la ciudad.
- Mejorar y rehabilitar los espacios públicos con el fin de aumentar la calidad de vida y la accesibilidad.
- Desarrollar los espacios verdes para promover la sostenibilidad y reforzar la resiliencia climática.

- Estimular el crecimiento económico mediante la creación de empleo en el turismo, la artesanía y los oficios tradicionales, garantizando un mayor apoyo a la economía local.

### Lamu, Kenia

- Gestionar los impactos del cambio climático (subida del nivel del mar, contaminación de los recursos hídricos por agua salada y precipitaciones cada vez más intensas).
- Compensar la falta de recursos de los propietarios de edificios históricos que no pueden financiar costosas restauraciones (materiales tradicionales y mano de obra cualificada).
- Frenar la pérdida progresiva de los conocimientos técnicos locales, especialmente entre los jóvenes, que pone en peligro la artesanía swahili secular en el ámbito de la construcción y la fabricación de muebles.
- Organizar una mejor gobernanza, en particular mejorando la coordinación entre los servicios y la aplicación de los códigos de construcción.
- Hacer frente a la creciente presión del rápido desarrollo (urbanización y grandes proyectos como el corredor LAPSSET).
- Modernizar los sistemas de drenaje de la ciudad vieja para reducir las inundaciones.
- Reducir los atascos y mejorar la circulación peatonal a lo largo del paseo marítimo mediante la finalización de la circunvalación de Amu.
- Remedy el desorden actual en los muelles estableciendo puntos de amarre organizados a lo largo del paseo marítimo.
- Aumentar los espacios públicos abiertos (desarrollo del parque de la playa de Wiyoni, Domoni).
- Poner en marcha un programa de formación en oficios artesanales relacionados con los proyectos de restauración, sabiendo que estos oficios no son rentables por falta de mercados suficientes.
- Reforzar la gestión de residuos mediante la introducción de sistemas de clasificación para reducir el volumen total de residuos.
- Poner en marcha proyectos piloto (restauración de casas históricas).

### Saint-Louis, Senegal

- Gestionar la exposición de la ciudad a los riesgos climáticos (erosión costera, inundaciones, subida del nivel del mar) que debilitan su patrimonio construido y las condiciones de vida de sus habitantes.
- Actuar sobre el avanzado deterioro de los edificios, agravado por la indivisión sucesoria y la falta de medios de los propietarios privados.
- Reforzar la gobernanza patrimonial estructurada, basada en herramientas reglamentarias (PSMV), instancias específicas (Casa del Patrimonio, Comisión Regional de Autorización, Comité de Gestión de Riesgos) y una mejor coordinación entre el Estado, el municipio, los actores locales y los socios internacionales.
- Desarrollar una estrategia basada en un enfoque integrado que combine la rehabilitación del patrimonio, la recalificación de los espacios públicos, la valorización de los recursos patrimoniales y la participación de las comunidades locales.

## Tombuctú, Malí

Tras las crisis de seguridad que provocaron la desaparición del turismo a partir de la década de 2010 y debilitaron la economía local, la reconstrucción del patrimonio destruido representó una oportunidad para la cohesión social, la creación de empleo y la prevención de conflictos relacionados con la radicalización mediante la integración económica. Hoy en día, las amenazas siguen siendo múltiples y se combinan:

- Desarrollar estrategias para hacer frente a la pobreza y la falta de medios para la conservación de los edificios antiguos.
- Encontrar alternativas a la fragilidad de las construcciones de tierra frente a un clima árido; Combatir el cambio climático (avance del desierto, tormentas de arena, insuficiencia del cinturón verde, programas regulares de desarenamiento).
- Corregir la mala apropiación del concepto de patrimonio por parte de algunas comunidades.
- Gestionar el crecimiento demográfico que invade las zonas protegidas, la falta de civismo y el incumplimiento de las normas urbanísticas, incluso por parte de las autoridades.
- Encontrar soluciones a los graves problemas de saneamiento, gestión de residuos y acceso al agua potable, especialmente en la medina.
- Restablecer la transmisión de los conocimientos tradicionales, innovar y adaptarse a los mercados transformados por la ausencia de turismo.
- Apoyar las medidas de sensibilización y las acciones culturales destinadas a la restauración de mezquitas, plazas públicas, bibliotecas y manuscritos, con el fin de reforzar la transmisión de valores, la educación sobre el patrimonio y su apropiación por parte de las generaciones jóvenes.

## Resultados

1. Las presentaciones ilustraron de manera concreta cómo la habitabilidad, tal y como la define la OCPM, puede constituir un **marco estructurador para las acciones en los centros históricos**. Las ciudades han emprendido iniciativas originales y audaces con el fin de mantener sus centros históricos como lugares habitados y vivos frente a:

- Un patrimonio construido vulnerable frente a la crisis climática (inundaciones, tormentas, desertificación, subida del nivel del mar) y a situaciones jurídicas complejas (indivisión sucesoria).
- La interrupción de la transmisión de conocimientos y el debilitamiento de las tradiciones (oficios tradicionales de la construcción, artesanía, escasez de materiales tradicionales que obliga a recurrir a alternativas inadecuadas).
- Vulnerabilidades sociales e identidades y costumbres alteradas y puestas a prueba por las necesidades contemporáneas (acceso a la electricidad, al agua, a las carreteras) sin pérdida de autenticidad ni de alma de los lugares.
- Economías locales frágiles que no generan suficientes recursos para financiar el mantenimiento y la restauración del patrimonio.
- Presión derivada del crecimiento del turismo y las migraciones de población.
- Infraestructuras sanitarias y de saneamiento obsoletas o inadecuadas.
- Desplazamientos motorizados inadecuados para las estrechas callejuelas de los centros históricos.

- Una gobernanza fragmentada (dificultad para coordinar a las partes interesadas o para hacer cumplir la legislación relativa al patrimonio y al urbanismo—indisciplina cívica o institucional—, o para desarrollar una estrategia global).
2. Efectivamente, las ciudades participantes se han unido en torno a ciertos valores que precisan las aspiraciones del *Nuevo Proyecto Urbano*:
- El centro histórico es, ante todo, un lugar de vida para los habitantes.
  - La resiliencia de los tejidos antiguos les permite adaptarse sin renegar de sí mismos.
  - El patrimonio material e inmaterial es un recurso vivo.
  - La urbanidad mantenida y renovada es el motor de un desarrollo arraigado en la continuidad histórica y la preservación del patrimonio.
  - La reinversión en los conocimientos tradicionales para mantener la cohesión social, la ayuda mutua y una economía arraigada en el territorio.
3. Las diversas acciones realizadas, en curso o previstas reflejan los principios clave de la habitabilidad y establecen las convergencias entre las ambiciones de las ciudades africanas y los objetivos desarrollados por la OCPM. Las ciudades del “Grupo de Lamu” confirman el enfoque de la OCPM y contribuyen de manera concreta al fortalecimiento del *Nuevo Proyecto Urbano* en la perspectiva de Marrakech.
- Actuar en los centros históricos considerándolos ante todo como entornos de vida por derecho propio, donde el patrimonio es un recurso que guía las decisiones de planificación y transformación urbana, privilegiando la calidad de vida y el bienestar.
  - Reforzar la identidad de las ciudades del patrimonio mundial, su autenticidad y su capacidad para adaptarse a las necesidades contemporáneas, preservando su patrimonio material e inmaterial y apoyando los usos tradicionales de la ciudad y los conocimientos técnicos locales.
  - Crear lugares de encuentro y de intercambio sobre la ciudad, su historia, su futuro, sus tradiciones y su autenticidad, con el fin de garantizar la transmisión de la conciencia patrimonial y fomentar la innovación a partir del patrimonio.
  - Reforzar la resiliencia de los barrios históricos frente a los riesgos medioambientales, basándose en las formas urbanas, los materiales y las prácticas locales.
  - Implantar una movilidad adaptada a los centros históricos habitados, compatible con su escala, la morfología de las calles y callejuelas, su fragilidad y los usos cotidianos de los habitantes.
  - Conciliar el atractivo, el turismo y la vida local, regulando las presiones económicas y demográficas, así como la actividad económica relacionada con la artesanía local.
  - Establecer una gobernanza que favorezca la coordinación de los actores locales y la ayuda mutua entre las ciudades patrimoniales.
  - Permitir la adaptación de los edificios a los usos contemporáneos, preservando al mismo tiempo su carácter arquitectónico y su autenticidad.
  - Diseñar la ciudad de manera integrada.
  - Gestionar la llegada de nuevos habitantes en consonancia con los medios de acogida.
  - Fomentar la colaboración con otras ciudades de la OCPM.

## CONCLUSIONES

Los debates mantenidos en el marco del *Encuentro de Lamu* muestran que el patrimonio, cuando se moviliza en el marco de un enfoque integrado, se convierte en una palanca de transformación urbana al servicio de la habitabilidad, la urbanidad y los habitantes. Contribuyen plenamente a la ambición de la OCPM de convertir los centros históricos en lugares capaces de responder a los retos contemporáneos, preservando al mismo tiempo su identidad y su valor universal.

Las ciudades africanas, al igual que todas las ciudades miembros de la OCPM, se enfrentan en general a los mismos retos. Aprendiendo unas de otras y cooperando en la ejecución de proyectos audaces, las ciudades miembros pueden lograr marcar la diferencia, invertir las tendencias negativas y retomar la iniciativa para decidir cómo llevar a cabo la evolución necesaria.

Las actividades actuales de la OCPM tienen como objetivo, en particular, garantizar que todas las ciudades miembros, grandes y pequeñas, con ingresos altos o bajos, compartan las conclusiones ya establecidas y estén convencidas de la importancia de trabajar juntas. La *reunión de Lamu* brindó a la Organización la oportunidad de convencer a más ciudades africanas para que se sumaran al trabajo en curso y se integraran en el *Nuevo Proyecto Urbano* de la OCPM.

## ANEXO 1: PARTICIPANTES

1. Excmo. Dr. Mbarak Mohammed - Vicegobernador del condado de Lamu
2. Sr. AbdulNasir M. Issa, jefe de gabinete del condado de Lamu
3. Sra. Aisha Miraj, miembro del Comité Ejecutivo del condado de Lamu
4. Sr. Mbarak Abdulkadir Abdallah - Experto en patrimonio swahili/miembro de Amigos del Patrimonio Cultural de Lamu
5. Sr. Abdulswamad Abdallah Ali, administrador municipal de Lamu
6. Sra. Ameera Abdullahi Abdiwahab, secretaria ejecutiva del gobernador del condado de Lamu
7. Sr. Ali Ahmed Al-Amoody, director de Turismo de Lamu
8. Sra. Mary Stone - Amigos del Patrimonio Cultural de Lamu
9. Sra. Khaulah Abdulkadir - Coordinadora de proyectos, Amigos del Patrimonio Cultural de Lamu
10. Sra. Khadija Erns - Miembro del Proyecto Acelerador CHiFA
11. Sr. Mohamed Mwenje, conservador del Museo de Lamu
12. Sr. Hajj Mohammed - Responsable de conservación de edificios, Lamu
13. Sr. Ridhwan Rexcel Obatade, investigador de patrimonio urbano, estudiante y miembro de Amigos del Patrimonio Cultural de Lamu
14. Sra. Aisha Nizar - Miembro del Proyecto Acelerador CHiFA
15. Sr. Omar Ahmed Saggaf - Arquitecto, Gobierno del condado de Lamu
16. Dr. Minuo Fuglesang - Amigos del Patrimonio Cultural de Lamu
17. Sr. Assarid Almoustapha, administrador delegado, municipio urbano de Agadez
18. Sr. Ali Salifou – Conservador, Ciudad Vieja de Agadez
19. Sr. Sid'Ahmed Habott – Alcalde de Chinguetti
20. Sr. Moustapha Mohamed Saleh – Director, Función Nacional para la Salvaguardia de las Ciudades Antiguas (FNSVA)
21. Sr. Nelson Vaz Moreira – Alcalde de Cidade Velha
22. Sra. Elizabeth Dos Santos Cardoso – Técnica superior de turismo y directora de Turismo, Cultura y Patrimonio, Cidade Velha
23. Sr. Arif Adus, director general de la ciudad de Harar
24. Sr. Amady Diallo, concejal municipal, comuna de Saint-Louis
25. Sr. Yéhia Tandina, presidente de la Delegación Especial del municipio urbano de Tombuctú
26. Sr. Alboukary Ben Essayoutti – Jefe de la Misión Cultural de Tombuctú
27. Sr. Steven Battle, director regional senior del Fondo Mundial para los Monumentos
28. Sra. Louise Haxthausen, directora regional de la Oficina Regional de la UNESCO para África Oriental
29. Sra. Yuka Miyoshi, responsable del Programa Cultural Junior, UNESCO
30. Sr. Florian Lux, director de proyectos de la Oficina Regional para África, ONU-Hábitat
31. Sr. Gary Hattem, cofundador y director general de CHiFA
32. Sr. Luc Gagnon, experto del Grupo Asesor de la OCPM. Asesor experto en urbanismo y movilidad.
33. Sr. Yves Gendron, experto del Grupo Asesor de la OCPM. Director general adjunto. Agencia de Urbanismo de Estrasburgo Rin Superior
34. Sr. Mikhaël de Thyse – Secretario General de la OCPM
35. Sr. Allen Ofafa - Relator