

**PROYECTO DE PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO PARA LA
REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAGUA LA GRANDE**

M.Sc. Arq. Arelys Fernández Alonso
UNIVERSIDAD CENTRAL “MARTHA ABREU” DE LAS VILLAS

Febrero 2005

A mi familia.
A los amigos que me han ayudado.

RESUMEN:

El Centro Histórico Urbano de la ciudad de Sagua la Grande consta con una riqueza excepcional en su patrimonio edificado, se observa deterioro en gran parte de sus edificaciones y en la imagen urbana en general. Hasta este momento no se ha puesto en práctica en el municipio una estrategia que permita realizar las acciones de rehabilitación de forma planificada.

Con el presente trabajo se obtiene un proyecto de planeamiento estratégico para la rehabilitación integral progresiva y sostenible de este conjunto urbano, con el objetivo fundamental de salvaguardar el patrimonio edificado. Se partió de las bases teórico-conceptuales y los antecedentes existentes, encaminados al planeamiento y la rehabilitación; a partir de aquí, tomando como base el “Procedimiento Metódico para la Intervención Integral en Centros Históricos”; elaborado por la Dra. Arq. Gloria Esther Artze Delgado, se realizó un estudio de todas las variables que pudieran intervenir en el proceso de rehabilitación, y establecer una estrategia de forma integral. Con el análisis de la información se obtuvo un diagnóstico del Centro Histórico Urbano de la ciudad de Sagua la grande, que sirvió de pauta para establecer las prioridades en la intervención, de forma integral, sostenible y progresiva; a través de sectores urbanos y estableciendo zonas que faciliten la continuidad en la intervención de acuerdo a los objetivos planteados.

ÍNDICE.

	<i>pág.</i>
INTRODUCCIÓN	1
CAPITULO 1 Bases Teórico-Conceptuales.	7
1.1. Bases conceptuales.....	7
1.1.1. <i>La Arquitectura y el Urbanismo</i>	7
1.1.2. <i>El Patrimonio Cultural</i>	14
1.2 El Centro Histórico como parte del Patrimonio Cultural.....	17
1.2.1 <i>La conservación de los Centros Históricos</i>	19
1.2.2 <i>La rehabilitación de los Centros Históricos en Cuba</i>	25
1.2.3 <i>La experiencia de intervención de La Habana Vieja</i>	25
1.2.4 <i>Otras experiencias de intervención en Centros Históricos en Cuba</i>	27
1.3. Procedimiento Metódico para la Rehabilitación Integral.....	29
1.3.1 <i>Carácter de la metodología</i>	31
1.3.2 <i>Aspectos a tener en cuenta para la aplicación del Procedimiento Metódico</i>	32
1.4. Conclusiones parciales del capítulo:	38
CAPITULO II. Aplicación de la Metodología de Análisis Integral para el diagnostico. Instrumento I y IV del Procedimiento Metódico.	39
2.1. Instrumento I.....	39
2.2. Instrumento IV.	41
2.3. Conclusiones parciales del capítulo:.....	134
CAPITULO III Aplicación de la Metodología de Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral, Progresiva y Sostenible del CHU. Instrumento V.....	136
3.1. Instrumento V.	136
3.2. Conclusiones parciales del capítulo:	144
CONCLUSIONES	145
RECOMENDACIONES	146
BIBLIOGRAFÍA	147

INTRODUCCIÓN.

Sagua la Grande forma parte de las ciudades surgidas en el siglo XIX en Cuba, su fundación se remonta a 1812. El Centro Histórico, que hemos heredado, abarca desde la zona donde se produjeron los primeros asentamientos, en las márgenes del río Sagua la Grande, hasta donde se desarrollaron las edificaciones más significativas, en su proceso de evolución. La delimitación del mismo está basada en la concentración de la mayor parte de las edificaciones de valor patrimonial.

La ciudad comienza su evolución de una forma lenta durante las tres primeras décadas del siglo XIX. No es hasta 1820, cuando se introduce la industria azucarera, que se desarrolla aceleradamente, pues las favorables condiciones naturales de la región para el cultivo de la caña de azúcar lo propiciaron. El territorio presentó una importante dinámica de desarrollo poblacional. La expansión azucarera conllevó a la creación de numerosos ingenios en diferentes zonas, alrededor de las cuales se asentaron nuevos núcleos humanos y se incrementaron los ya existentes. Comenzó la urbanización de forma irregular, es decir, el trazado no obedeció a una regla, los vecinos fueron estableciéndose de forma anárquica siguiendo las márgenes del río, a ello se debe la falta de alineación de las primeras calles. En 1849 se realiza el primer trazado urbano.

Producto del acelerado desarrollo económico la ciudad alcanzó gran esplendor que quedó impreso en su arquitectura. En la actualidad constamos con numerosas edificaciones de alto valor, que forman parte del legado que nos han dejado nuestros antepasados, las cuales han llegado a nuestros días con un alto estado de conservación en cuanto a su integridad.

En la actualidad el Centro Histórico funciona como Centro de Ciudad, desarrollándose en él, el centro cívico, comercial y cultural, unido a la vivienda como elemento fundamental que conforma la trama urbana. Producto de los altos valores patrimoniales de las edificaciones y el conjunto urbano, unido esto, al deterioro del marco físico, el uso inadecuado y el mal funcionamiento de la mayor parte de las edificaciones, entre otros elementos que deterioran la imagen urbana, y la falta de un estudio que satisfaga las necesidades reales para la recuperación del conjunto; se hace necesario la realización de un proyecto que de solución a toda la problemática anterior.

La explotación de los Centros Históricos en la actualidad con fines comerciales y turísticos es una de las acciones que está llevando a cabo la dirección del país para mejorar su actividad económica y como vía de sostener su rehabilitación patrimonial, que es el problema que nos ocupa, el Centro Histórico de la ciudad de Sagua la Grande posee todas las condiciones para este fin, pudiendo vincularse a otros barrios de la ciudad y servir de infraestructura para la explotación de la Cayería Norte, zona en estudio para la inversión extranjera con fines turísticos. Al presentarse en el territorio la posibilidad inminente del desarrollo de esta industria, la intervención recuperativa debe encontrarse en fase de preparación total con un Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación que permita la derivación mas consecuente hacia los proyectos específicos y la mejor toma de decisiones, resulta absolutamente indispensable aplicar aquel procedimiento metódico que conduzca a la obtención de soluciones para un planeamiento estratégico de la intervención integral, como el definido por la Dra. Arq. Gloria Esther Artze Delgado en su tesis de doctorado "Procedimiento Metódico para la Intervención Integral de los Centros Históricos" elaborado en 1997, el mismo permitirá utilizar los resultados del Proyecto de Planeamiento Estratégico para una Intervención Integral, Progresiva y Sostenible del Territorio, obtenido bajo la aplicación del citado Procedimiento Metódico, con la utilización de los Instrumentos I, II, III, y avalado por la Dirección Municipal de Planificación Física de la ciudad de Sagua La Grande. El Instrumento IV y V, del procedimiento, fue aplicado en el municipio a escala del Consejo Popular Centro Victoria, específicamente de la Zona Centro donde se encuentra ubicado el Centro Histórico; en el presente trabajo se aplicarán los mismos Instrumentos pero a nivel de Centro Histórico, adecuándose más a las características propias de un área donde se concentran la mayor parte de los valores socio culturales de la ciudad.

Sagua la Grande no cuenta como fortaleza con la puesta en marcha de un proceso consecuentemente planeado para la intervención estratégica que administre racionalmente los recursos materiales y financieros, y oriente las fuerzas productivas hacia las prioridades, de manera tal que no se dilapiden los recursos y los valores del patrimonio local.

“La reiterada premisa de vincular el trabajo de rescate de monumentos y Centros Históricos a la obtención de beneficios concretos de orden económico y social, vislumbra hoy en Cuba una respuesta ante la decisión de encarar radicalmente acuciantes problemas, cuya solución no puede aguardar más”⁽¹⁾. Según la cita la recuperación de los Centros Históricos en nuestro país está muy unida a la obtención de beneficios económicos, por lo que acometer esta tarea tiene carácter apremiante, esta apreciación tiene gran vigencia en las condiciones económicas difíciles que atraviesa el país.

La rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad es una necesidad apremiante pues a través de la misma se lograría no solo la recuperación de la mayor parte del patrimonio edificado de la misma, sino que mejoraría las condiciones de habitar de sus pobladores junto con la vivienda que es el tema fundamental que lo conforma; además se crean nuevas fuentes de ingreso para los habitantes y la economía del país, mejora la estructura urbana y su infraestructura técnica, se rescata el patrimonio intangible, entre otros muchos aspectos que en sentido general contribuyen a mejorar la imagen urbana.

Basado en toda la problemática anterior el trabajo presenta el siguiente problema de investigación: **¿Qué propuesta de proyecto al Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral, Progresiva y Sostenible del barrio Centro Histórico de la ciudad de Sagua la Grande, garantizará la mas eficiente gestión de recuperación de su patrimonio, poniéndolo en condiciones de acometer los proyectos específicos?**

Deberá cumplirse como objetivo general:

- **Obtener una propuesta de solución al Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral, Progresiva y Sostenible para el barrio Centro Histórico de la ciudad de Sagua la Grande que garantice la más eficiente recuperación de su patrimonio, poniéndolo en condiciones de acometer proyectos específicos.**

Objetivos específicos:

⁽¹⁾ Lapidus, L. (1987). *Patrimonio y Población en los Centros Históricos Cubanos*. Seminario sobre rehabilitación de viviendas en zonas históricas, México - La Habana, 11 al 29 de mayo, P. 64.

1. Formular la base teórica y conceptual y el estado del tema que permita argumentar las soluciones de Proyecto para el Planeamiento Estratégico Integral del Barrio Centro Histórico de la Ciudad de Sagua La Grande.
2. Aplicar el instrumento IV, del procedimiento metódico, en el análisis integral y el diagnóstico del barrio Centro Histórico potenciando como objetivos la salvaguarda integral de los valores patrimoniales.
3. Aplicar el instrumento V para una nueva propuesta de Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación del Barrio Centro Histórico de la Ciudad de Sagua la Grande.

Hipótesis:

De contar con una actualizada y concertada solución de Proyecto de Planeamiento Estratégico de la Rehabilitación Integral y Sostenible del Barrio Centro Histórico de Sagua la Grande, se podrá disponer de las premisas indispensables para un sistema de gestión consecuente y la mejor toma de decisiones en proyectos específicos para la salvaguarda de su patrimonio y con él su imagen urbana.

Novedad del trabajo:

Con el objetivo de salvaguardar el patrimonio edificado se realiza por primera vez en el municipio un Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral de su Centro Histórico, aplicando una metodología que analiza el mismo a través de un conjunto de variables que inciden en la conservación del área histórica y de la imagen urbana en su conjunto. Además sitúa el Centro Histórico dentro de la trama del territorio, no como un elemento aislado. El Procedimiento Metódico que se aplica actúa desde la escala urbana hasta la arquitectónica planteando la rehabilitación a través de sectores urbanos. Se utilizará un Sistema de Información Geográfica para el análisis de las variables que intervienen en la rehabilitación.

Aportes del trabajo.

Se analizan desde el punto de vista teórico, científico, social y práctico.

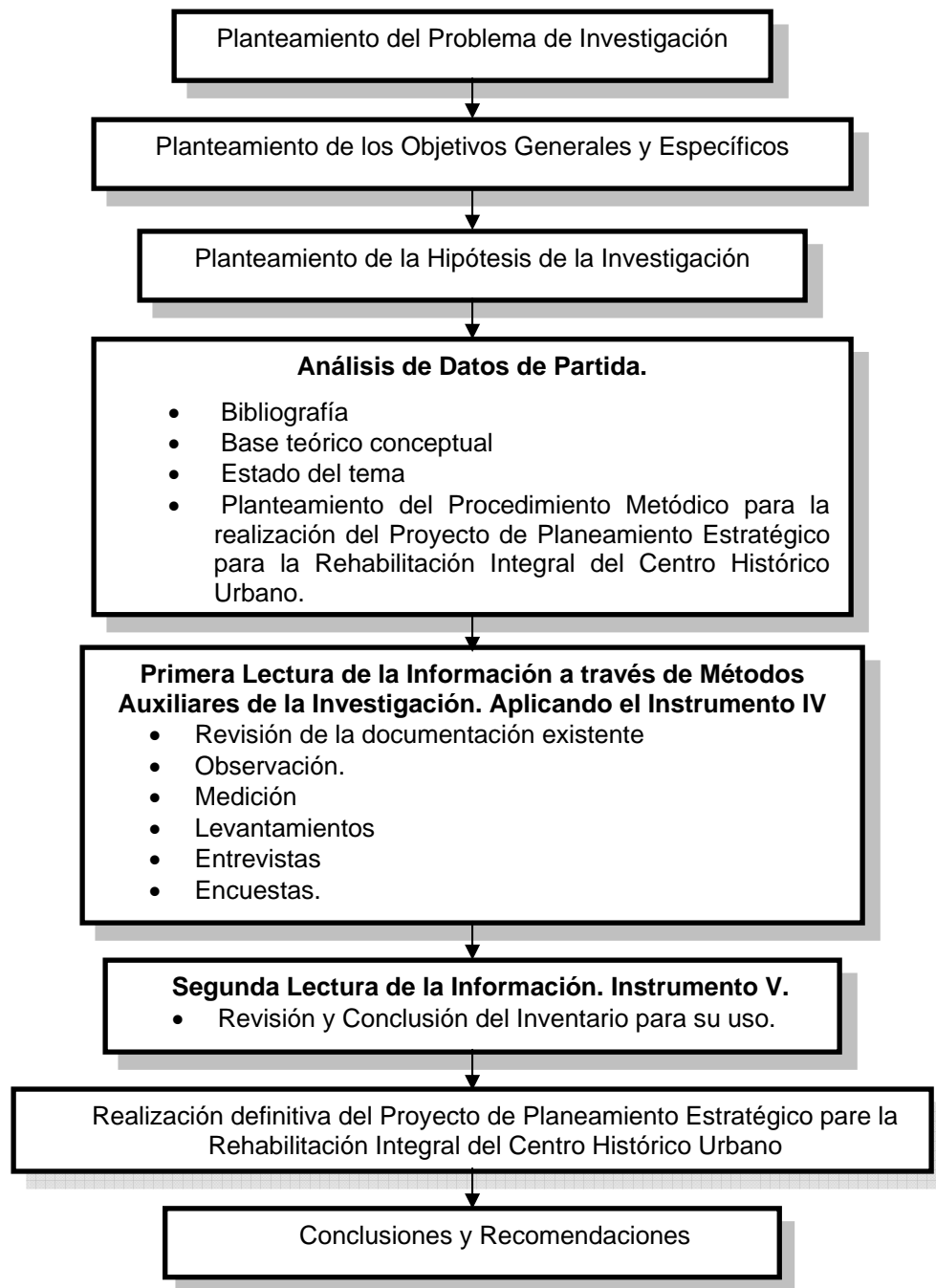
- Aporte teórico: Se obtiene la documentación necesaria para la rehabilitación del Centro Histórico a escala urbana, poniéndolo en condiciones de acometer proyectos específicos a nivel de la arquitectura.

- Aporte científico: Se pone en práctica un procedimiento metódico elaborado específicamente para la rehabilitación de los Centros Históricos, donde se analiza el área, de forma integral, a través de diferentes variables que inciden de forma directa e indirecta en la conservación del patrimonio edificado. El mismo va de lo general a lo particular, del análisis del territorio a la edificación. Por primera vez se utiliza en la aplicación del procedimiento, como fuente para la realización del diagnóstico y establecer la estrategia de intervención, una base de datos digitalizada con un Sistema de Información Geográfica, que permiten el mejor análisis del comportamiento de las variables dentro del área, así como su actualización.
- Aporte práctico: La propuesta de proyecto facilita la intervención a través de sectores de forma integral y progresiva para poder utilizar los recursos disponibles con una economía planificada y aprovechar coyunturas de financiamiento externo, además propone una intervención de forma sostenible que posibilite el autofinanciamiento de algunos sectores y edificaciones aisladas, así como el mantenimiento posterior.
- Aporte social: Incorpora a la población al proceso de rehabilitación, tanto en la ejecución como en la ejecución del proyecto. La población es la mayor beneficiada con los resultados del proceso rehabilitativo.

Estructura del Trabajo:

- Introducción.
- Capítulo I. “Bases Teórico-Conceptuales”: Se analizan los antecedentes teóricos y prácticos sobre el tema (tendrá como base la búsqueda bibliográfica y la recopilación de experiencias relacionadas con el tema.
- Capítulo II. Su objetivo fundamental está basado en realizar, a través del Instrumento IV del “Proceso Metódico”, un análisis de las diferentes variables que puedan intervenir en el proceso de rehabilitación, y con el mismo diagnosticar el Centro Histórico Urbano, como área de estudio.
- Capítulo III. Se realizará el proyecto de planeamiento para la rehabilitación integral, progresiva y sostenible del Centro histórico Urbano de la ciudad de Sagua la Grande. El mismo se ejecutará aplicando el Instrumento V del “Procedimiento Metódico”.

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN



CAPITULO 1 Bases Teórico-Conceptuales.

1.1. Bases conceptuales.

El presente capítulo aborda la fundamentación teórica y conceptual al Proyecto del Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación en el Centro Histórico de la Ciudad de Sagua la Grande, sobre la base del Procedimiento Metódico para la Rehabilitación Integral como procedimiento seleccionado para estos fines, a continuación desarrollaremos los conceptos que pueden argumentar tales soluciones propuestas.

1.1.1. La Arquitectura y el Urbanismo.

Los elementos que caracterizan la imagen urbana son, según Kevin Lynch, los Barrios, los Nodos, los Hitos, las Sendas y los Bordes.

“Los **Barrios** son sectores que forman la ciudad, cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como un alcance bidimensional, el observador entra” en su seno” mentalmente y son reconocibles, como si tuvieran un carácter común que los identifique. Siempre identificables desde su interior, son utilizados como referencia exterior en caso de ser visibles desde afuera, generalmente el observador estructura la ciudad colocando como elementos preponderantes las sendas y los barrios, vinculado a su evolución y naturaleza, constituidos por partes, su imagen esta caracterizada por cierto paisaje urbano, cierto contenido social y una función propia, donde el cambio de uno de estos elementos seria suficiente para fijar el límite del barrio”.⁽¹⁾

“Los barrios o distritos son las zonas urbanas relativamente grandes en las que el observador puede ingresar con el pensamiento y que tienen cierto carácter común. Se le puede reconocer desde el interior y de vez en cuando se los puede emplear como referencia exterior cuando una persona va hacia ellos...”⁽²⁾

El concepto anterior es uno de los elementos que define el urbanista Kevin Lynch en su libro “La Imagen de la Ciudad”, dentro de los componentes que caracterizan la imagen de la ciudad, este concepto será el que va a abarcar el alcance del Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral, considerando el CHU, por sus características, como barrio.

⁽¹⁾ Lynch, K. (1970). *La Imagen de la Ciudad*. La Habana: Ediciones de Ciencia y Técnica, Instituto del libro. P.47.

⁽²⁾ Ibidem. P.48.

“Las **Sendas** son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Pueden estar representadas por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas. Para muchas personas son estos los elementos preponderantes en su imagen, observan la ciudad mientras van a través de ella y conforme a estas sendas se organizan y conectan los demás elementos ambientales”.⁽¹⁾

“Los **Bordes** son los elementos lineales que el observador no considera como sendas. Son los límites entre dos fases, ruptura lineal o continuidad, como playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados. Estos bordes pueden ser vallas, más o menos penetrables, que separan una región de otra o bien pueden ser suturas, líneas según las cuales se relaciona o unen dos regiones. Estos elementos fronterizos no son tan dominantes como las sendas, para muchas personas constituyen importantes rasgos organizadores, en especial en la función de mantener juntas zonas generalizadas, como es el caso del contorno de una ciudad trazado por el agua o por una muralla”.⁽²⁾

“Los **Nodos** son todos aquellos puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar el observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o los que se encamina. Pueden ser ante todo confluencia, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra. O bien pueden ser concentraciones cuya importancia se debe a la condensación de determinado uso o carácter físico, ejemplo de esto una esquina donde se reúne la gente o una plaza cercana. El concepto de nodo está vinculado con el concepto de senda, ya que las confluencias son típicamente la convergencia de sendas, acontecimientos en el recorrido. Del mismo modo está relacionado con el concepto de barrio, puesto que los núcleos (Nodos) son típicamente los focos intensivos del barrio, su centro polarizado. En algunos casos se convierten en rasgos dominantes, produciendo cambios en la estructura urbana y ejemplificando en plazas.”⁽³⁾

“Los **Hitos** son otro tipo de punto de referencia, pero en este caso el espectador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Por lo común se trata de un objeto físico,

⁽¹⁾ Idem.

⁽²⁾ Idem.

⁽³⁾ Idem.

definido con bastante sencillez, por ejemplo, un monumento, un edificio, una señal, una montaña, algunos se encuentran distantes y es característico que se les vea desde muchos ángulos y distancias, son utilizados como referencias radiales, unos los encontramos fuera de la ciudad y otros son elementos locales, siendo visibles únicamente en localidades registradas y desde determinados accesos.”⁽¹⁾

Existen otros elementos que caracterizan la ciudad los cuales han sido definidos por diferentes especialistas e instituciones los mismos servirán de apoyo a la ejecución del Proyecto de Rehabilitación Integral, a continuación se definen algunos de ellos:

Trama urbana: “Constituye el trazado ordenador, sobre el que se desarrolla la estructura de la ciudad como categoría geométrica o planimétrica, es indispensable para la localización y el estudio dentro de cualquier zona de la ciudad.”⁽²⁾

Estructura Urbana: “...es la forma interna de la ciudad, la organización de las zonas funcionales, y dentro de ellas la forma en que están jerarquizados sus elementos, como resultado de las propias necesidades humanas”. ⁽³⁾

Urbanismo: “Se entiende la teoría y la práctica de la proyección de ciudades, que abarca el complejo de actividades socio – económicas, sanitarias e higiénicas, técnico – constructivas, de transporte y arquitectónico – plásticas”. ⁽⁴⁾

Centro urbano: “Es una zona o sector de la ciudad donde se realizan las actividades más variadas e intensas de la población, es el lugar donde inciden los intereses más caracterizadores de la vida del hombre, es el ámbito de mayor intensidad de vida, por lo que se convierte en el medio donde satisface sus necesidades, confluyendo las actividades sociales, políticas, económicas y culturales de la población de acuerdo con la escala territorial que le corresponde.”⁽⁵⁾... “son parte de la identidad nacional al constituir la esencia de la imagen de las ciudades como espacio físico concreto y mediante su carácter, ellas resumen el significado de la vida en su condición de escenario cultural de la sociedad.”

⁽¹⁾ Idem

⁽²⁾ Rojas, A. (1985). *Introducción al Urbanismo*. La Habana: Departamento de edición del ISJAE, p22.

⁽³⁾ Idem.

⁽⁴⁾ Idem

⁽⁵⁾ Hernández -Piloto , R y Santiago, D. (1999). *Procedimiento metódico para un proyecto de intervención integral de un consejo popular, en la ciudad de S.C. Santa Clara*. Trabajo de diploma.

Límite urbano: Consiste en la línea imaginaria que define las zonas en que las características del entorno urbano cambian o desaparecen y cuya posición es variable dependiendo del cambio o transformación de las características que define una de las áreas separadas.

A la hora de definir las acciones que se llevarán a cabo en la intervención se deberá tener en cuenta los siguientes términos:

Regulaciones Urbanas: Conjunto de condicionales territoriales, urbanísticas y arquitectónicas amparadas en normas y regulaciones nacionales y sectoriales. Constituyen el instrumento de control de los procesos de transformación y preservación físico-espacial del territorio.

Espacio Público: “Espacio de carácter abierto y público, exento de edificaciones, definido dentro del perímetro de los asentamientos poblacionales y concebidos para abrigar diversas funciones de amplia participación comunitaria.”⁽¹⁾

Áreas Verdes: “Espacio sembrado de vegetación que constituye parte fundamental del área libre de las urbanizaciones y los exteriores de las edificaciones. Las áreas verdes son aquellas áreas libres donde predominan los vegetales o minerales asociados a estos últimos.”⁽²⁾

Paisaje: Aspectos geográficos formales de un determinado territorio y en sentido particular se prefiere la imagen visual, pictórica, enmarcada en un cuadro de ese propio territorio o lugar. “El paisaje es la imagen siempre presente que percibimos en ambiente y espacio más o menos amplio y de acuerdo con el dominio de lo verde y abierto o de lo edificado, utilizamos los términos de paisaje rural y paisaje urbano...”⁽³⁾

Mobiliario Urbano: “El espacio urbano se utiliza cada vez más como lugar de intercambio social y de comunicación entre los habitantes de la ciudad. Para satisfacer estas necesidades se requiere de ciertos objetos que las apoyen y complementen al

⁽¹⁾ Instituto Nacional de Planificación Física (1998). *Documento preliminar del Instituto de Planificación física en el tema de Espacios Públicos*. La Habana.

⁽²⁾ Grupo provincial de Vivienda y Urbanismo. *Tema III: Áreas verdes. estudio de los parques públicos en la ciudad de Pinar del Río*. VII Seminario de Vivienda y Urbanismo. Pinar del Río.

⁽³⁾ Idem.

mismo tiempo que contribuyen a la cualificación del ambiente exterior.....Estos elementos reciben la denominación de “mobiliario urbano o equipamiento urbano”⁽⁴⁾

Renovación Urbana: La NC hacen una síntesis de este concepto y dice: Todos aquellos trabajos que se realizan en las construcciones, introduciendo variaciones en el diseño, cambios, mejoras tecnológicas o funcionales en correspondencia con la época en que se realizan.

Restauración Urbano-Ambiental: “Disciplina que afronta, con el conocimiento de la escasez de los recursos y la irreversibilidad de las transformaciones, los problemas de la tutela, de la conservación, reutilización de patrimonio histórico-arquitectónico y paisajístico ambiental, entendida como sistema, es decir, estructura forma compleja, resultado de las continuas acciones e interrelaciones del hombre y la naturaleza sobre el territorio”.⁽¹⁾

A continuación se hará referencia a conceptos que aparecen en la norma, que son de gran interés a la hora de intervenir en un área urbana de interés histórico.

Remodelación: Consiste en las transformaciones que se producen en la ciudad o parte de ella donde se modifica la estructura urbana, con vistas a lograr mayor calidad en el ambiente y dar solución a problemas funcionales a partir de un proyecto.

Rehabilitación: Cuando en una determinada zona deteriorada de la ciudad se realizan reparaciones de diferentes grados a los edificios y se rehabilitan algunos aspectos de la trama urbana, la infraestructura y los servicios, no constituye una modificación tan profunda como en el caso de la remodelación, pues no se altera en gran medida la estructura urbana.

Reconstrucción: A nivel urbano puede darse en dos grados de profundidad diferentes:

- En los casos especiales en que por la necesidad de recuperar valores históricos o arquitectónicos perdidos se rehace determinada zona en forma semejante a su estado anterior. Este concepto solo es válido siempre que exista la información de la construcción o sitio urbano a reconstruir.

⁽⁴⁾ Ibidem. p.422.

⁽¹⁾ Artze Gloria. (1996) *Procedimiento Metódico para la Intervención Integral en los Centros Históricos*. Tesis presentada en opción al grado de Doctora en Ciencias Técnicas., La Habana, Diciembre 1996.

- Cuando sobre una zona existente se crea un nuevo desarrollo urbano a partir de determinados elementos obsoletos.

Restauración: En aquellas zonas donde predominan los elementos con valor histórico o arquitectónico, donde es necesario conservar, restaurar o reconstruir las edificaciones mediante proyectos que regulan detalladamente sus características arquitectónicas y urbanísticas.

Reanimación: Consiste en la activación o animación de una zona que ha devenido conflictiva, como producto del deterioro, subutilización, carencia de servicios o mal uso del espacio. Se refiere exclusivamente a los espacios de uso y participación social.

Renovación: Se ha definido como el proceso gradual y continuo que persigue adecuar el marco físico de la ciudad a las necesidades cambiantes de la población.

El término **Intervención** se refiere en general a una acción constructiva sobre una edificación, conjunto o área urbana con diferentes finalidades, que pueden ser mejorarlos, transformarlos o conservarlos.

Para establecer las estrategias de rehabilitación integral a nivel urbano el sector juega un papel importante, pues es la célula base para el planeamiento estratégico, la manzana se utilizará para el análisis. El **sector urbano** debe enmarcarse entorno a una plaza, vía o zona de enlace; de manera que al menos todos los edificios que conforman el cierre de esta plaza o una parte de la vía con características homogéneas integren el objeto de la rehabilitación.

Tipos de sector:

- En sendas (no más de 300 m).
- De enlace.
- Manzanas.
- En nodos (los edificios que lo enmarcan).

Para analizar las diferentes variables en el instrumento IV se deben tener en cuenta otros conceptos tales como:

Tipología constructiva: Es la clasificación de las edificaciones, teniendo en cuenta los materiales empleados en las paredes pisos y techos. Se clasifican del I al IV.

Topología arquitectónica: Está referido a los aspectos estéticos-constructivos e higiénicos- ambientales que permiten encontrar, entre determinadas obras, una

analogía. Se clasifican del I al VI, pero para su análisis dentro del Centro Histórico Urbano (CHU) se realizaron algunas adaptaciones a las establecidas, según el concepto utilizado en la Instrucción Complementaria para las Regulaciones del Ordenamiento Territorial y el Urbanismo, editado por el Instituto de Planificación Física (1998), pues a través del mismo se dificultaba el análisis de esta variable. Al parecer este documento se editó sobre la base de las tipologías habaneras, que resultan muy singulares en comparación con el resto del país, no se tienen en cuenta los inmuebles que forman parte de la arquitectura en madera de la ciudad además se omiten edificaciones que no contienen el tema doméstico, quedando excluidas de los grupos planteados por el folleto, de esta forma se establecieron 7 tipologías:

- Tipología 1: Edificios medianeros con posibles plantas de dimensiones y formas variables y 2 o más niveles. Deben presentar tipología constructiva I o II, una superficie construida de más de 150 m² y en caso de tener viviendas: deben albergar más de una por planta. Las escaleras y elevadores deberán estar retirados al interior y sus puntales promedio estarán entre 3 y 5m. Esta tipología se identifica con edificios de finales del XIX y las primeras décadas del siglo XX.
- Tipología 2: Viviendas individuales medianeras o edificaciones similares con otra función, con tipología constructiva I y II, de 1 a 3 plantas con escaleras al interior. Puntal promedio entre 3 y 5m y una superficie construida superior a los 60m². Se identifica con las viviendas del siglo XIX y las primeras décadas del XX.
- Tipología 3: Edificios multifamiliares de 2 o más niveles, medianeros o no, con tipología constructiva I que poseen más de un apartamento por planta; puntal promedio entre 2.40 y 3m. Se identifica con edificios del 40 al 50 o después de la Revolución (prefabricados o convencionales).
- Tipología 4: Viviendas individuales, medianeras o no, de 1 o 2 plantas con tipología constructiva I o II. Puntal promedio 2.70-3m, superficie edificada superior a 70m². Se identifican con viviendas de estándar medio-alto de los 40 y 50.
- Tipología 5: Viviendas medianeras o no, individuales o pareadas, tipología constructiva I o 2. De 1 o 2 niveles, puntal promedio 2.40-2.60m² y superficie edificada entre 45 y 60m². Vivienda de estándar medio-bajo antes de la Revolución o de bajo consumo y esfuerzo propio después de la Revolución.

- Tipología 6: Viviendas individuales, medianeras o no, tipología constructiva III y IV. Con puntal promedio entre 2.40 y 3m, superficie edificada entre 30 y 50m². Se identifica con viviendas improvisadas o con características rurales.
- Tipología 7: Viviendas individuales, medianeras o no, tipología constructiva III, puntal promedio entre 3 y 5m y superficie ocupada superior a 60m². Viviendas de madera de finales del XIX y principios del siglo XX. Este valor se añadirá ya que el documento del Instituto de Planificación Física no contempla ninguna variante para estas edificaciones que representan un porcentaje considerable dentro del CHU.

Espacio público: Espacio de Carácter abierto y público, exento de edificaciones, definido dentro del perímetro de los asentamientos poblacionales y concebidos para abrigar diversas funciones de amplia participación comunitaria.

Manzana: Célula o elemento esencial de la estructura urbana o la cuadrícula urbana, conformada por polígonos cerrados definidos por calles y vías o elementos naturales cuando son manzanas abiertas. Pueden estar a su vez constituidas por espacios menores llamados lotes o parcelas.

1.1.2. El Patrimonio Cultural.

Cuando el Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral va dirigido a la recuperación de zonas históricas es necesario tener presente términos relacionados con el Patrimonio Cultural que aparecen en la legislación vigente, tales como:

Patrimonio Cultural de la Nación: Está integrado por aquellos bienes, muebles e inmuebles, que son la expresión o el testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza y que tienen especial relevancia en relación con la arqueología, la prehistoria, la historia, la literatura, la educación, el arte, la ciencia y la cultura en general.

Monumento: Para el análisis del concepto se tuvo en cuenta los que ofrece la Ley N° 2 sobre los monumentos nacionales y locales, incorporándole el valor científico-técnico, quedando definido como: aquellas edificaciones y sitios que por sus valores artísticos, ambientales, históricos, sociales y científico-técnicos forman parte de la identidad cultural de un pueblo, región o nación determinada.

Los valores mencionados en el concepto anterior están definidos de la siguiente manera.

Valor Histórico: Referido a los acontecimientos de personalidades o hechos históricos significativos de carácter internacional, nacional o local.

Valor Artístico: Se le otorga a las obras que posean una connotación en los códigos arquitectónicos relativos a sus componentes exteriores, interiores o sus condicionantes funcionales. Pudiendo alcanzar el valor artístico los exponentes de cualquier región, época y clase o sector social para el cual fue creado. Se incluyen las obras que poseen componentes estratificados de diferentes épocas.

Valor Científico-Técnico: Son los valores otorgados a las obras que constituyen una novedad para su época por sus aportes en cuanto a las soluciones ambientales, materiales constructivos o por las tecnologías y estructuras empleadas.

Valor Socio-testimonial: Son los valores que se le otorgan a las obras que son un testimonio íntegro y original de las respuestas arquitectónicas de un tema, clase o sector social. Se incluyen no solo las obras excepcionales de carácter exclusivo para una zona determinada, sino también las que en su etapa original se vincularon a una evolución arquitectónica local, regional o nacional, pero que en la actualidad poseen una representatividad reducida.

Valor Ambiental: Por sus aportes a la coherencia urbana desde el punto de vista de la tipología, codificación arquitectónica, proporción, perceptivo e integración a un ambiente determinado.

Construcciones: Abarca toda obra o conjunto de obras hechas por la mano del hombre desde la prehistoria hasta la actualidad, pudiendo ser de carácter civil, conmemorativo, doméstico, industrial, militar o religioso.

Sitios: Comprenden todos los espacios, lugares o áreas donde se haya desarrollado un significativo hecho o proceso de carácter histórico, científico, etnográfico o legendario, o que posean características de homogeneidad arquitectónica o una singular morfología del trazado urbano, y también aquellos donde la naturaleza presente aspectos que justifiquen su conservación y protección. Pueden ser de carácter arqueológico, histórico, natural o urbano.

Para determinar aquellas construcciones catalogadas como Monumento es necesario realizar el **Inventario** de los mismos, que no es más que el procedimiento que permite conocer las muestras que forman parte del Patrimonio Cultural de un país y posibilita determinar las medidas de protección que corresponde de acuerdo a la valoración, determinada por una serie de características físico-constructivas y socio-culturales. Al referirse a los Centros Históricos el inventario debe ir encaminado a la detección de todos los valores que forman parte del mismo y analizarlo desde el punto de vista del conjunto. Para poder acometer las intervenciones se deberán inventariar todos los inmuebles independientemente de su valor, para este fin se utilizará el **Inventario Básico en Extensión**, a través de él se establecerá el modo de actuar en cada inmueble, lo que conlleva a su debida protección de acuerdo a los valores que posean. En dependencia de sus valores las construcciones y sitios urbanos que formen parte del Patrimonio Cultural pueden tener diferentes categorías tales como:

Patrimonio Mundial: Obra de alto valor intrínseco de carácter excepcional a nivel internacional por presentar valores históricos, artísticos, científico-técnicos, o socio-testimoniales.

Monumento Nacional: Obras de alto valor intrínseco de carácter excepcional a nivel nacional o regional por presentar valores históricos, artísticos, científico-técnicos o socio-testimoniales.

Monumento Local: Obras de valores intrínsecos de carácter excepcional a nivel local por presentar valores históricos, artísticos, científico-técnicos, socio-testimoniales o por representar un hito perceptivo en su valoración ambiental.

Obra de Interés Contextual: Obras con valores extrínsecos que colaboran con la coherencia urbana por sus valores ambientales, o por presentar valores intrínsecos de carácter socio-testimoniales, artísticos o científico-técnicos.

Según el Decreto no. 55 del consejo de ministros “Reglamento para la Ejecución de la Ley de los Monumentos Nacionales y Locales”, de 29 de noviembre de 1979, se establecen los **Grados de Protección** a los que estarán sujetos los Monumentos Nacionales y Locales de acuerdo a su valoración, estado de conservación, su relación con el medio y demás factores que determinen su interés social y cultural, así como las medidas (técnicas, constructivas, de restauración y otras) de carácter legal o

institucional, que tienden a mantener la integridad de los monumentos frente a los distintos agentes que puedan poner en peligro la perdurabilidad de una parte o del todo de un Centro Histórico Urbano, sitio, construcción u objeto.

Primer Grado de Protección: Bienes de alto valor que deberán conservarse íntegramente y en los que se autorizarán y recomendarán las actividades que fundamentalmente tiendan a su conservación y restauración.

Segundo Grado de Protección: Bienes cuya conservación está subordinada a previas alteraciones parciales o al carácter no excepcional de los mismos, y que por tanto podrán sufrir modificaciones o adaptaciones controladas.

Tercer Grado de Protección: Bienes cuya conservación se encuentra subordinada a previas alteraciones prácticamente irreversibles, a una relativa significación local o porque establecen ambientalmente, relaciones armónicas con bienes del primer y segundo grado de protección. Podrán sufrir, previa aprobación, modificaciones, adaptaciones y demoliciones parciales o totales.

Cuarto Grado de Protección: Bienes cuya conservación no es deseable debido a que establecen, ambientalmente relaciones inarmónicas con los comprendidos en primer y segundo grado de protección. Podrán ser adaptados modificados o inclusive demolidos, aunque deberá controlarse el uso que se le da o el proyecto de la nueva construcción que allí se realice, de modo que no afecte el aspecto ni la integridad de los bienes de primer grado y segundo grado, ambientalmente vinculados a ellos.

1.2. El Centro Histórico como parte del Patrimonio Cultural.

“La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que de testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.”⁽¹⁾

A partir de este concepto elaborado en la Carta de Venecia es que aparece por primera vez los Sitios Urbanos y la Arquitectura Tradicional considerados como monumentos,

⁽¹⁾ Carta de Venecia. En *Cuatro Textos Internacionales sobre Conservación y Restauración de Monumentos*. La Habana: Ediciones Plaza Vieja.

este concepto y su conservación ha ido enriqueciéndose en las diferentes convecciones convocadas por la UNESCO para la protección del Patrimonio Cultural, también se le ha dedicado especial atención a la conservación de los Centros Históricos donde “se considera” conjunto histórico tradicional “todo grupo de construcciones y espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyen un asentamiento humano tanto en medio urbano como el medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológicos, arquitectónicos, prehistórico, histórico, estético o socio-cultural.”⁽²⁾

En la Conferencia General de la UNESCO, celebrada en Nairobi en 1976, además de definiese el concepto anterior asociado a los Centros Históricos, se dictan una serie de consideraciones sobre la valoración y conservación de los mismos: “que los conjuntos históricos ofrecen a través de las edades los testimonios más tangibles de la riquezas y de la diversidad de las creaciones culturales, religiosas y sociales de la humanidad, y que por su salvaguarda y su integración en la vida de la sociedad contemporánea es un factor básico del urbanismo y la ordenación del territorio”.⁽³⁾ Esta consideración acentúa la importancia del Centro Histórico y su conservación, así como la de una planificación urbana consecuente para la preservación.

El Centro Histórico, es más que un área que pueda definirse en términos espaciales o por límites geográficos, es un área que se identifica por la acumulación de monumentos y edificios que poseen un carácter único dentro de la ciudad, pero que no han escapado de la invasión de la modernidad; el automóvil, la electricidad, el teléfono, las nuevas necesidades tecnológicas y productivas que entran en conflicto con la preservación del Patrimonio Cultural que es la parte fundamental que lo conforma ni de la huella que ha dejado sobre él sus pobladores. Si se niega cualquier parte de estos aspectos se afecta el funcionamiento de la trama urbana y del área histórica. El deterioro de la imagen urbana por la incorporación de los nuevos elementos, el mal funcionamiento de la estructura urbana, la decadencia ambiental y de la infraestructura técnica entre otros elementos son aspectos a tener en cuenta a la hora de intervenir en los Centros

⁽²⁾ UNESCO. Conferencia General de la UNESCO, Nairobi, 1976.

⁽³⁾ Idem.

Históricos, viendo la intervención de forma integral encaminada a dar solución a todos los elementos que afecten la imagen urbana.

La identidad y el carácter de una ciudad están dados no solo por su estructura física sino, también, por sus características sociológicas. Por ello, se hace necesario que no solo se conserve el Patrimonio-Histórico-Monumental, sino que se asuma también la defensa de todo el patrimonio, conservando los valores que son de fundamental importancia para afirmar la personalidad comunal o nacional y/o aquellos que tienen un auténtico significado para la cultura en general en esto juega un papel primordial la existencia de los Centros Históricos que define, entre otros elementos la idiosincrasia de los pueblos.

En muchos países la reafirmación de la Identidad Cultural ha atribuido a la herencia del pasado un nuevo papel como símbolo de partida y garantía de la individualidad y autenticidad de la nación, mientras que la uniformidad de la arquitectura moderna y la mala planificación urbana han producido una nueva valoración de las formas tradicionales. La valoración de los Centros Históricos no debe analizarse como la suma de los valores de los monumentos más significativos que lo conforman sino el reconocimiento de los valores documentales y testimoniales vinculados a una tradición expresada en estructuras físicas diferenciadas de acuerdo a quien las construye y en el momento que se realiza, así como por la huella que ha dejado la acción del hombre en su proceso de evolución, donde lo histórico se continua en la dinámica del presente.

La Legislación Cubana establece en el Capítulo 1 de la ley N° 2 de los Monumentos Nacionales y Locales el concepto de **Centro Histórico** como 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.

En el Decreto N° 118 del Reglamento para la Ejecución de la Ley de Protección al Patrimonio Cultural, inciso k, incluye: **todo Centro Histórico urbano, Construcción o sitio que merezca ser conservado por su significación cultural, histórica o social,** dentro de los bienes que forman parte de Patrimonio Cultural de la nación.

Este concepto abarca la herencia inmobiliaria que hemos recibido durante cinco siglos de evolución dentro de su contexto natural y social, que queda protegido en la legislación vigente con el objetivo de preservar nuestra identidad.

1.2.1. La conservación de los Centros Históricos.

“Las ciudades se vuelven cada vez más importantes para la mayoría creciente de la población. Sin embargo, ese marco físico presenta problemas muy complejos debido a:

- al crecimiento descontrolado y desigual.
- la congestión del transporte.
- el hacinamiento.
- la degradación ecológica.
- el deterioro físico.
- y el déficit de viviendas, servicios e infraestructura técnica, así como: La pérdida y deformación del patrimonio construido y la pobreza morfológica y funcional de las nuevas formas de expansión”.⁽¹⁾

Para la conservación de las áreas históricas de las ciudades, como parte esencial de la trama urbana, no se puede revivir el pasado, el presente puede aceptar el patrimonio que generaciones anteriores nos han legado integrándolo al mismo. Es posible planificar las áreas históricas incorporando las necesidades contemporáneas al patrimonio ya construido.

El concepto de programa de conservación ha sido desarrollado, en lo fundamental, por teóricos italianos, como consecuencia de las experiencias realizadas en diversos centros históricos de Italia, en particular en Bolonia. “Por **programa de conservación** se entiende todas las normas y principios metodológicos que contribuyen a mantener un... determinado patrimonio arquitectónico, territorial e histórico.”⁽²⁾

En la Conferencia de Nairobi realizada en 1976 respecto a la responsabilidad de cada país con la protección de los Centros Históricos se plantea:

⁽¹⁾ Lynch, K (1976). De que tiempo es este lugar. La Habana. Colección arquitectura y crítica, Editorial Gustavo Gilli.

⁽²⁾ Cervellati, L. (1983) *El proyecto de la conservación, en los Centros Históricos. Política de urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A, p.103.

“Que, ante tales peligros de deterioro, e incluso de desaparición total, todos los Estados deben actuar para salvar esos valores irremplazables adoptando urgentemente una política global y activa de protección y de reanimación de los conjuntos históricos y de su medio, en el marco de la planificación nacional y regional”.⁽³⁾

Para la preservación de los Centros Históricos juega un papel importante la Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas, celebrada en Washington en 1987; la misma está relacionada con las áreas urbanas, las ciudades grandes y pequeñas y los centros y barrios históricos con su entorno natural o construido por el hombre; que además de su calidad de monumento histórico son la expresión de los valores propios de las civilizaciones tradicionales. Define los principios y objetivos y los métodos e instrumentos de actuaciones apropiados para conservar la calidad de las ciudades históricas y favorecer la armonía entre la vida individual y colectiva, perpetuando el conjunto de los bienes por modestos que sean que constituyen la memoria de la sociedad.

Principios para la conservación según la Carta de Washington:

1. “La conservación de las ciudades y barrios históricos, solo pueden ser eficaz si se la integra en una política coherente de desarrollo económico y social y si se la toma en consideración en el planeamiento del territorio y del urbanismo en todos los niveles.
2. Los valores a conservación el carácter histórico de la ciudad o conjunto y la suma de elementos materiales y espirituales que determinan su imagen especialmente:
 - La forma urbana definida por la trama y el parcelario.
 - La relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres.
 - La forma y aspecto de los edificios (interiores y exteriores), definidos a través de su estructura y volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración.
 - Las relaciones entre la ciudad y el entorno ya sea natural o creado por el hombre.
 - Las diversas funciones de la ciudad, adquiridas en el curso de la historia.

Todo ataque a estos valores comprometería la autenticidad de la Ciudad Histórica.

3. La participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para llevar a cabo la conservación de las Ciudades Históricas y debe ser estimulada. No debe

⁽³⁾ UNESCO Op.Cit.

olvidarse que la conservación de las ciudades y barrios históricos, conciernen en primer lugar a sus habitantes.

4. Las intervenciones en un barrio o una Ciudad Histórica deben realizarse con prudencia, sensibilidad, método y rigor, evitando todo dogmatismo, pero teniendo en cuenta siempre los problemas específicos de cada uno.”⁽¹⁾

Método e instrumentos:

1. “La planificación de la conservación de las ciudades y barrios Históricos, debe ser precedida por estudios pluridisciplinarios. El plan de conservación debe comprender un análisis de datos, particularmente arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos, sociológicos y económicos y debe definir la principal orientación y modalidad de las acciones que han de llevarse a cabo en el plano jurídico, administrativo y financiero. El plan de conservación debe tratar de lograr una relación armónica entre el área histórica y la ciudad. El plan de conservación debe determinar los edificios o grupos de edificios que deben protegerse totalmente, conservar en ciertas condiciones, o los que en circunstancias excepcionales puedan destruirse. Antes de realizar cualquier intervención se levantará un acta rigurosamente documentada. El plan debe contar con la adhesión de los habitantes.
2. En el caso que se careciera de un plan de conservación o este estuviera en estudio, antes de la adopción del plan, todas las actividades necesarias para la conservación deberán ajustarse a los principios y métodos de la presente carta.
3. La conservación de las ciudades y barrios históricos, implica el permanente mantenimiento de las edificaciones.
4. Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de la ciudad Histórica. La adaptación de la Ciudad Histórica a la vida contemporánea, requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamiento de los servicios públicos.
5. La mejora del hábitat debe ser uno de los objetivos básicos de la conservación.
6. En el caso de ser necesario transformar los edificios o construir otros nuevos, toda agresión deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su

⁽¹⁾ ICOMOS. *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas*, Washington, 1987.

parcelario volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes.

7. La introducción de elementos de carácter contemporáneos siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento.
8. Es importante contribuir a un mejor conocimiento del pasado de las ciudades históricas, favoreciendo las investigaciones arqueológicas urbanas, y la adecuada presentación de sus descubrimientos sin perturbar la organización del tejido urbano.
9. La circulación de vehículos debe ser estrictamente reglamentada en el interior de las ciudades o de los barrios históricos y las áreas de estacionamiento deberán fijarse de modo que no degraden con su aspecto ni el del entorno.
10. Cuando en el marco de la ordenación territorial se prevea la construcción de grandes carreteras de intenso tráfico, no deberá permitirse que penetren a la Ciudad Histórica, aunque sí facilitar el acceso a las mismas.
11. En las ciudades Históricas se han de adoptar medidas contra las catástrofes naturales y las diversas perturbaciones (especialmente la contaminación y las vibraciones), Tanto para la conservación de su patrimonio como para la seguridad de sus habitantes. Los medios empleados para prevenir o reparar los daños provocados por una catástrofe deben adaptarse al carácter específicos de los bienes que deban conservarse.
12. Para asegurar la participación activa e implicar a los habitantes, se debe programar la información desde la edad escolar. Deberán facilitarse las acciones de las asociaciones para la conservación y adoptarse las medidas financieras apropiadas para asegurar la conservación y restauraciones.
13. La conservación exige la formación especializada de los diferentes profesionales implicados.”⁽¹⁾

A través de estos principios las intervenciones de los Centros Históricos van encaminadas a la preservación de los valores que caracterizan a los mismos, pues integra la planificación urbana a los valores urbanos-arquitectónicos y paisajísticos del área, teniendo en cuenta la individualidad de cada región y la participación de la población que lo vive, así como la estructura urbana que posee. Además enfatiza el

⁽¹⁾ Idem.

carácter científico de los métodos que se empleen en las intervenciones. La materialización de estos principios y métodos trae consigo la aplicación de intervenciones adecuadas para la preservación de los Centros Históricos. La búsqueda de métodos y procedimientos para la intervención con carácter científico e internacional, deberá realizarse siguiendo los mismos, pues analiza al Centro Histórico como una unidad orgánica donde se almacenan la mayor cantidad de valores del patrimonio edificado dentro de una estructura urbana actual.

En la Carta de Cracovia elaborada, en el 2000 en lo relacionado con las Ciudades Históricas, se plantea:

- La gestión del proceso de cambio, transformación y desarrollo de las ciudades históricas y del patrimonio cultural en general, consiste en el control de las dinámicas de cambio de las opciones y de los resultados, debe ponerse particular atención a la optimización de los costos del proceso. Como parte esencial de ese proceso, es necesario identificar los riesgos a los que el patrimonio puede verse sujeto incluso en casos excepcionales, anticipar los sistemas apropiados de prevención y crear planes de actuación de emergencia. El turismo cultural, aceptando sus aspectos positivos en la economía local, debe ser considerado como un riesgo.
- La conservación del patrimonio cultural debe ser una parte integral de los procesos de planificación y gestión de una comunidad y puede contribuir al desarrollo sostenible, cualitativo, económico y social de esa comunidad.
- La pluralidad de valores del patrimonio y la diversidad de intereses requiere una estructura de comunicación que permita, además de los especialistas y administradores, una participación efectiva de los habitantes en el proceso. Es responsabilidad de las comunidades establecer los métodos y estructuras apropiados para asegurar la participación verdadera de individuos e instituciones en el proceso de decisión.

Estos planteamientos son los más actualizados internacionalmente y llevan también a la búsqueda de la preservación de los Centros Históricos en su conjunto bajo una planificación adecuada con la participación de los que lo habitan. Se hace énfasis en la economía de la intervención y la sostenibilidad para el éxito de la preservación y alerta

de la atención que hay que prestarle al turismo como vía económica para la conservación.

Principios generales de la conservación según Kevin Lynch:

- “Utilizar la acción de planificación para coordinar, es integrar los trabajos de conservación con otros trabajos y actividades. Mantener una sólida decisión a largo plazo y que sea respetada.
- Utilizar la acción de organización consistente en el aprovisionamiento de los recursos materiales y en el reciclaje de los recursos humanos para hacer el mejor uso de su tiempo talento.
- Utilizar la acción de información para comprender totalmente los objetivos y lugares a ser conservados. Que el conocimiento sea útil para las necesidades inmediatas o a largo plazo.
- Utilizar la acción de diseño para concordar cuidadosamente las cualidades de lo que se conservara con las necesidades del sitio y la comunidad que lo poseerá, mantendrá y usara.”⁽¹⁾

Estos principios establecen puntos de coincidencia con los anteriores pues se plantea la rehabilitación de los Centros Históricos de forma planificada, participativa, integral y sostenible, teniendo en cuenta las particularidades de cada uno de ellos.

En los momentos actuales un gran número de países se pronuncia por la preservación de sus Centros Históricos, aunque en muchos casos ya han desaparecido parte de ellos, fundamentalmente por un mal manejo de la inclusión de la modernidad. Nuestro país no está exento a esto, actualmente se realiza una política de preservación de las ciudades históricas, donde además de la protección legislativa, se realizan acciones de intervención a nivel urbano; aunque esto no se ha generalizado en todo el país, ya se obtienen resultados en Centros Histórico de alto valor cultural.

⁽¹⁾ Lynch, Kevin. Op.Cit.

1.2.2. La rehabilitación de los Centros Históricos en Cuba.

Los Centros Históricos en América Latina se han caracterizado por un acelerado crecimiento del deterioro urbano, según se puede analizar en las intervenciones de especialistas en el Seminario Sobre la Rehabilitación de la Vivienda en las Zonas Históricas celebrada en México y Cuba en 1987; en el período actual se han acrecentado los problemas económicos, por lo que esta situación se mantiene en la mayor parte de los mismos, también en Cuba. La política de nuestro país está encaminada a salvaguardar los valores patrimoniales de sus conjuntos históricos, con el objetivo de preservar nuestra identidad y utilizarlos con fines económicos y sociales y hacer, entre otras cosas, sustentable el proceso de recuperación. Vincular el trabajo de rescate de monumentos y sitios históricos a la obtención de beneficios concretos de orden económico y social es una necesidad apremiante donde ya se aprecian algunos resultados.

1.2.3. La experiencia de intervención de La Habana Vieja.

La recuperación de los Centros Históricos varía de acuerdo a las características del mismo. En la Habana la delimitación del Centro Histórico esta en función de la zona mas antigua, pero los valores de la misma están por encima de esta delimitación, estos alcanzan extensas áreas de la ciudad que también están afectadas por el deterioro. Por el núcleo de la Habana Vieja se comenzaron a realizar los trabajos de recuperación, por ser este el más paradigmático y donde se concentraban gran cantidad de problemas sociales unidos, fundamentalmente, a la vivienda y los vínculos laborales.

La zona posee una superficie de 214ha, hay 242 manzanas con 4000 edificios, de ellos 900 de alto valor patrimonial.

A inicios del Triunfo de la Revolución se comenzaron a realizar trabajos de restauración de edificaciones muy significativas con el objetivo de no perder estas edificaciones y mejorar la imagen de la zona. En 1975 el Departamento de Monumentos de la dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Planificación Física se dan a la tarea de confeccionar el anteproyecto del Plan Director de la Habana Vieja.

A partir de aquí se realizaron varios trabajos de recuperación de inmuebles que habían sido grandes mansiones coloniales y ocupaban numerosas familias con el objetivo de ir solucionando el problema de la vivienda (Plaza Vieja).

La ciudad fue declarada Patrimonio de la Humanidades 1882 por la UNESCO. Los trabajos de recuperación actual se rigen por un programa único desde 1995. Hasta 1994 constó con varios planes pero los trabajos encaminados al desarrollo de una zona de alta significación turística llevaron a realizar planes encaminados para este fin.

El Plan Maestro de Revitalización de la Habana Vieja, realizado por la Oficina del Historiador y la Agencia Española de Cooperación Iberoamericana define las acciones más convenientes para la recuperación del Centro Histórico. Se trata de lograr un desarrollo integral autofinanciado que haga recuperable y productiva la inversión, estrategia que este año aportará más de 40 millones de dólares.

El programa persigue cuatro objetivos clave: la conservación del Patrimonio, la permanencia de la población local, el mejoramiento de la infraestructura de la ciudad, y el desarrollo autofinanciado. "Nuestra primera intención es preservar un centro histórico vivo, no una ciudad museo, sino una Habana viva, donde el visitante pueda tener un intercambio con el habitante, y viceversa" así plantea el arquitecto cubano Orestes del Castillo que ha trabajado en este programa.

Los beneficios económicos de la explotación del Patrimonio Cultural permiten orientar una parte del mismo a la atención de los problemas sociales y la solución del problema del hábitat. "Recrear la ciudad no solo para verla, sino para vivirla. He ahí el desafío", dice Eusebio Leal Spengler, historiador de la ciudad de La Habana desde 1967.

1.2.4. Otras experiencias de intervención en Centros Históricos en Cuba.

Trinidad:

El 28 de Febrero de 1997 el Comité ejecutivo del Consejo de Ministros estableció la necesidad de crear la Oficina del Conservador de la ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios; institución subordinada al Consejo de la Administración de Trinidad.

Dentro de las principales funciones y facultades que posee podemos citar las siguientes:

- Preservar la memoria material y espiritual de Trinidad y el Valle de las Ingenios, como expresión de Historia Nacional, divulgándola y llevándola por todos los medios de difusión natural y técnicos-científicos y por su acción continua sobre esos bienes de la nación inscriptos además por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad.

- Formular, proponer y ejecutar los planes de restauración en las zonas priorizadas y velar por la conservación y restauración de los valores históricos en el resto de la ciudad de Trinidad y su Valle de los Ingenios.
- Fiscalizar las actividades que con relación a los bienes que integran la zona Priorizada realizan otras entidades.
- Formalizar convenios con los organismos y entidades situadas en la Zona Priorizada para la conservación.
- Recibir y utilizar donaciones.
- Para el cumplimiento de estas funciones el estado le otorga a esta Oficina las facultades siguientes:
- Fomentar fuentes propias de financiamiento destinadas a la restauración y conservación de la Zona Priorizada, al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes, al sostenimiento de las funciones de la Oficina del Conservador y a los ingresos del país.
- Concertar contratos con organismos, entidades, organizaciones no gubernamentales y otras personas naturales o jurídicas debidamente acreditadas.
- Abrir y operar cuentas bancarias en moneda nacional y en divisa.
- Conceder o denegar autorizaciones para obras en la Zona Priorizada.
- Realizar cuantas operaciones mercantiles resulten convenientes.

“Hoy en el cálido verano con que se despide el milenio, al hacer un balance de los primeros diecinueve meses de funcionamiento de la Oficina del Conservador de la ciudad, lo mismo transeúntes y viajeros que recorren la centenaria villa, como los propios “nacidos y criados” por acá, podemos observar inobjetable resultados positivos en cuanto al mejoramiento de la imagen urbana, a los procesos de rehabilitación que se llevan a cabo en algunas zonas de viviendas, además de otras obras y acciones comunitarias y promocionales, que en general permiten evaluar el modelo como válido para la conservación de nuestro patrimonio.”⁽¹⁾

⁽¹⁾ López Batista, R. (Mayo-Junio del 2000). ¿La gestión comercial como fuente de ingresos para la conservación una vía factible en Trinidad? *Jurabaina. Boletín informativo de la Oficina del Conservador de Trinidad*. Trinidad: Oficina del Conservador.

Según esta cita del que ha sido Director de la Oficina del Conservador de la ciudad de Trinidad, a poco tiempo de fundada la misma ya se veían resultados positivos, no obstante menciona más adelante en su artículo que aun no es suficiente por determinadas causas de origen subjetivo.

Experiencias similares a la de Trinidad se han llevado a cabo en la ciudad de Santiago de Cuba y Camagüey donde también se pueden observar resultados. Estas experiencias no han sido extendidas al resto de las Ciudades Históricas del país, le corresponde a todas las instituciones que se dedican a la protección del Patrimonio edificado crear sus propias estrategias, que dentro de los marcos legales establecidos puedan realizar acciones de restauración y conservación de sus Centros Históricos.

1.3. Procedimiento Metódico para la Rehabilitación Integral.

Planear estratégicamente presupone el acto planificado de organizar con la efectividad requerida para alcanzar el objetivo propuesto, buscar el camino correcto para llegar al fin trazado por lo que se deben utilizar estrategias que lleven al mismo.

La experiencia en nuestro país en cuanto a la Planificación Urbana es limitada aún, en las experiencias analizadas anteriormente, aunque ya se han obtenido logros, han tenido que enfrentar las consecuencias de la inadecuada planificación. Los problemas fundamentales de la Planificación Urbana están dados en:

- No se planea estratégicamente.
- La ejecución de intervenciones urbanas es limitada, más bien se dan las intervenciones puntuales.
- Cuando se interviene a escala urbana se aísla el sector a intervenir del resto de la trama.
- Todavía no hay visión de la planificación urbana a en el país, por el grado de subdesarrollo de los procesos de rehabilitación.
- Existen problemas de índole económico que no permiten llevar a cabo procesos previamente planificados.
- Las instituciones que se dedican a la planificación se evaden, en muchos casos, de la realidad existente en cada región y pretenden importar estereotipos.

En los procesos de rehabilitación urbano-arquitectónica en Cuba se plantea la necesidad de:

- Soluciones de proyecto al planeamiento estratégicos de la rehabilitación como una fase fundamental del proceso de proyección de las rehabilitaciones que se ubica entre la escala de la planificación y la de los proyectos específicos tanto al urbanismo como a la arquitectura
- Encontrar soluciones científicamente argumentadas al planeamiento de la intervención urbana sobre bases metodológicas confiables.
- Arribar a soluciones de proyectos que desarrollen el modelo de la intervención integral, avanzando por sectores continuos como modo de ajustar la intervención a las condiciones concretas de la economía de los países en vías de desarrollo como Cuba.
- Obtener soluciones estratégicas para el proyecto de planeamiento que desde estas fases, considere un sistema de gestión financiera que haga sostenible la intervención.
- Utilizar instrumentos metodológicos como eficientes herramientas al servicio de la intervención, para garantizar la más efectiva toma de decisiones, y suplir la falta de experiencia de los proyectistas y el tiempo en que se obtienen la soluciones de proyecto tras una investigación de las variables determinantes en el proceso para la Rehabilitación Integral de cualquier ciudad, se requiere del análisis sistémico de variables partiendo de todos los elementos que más inciden en el fenómeno urbano en su conjunto. Específicamente para la intervención en las ciudades históricas es necesario la utilización de procedimientos que cumplan con los principios internacionales analizados anteriormente y que se adapte a las condiciones específicas de que se trate. En la realización del Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral para el centro histórico de la ciudad de Sagua la Grande, se ha determinado la utilización consecuente de un "Procedimiento Metodico para Rehabilitaciones Integrales", que ha sido desarrollado, aplicado y validado en modelos teóricos y prácticos por la Dra. Arq. Gloria Esther Artze Delgado, desde 1997 en su tesis doctoral hasta los momentos actuales, se trata del: "Procedimiento Metodico para la Intervención Integral en Centros Históricos" el cual

permite desarrollar soluciones científicamente argumentadas al proyecto de planeamiento estratégico de la rehabilitación integral, progresiva y sostenible de los Centros Históricos de países en vías de desarrollo, como modelo de prioridades que orienta por niveles de emergencias las acciones para la optimización de los procesos de tomas de decisiones y de proyección específica y de planes especiales. Este procedimiento seleccionado por la investigación centra sus potencialidades, más desarrolladas y validadas, en la aplicación práctica a través de los instrumentos metodológicos, que son sus principales herramientas operativas, tanto para el análisis y como para el planeamiento, estos actúan en las diferentes escalas de trabajo de los proyectos de rehabilitación (territorio, barrio, sector y arquitectura), de manera concatenada e interactiva. Se ha aplicado por más de una década de experimentación y pruebas tanto en el ámbito nacional como el internacional con resultados de confiabilidad en la optimización y se ha validado y generalizado a través de modelos de gestión de frecuente utilización en países en vías de desarrollo.

Los **instrumentos** son metodologías que guían dos momentos claves del “Procedimiento Metódico”, el **análisis** y la **síntesis**, entendiéndose como síntesis el proyecto de planeamiento.

Los instrumentos usados en el “Procedimiento metódico” son los siguientes:

- Instrumento I: Método general del procedimiento.
- Instrumento II: Metodología de análisis para la escala del territorio.
- Instrumento III: Metodología para el planeamiento del territorio.
- Instrumento IV: Metodología de análisis para la escala del barrio.
- Instrumento V: Metodología de planeamiento para el barrio.
- Instrumento VI: Metodología de análisis para la escala del sector
- Instrumento VII: Metodología de planeamiento para el sector.
- Instrumento VIII: Metodología de análisis para la escala de la arquitectura.
- Instrumento IX: Metodología de planeamiento para la escala de la arquitectura.

A través del uso de este “Procedimiento Metódico” podemos dar cumplimiento a los objetivos planteados y obtener un Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral que garantice la más integral de las rehabilitaciones, de manera

que el modelo a aplicar cuente con la más oportuna toma de decisiones para las autoridades que administran el patrimonio edificado ambiental.,

1.3.1. Carácter de la metodología.

“El carácter de la metodología de la intervención se apoya en la novedad del concepto de lo integral e integrador, supera ideas tradicionales y supone un tratamiento nuevo, visión y lectura distintas de lo que es la recuperación de una ciudad histórica. Integrador por el nivel de actuación de todo el contexto con igual profundidad e integral porque se atiende el problema desde las escalas más generales del diseño de la ciudad hasta la más específica que es la arquitectura, atendiendo no solo el marco físico sino a lo social, lo cultural y lo político.”⁽¹⁾

El carácter de la metodología resulta un elemento novedoso dentro de las experiencias de intervención de los Centros Históricos y es una respuesta a los llamados de preservación de los mismos que se hacen a nivel internacional en diferentes Convenciones Internacionales: “Los conjuntos históricos y su medio deberían ser protegidos activamente contra toda clase de deterioros, en especial los resultados de un uso inapropiado, aditamentos parásitos y transformaciones abusivas o desprovistas de sensibilidad que dañan su autenticidad, así como los provocados por cualquier forma de contaminación. Todas las obras de restauración que se emprendan deberían basarse en principios científicos. Así mismo, debería prestarse especial atención a la armonía y a la emoción estética resultantes del encadenamiento o de los contrastes de los diferentes elementos que componen los conjuntos y que dan a cada uno de ellos su carácter particular”.⁽¹⁾

Para la realización del Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral del Centro Histórico se desarrollarán en el presente trabajo los instrumentos I, IV y V, por ser los dos últimos los que se relacionan con el planeamiento a escala del barrio, considerando el Centro Histórico como tal, el primero no es más que el **Método General de Intervención Integral en los Centros Históricos** “que propone la forma operativa de analizar la recuperación patrimonial no solo edificada, sino ambiental , paisajística y cultural en arreglo a un plan urbanístico que evalúe todo lo que aporta

⁽¹⁾ Artze, G.E Op.Cit.

⁽¹⁾ Idem.

valores patrimoniales en el territorio y la ciudad como urbanización general, el centro en su potenciación de memoria colectiva y las zonas y la arquitectura que lo conforman y lo individualizan.”⁽²⁾

1.3.2. Aspectos a tener en cuenta para la aplicación del Procedimiento Metódico.

Principios para la utilización de la Metodología General (Instrumento I):

1. “Se deberá partir de un conocimiento previo general que permita seleccionar la ciudad, sitio o conjunto a preservar, no se selecciona lo que no se conoce, sea la decisión parte de la propia orientación del programa nacional de recuperación como supeditación a la política nacional.
2. Definir objetivos generales para la intervención que abran el camino de estudios más detallados y profundos, estos objetivos estarán en estrecha relación con el propósito de la política o el programa nacional de preservación cultural con su adecuación provincial, municipal o local.
3. Realizar la investigación científica multidisciplinaria, donde participen arquitectos, historiadores, sociólogos, urbanistas, planificadores, arqueólogos, economistas, ingenieros civiles y ambientales, etc., en fin, un equipo de tantos especialistas como complejo y multifacético sea el problema que requiere lectura previa.
4. Utilizar la difusión del programa como medio de educación cultural y vehículo de apropiación de la idea de la recuperación en interés de la comunidad, además de proporcionar efectividad a la gestión.
5. Concreción del estudio en cada fase o escala en resultados estructuradores del programa general derivados de la aplicación del método de estudio para la intervención.
6. Carácter ordenador de la metodología partiendo de escalas más generales de trabajo pero con propósitos bien definidos de preservación cultural a escalas más específicas.
7. Carácter dialéctico de aplicación en ciclo iterativo donde el trabajo a una escala más específica requiere constantemente de los resultados en escalas más generales.
8. Establecimiento de regulaciones y ordenanzas que doten del poder legal tanto a los objetivos de protección como a la conservación de lo recuperado.

⁽²⁾ Idem

9. Definición clara y específica del programa y el proyecto de conservación integral de resultados de la rehabilitación no solo en su marco físico o el tejido urbano, sino del ambiente, las tradiciones y todos los valores significativos, o sea, el aspecto social de la identidad cultural que se recuperan junto al fenómeno urbano o arquitectónico”.⁽¹⁾

Para la rehabilitación del CHU de Sagua la Grande están dadas las condiciones para la aplicación del “Procedimiento Metódico” que conducirá a la obtención de soluciones al Proyecto de planeamiento para la Rehabilitación Integral presentándose las siguientes premisas.

1. Existe una zona bien delimitada donde se concentran la mayor parte de los valores del patrimonio edificado con antecedentes de estudios realizados a través de diferentes inventarios e investigaciones.
2. Existe la fuerza técnica necesaria para la realización del proyecto formada por equipos multidisciplinarios donde pueden intervenir arqueólogos, historiadores, ingenieros, sociólogos, planificadores, economistas y el Equipo técnico de Monumentos entre otros.
3. Existen los medios de difusión para la divulgación del proyecto, con trabajos antecedentes realizados a través de la prensa radial y escrita y trabajos de divulgación con la enseñanza primaria y media con vínculos con las escuelas que trabajan el patrimonio a través de la UNESCO.
4. Están establecidas las regulaciones urbanas para el Centro Histórico.
5. Existencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y Proyecto de Planeamiento a nivel Territorial y de Centro Histórico en primera versión para ser profundizado y estudiado a modo de perfeccionamiento y optimización a través de un más ajustado y concreto modelo de gestión local sustentable.
6. Reconocimiento de los Órganos de dirección del municipio de la necesidad de un proyecto de intervención del Centro Histórico para la salvaguarda de su patrimonio y mejorar la imagen urbana.

⁽¹⁾ Idem

7. Alto reconocimiento de la población de los valores que encierra su ciudad y la necesidad de recuperación de los mismos por el evidente deterioro de sus edificaciones más significativas y el entorno urbano en su conjunto.

Dentro del procedimiento de intervención que sostiene el presente trabajo, el "Método General de intervención Integral es el modo de análisis general que se plantea para que pueda establecerse desde este, el lugar que le corresponde a las estrategias y las acciones urbano-arquitectónicas. Donde tendrán que participar todos los factores que intervienen en la recuperación de los Centros Históricos jugando un papel primordial Planificación Física y los Equipos Técnicos de Monumentos, que no solo evaluarán el proyecto sino que deberán formar parte del equipo de trabajo multidisciplinario que realiza el mismo."⁽¹⁾

Modelos de estrategias recuperativas en Centros Históricos.

1. Modelo de estrategia de recuperación completa. Escala de Ciudad Histórica.
2. Modelo de estrategia de recuperación integral por zonas o sectores. Escala ciudad histórica.
 - 2.1. Modelo de estrategia de intervención para edificaciones aisladas siguiendo orden prioritario de sectores.
3. Modelo de estrategia de intervención para objetos aislados.

El modelo que resulta más viable para la recuperación de los Centro Históricos es el tipo 2, la estructura y el orden en que se aplicará la intervención por sectores se verá retroalimentada por el análisis específico de la arquitectura y sus valores. Todo esto llevado bajo las especificaciones propias de cada ciudad. ⁽¹⁾

Premisas para la aplicación de la metodología del modelo de estrategia de intervención integral por zonas o sectores del Centro Histórico.

- "La aplicación de esta metodología específica parte de la premisa de la propia extensión del concepto de lo integral, la zona o sector como un todo, donde cada aspecto tratado, ya sea; edificación, espacio abierto, calles, sistema de mobiliario, pavimentación, gráfica, áreas verdes, ambiente, paisaje, tradición cultural, en fin, todo el conjunto de factores, tiene que ser estudiado con conyugal importancia

⁽¹⁾ Idem

⁽¹⁾ Idem

aunque se reconozcan las categorías de valor histórico-artístico o natural que transmitan la condición de bien cultural.

- Otro aspecto de especial importancia que es previsto en esta propuesta de metodología de recuperación en Zona o sector es la relación de interdependencia funcional, ambiental y urbana que se establece entre otras zonas. No se debe obviar que la intervención se realiza por partes, que son las zonas, y el hilo conductor de la continuidad urbana está justamente en la base de este entendimiento, "las partes del todo". ⁽²⁾

Ventajas de la aplicación de la metodología.

- Se entiende la intervención del sector como una etapa del proceso constructivo general del Centro Histórico el cual se acomete por etapas sucesivas.
- La mayor profundización en el conocimiento del sector y en correspondencia, la mejor y más efectiva toma de decisiones previendo sus nexos con el resto de los sectores.
- La garantía de dominar las condiciones reales de conservación del patrimonio para determinar el alcance pertinente de las acciones.
- La mejor planificación de los recursos materiales, humanos y financieros y de allí su utilización.
- El empleo racional del potencial de oficios especializados en virtud de la restauración como intervención particular.
- En el orden ejecutivo, la posibilidad de apropiarse de una experiencia organizativa del trabajo por la recuperación del centro y de activar mecanismos de trabajos no previstos en el proceso ejecutivo.
- En el orden proyectual, retroalimentar constantemente con la práctica como criterio de la verdad, la reconsideración de las soluciones coesenciales y medulares de la estrategia dictada, en los proyectos del resto de las zonas o sectores.

⁽²⁾ Idem

- En el orden económico, considerando las desventajas de la crisis económica de Latinoamérica y el Caribe, la factibilidad de amortizar costos y obtener financiamiento de la puesta en explotación de los sectores intervenidos.
- En el orden social, la estimulación y competencia por alcanzar los beneficios de la intervención en un proceso de objetiva concientización de la necesidad de salvaguardar el Centro Histórico, se da cuando se coloca al hombre que lo vive en el protagónico de estos esfuerzos y el que paulatinamente se apropia de la idea de la preservación.
- En el orden político, avanzar por partes organizadamente, sujeto a un programa defendido por todas las partes que interesa, donde van obteniéndose resultados tangibles, lo cual ofrece a las gobernaciones la credibilidad y el concurso de la comunidad, además de la distribución más racional de los financiamientos.
- En el orden jurídico, ordenar con la cadencia exigida y hacer cumplir las regulaciones con el concurso cada vez mayor de las organizaciones y entidades interesadas en la preservación del patrimonio.
- En el orden cultural, considerando la cultura histórica y la idiosincrasia del nuevo mundo, como relativamente joven y no siempre con el arraigo que supone el mundo europeo por sus propias condiciones objetivas, fomentando y educando el sentimiento de identidad cultural, que se supone fortifique en resultados concretos que benefician al usuario residente o no del Centro Histórico.”⁽¹⁾

Consideraciones generales acerca del sector.

- Debe enmarcarse entorno a una plaza, vía o zona de enlace; de manera que al menos todos los edificios que conforman el cierre de esta plaza integren el objeto de la rehabilitación.
- El sector a rehabilitar tendrá alto alcance de intervención, o sea no se limitará a acciones constructivas en fachadas sino a una proyección integral desde los interiores hasta la fachada.
- La rehabilitación del sector deberá considerarse como acción integral de todo el marco físico y ambiental que defina orgánicamente esta zona, así como los nexos

⁽¹⁾ Idem

que se establecen entre ellas y demás zonas del Centro histórico, nunca será la sumatoria de acciones constructivas por edificios.

- La rehabilitación de la imagen, paisaje, ambiente, y tradiciones productivas y costumbristas serán también objeto de rehabilitación de la identidad cultural en el sector.

Dimensión del sector:

- En torno a la plaza: En función del espacio abierto que define la plaza y el alcance de las edificaciones que se encuentra confinando este espacio abierto y en toda su profundidad.
- A lo largo de una vía: Todas las edificaciones dispuestas a lo largo de la senda en ambos lados con una longitud aproximada de 350m y la profundidad dictada por el largo de la edificación.
- Como sector de enlace: Todas aquellas edificaciones que enlazan y ofrecen continuidad a las acciones de rehabilitación entre dos sectores de mayor prioridad. Su alcance reconstructivo dependerá de los sectores antes rehabilitados y contiguos a él, su grado de deterioro y grado de protección.

Se establecen tres niveles de sectorización:

- Acciones emergentes frente a los deterioros que ponen en peligro la salvaguarda del patrimonio y componentes que afectan la seguridad humana.
- Sectores que contienen las funciones más importantes adjudicadas a su categoría de centro, indican el sentido de la sectorización.
- Contiene el resto de las funciones. Con el mismo criterio de imagen urbana y tramas urbana.

1.4. Conclusiones parciales del capítulo:

El tema de la protección de los Monumentos ha ido evolucionando a lo largo de la historia; los estudios de los Centros Históricos para su conservación y protección es un fenómeno relativamente reciente que se ha tomado con fuerza en gran cantidad de países. El uso de un procedimiento, que posea un carácter científico, para la rehabilitación de lo conjuntos, es un instrumento primordial. La procedimiento metodológico seleccionado es el confeccionado por la Doctora Gloria Esther Artze en la tesis presentada en opción al grado de Doctora en Ciencias Técnicas (*“Procedimiento*

Metódico para la Intervención Integral en los Centros Históricos”), la misma posee un carácter integral, se basa en el concepto de lo integrador e integral, integrador por el nivel de actuación de todo el contexto con igual profundidad, e integral porque se atiende el problema desde las escalas más generales del diseño, hasta la más específica, que es la arquitectónica, atendiendo no solo el marco físico sino al social, lo cultural y lo político. Este procedimiento además de tener en cuenta las acciones constructivas también analiza: los niveles de gestión en todas sus variantes, desde la gestión de consulta hasta la de control y conservación; y la factibilidad económica.

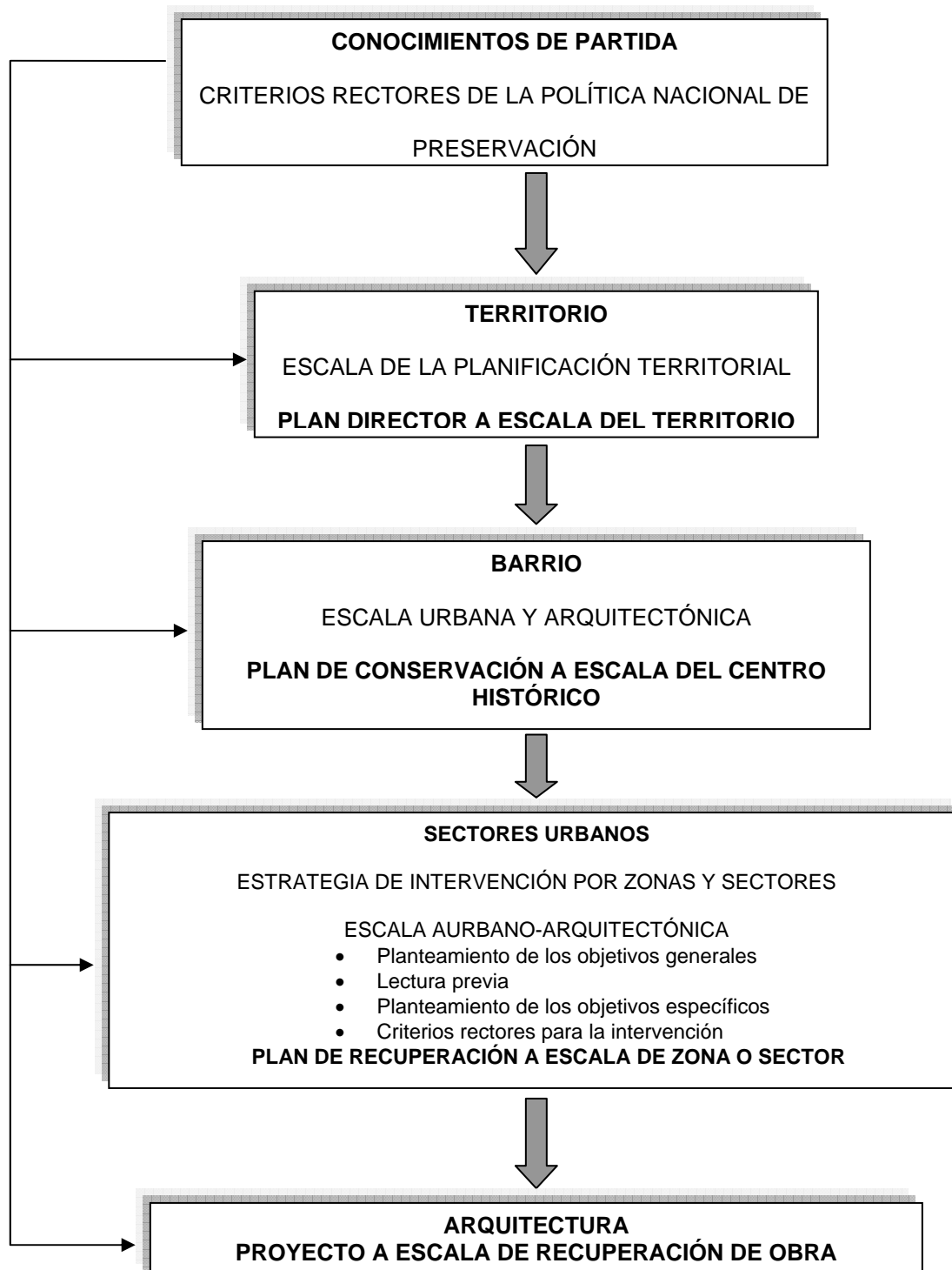
CAPITULO II. Aplicación de la Metodología de Análisis Integral para el diagnostico. Instrumento I y IV del Procedimiento Metódico.

2.1. Instrumento I.

Para la realización del Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral del Centro Histórico Urbano utilizaremos los instrumentos I, IV y V, por ser los dos últimos los que se relacionan con el planeamiento a escala del barrio, considerando el CHU como tal, y el primero, no es más que el Método General de Intervención Integral en los Centros Históricos que propone la forma operativa de analizar la recuperación patrimonial no solo edificada, sino ambiental , paisajística y cultural en arreglo a un plan urbanístico que evalúe todo lo que aporta valores patrimoniales en el territorio y la ciudad como urbanización general, el centro en su potenciación de memoria colectiva y las zonas y la arquitectura que lo conforman y lo individualizan.

A través de este instrumento se realiza el análisis del área a proyectar de forma integral, teniendo en cuenta todas las variables que puedan incidir en la rehabilitación del CHU. Se parte del análisis del conjunto dentro del contexto de la ciudad y el territorio tomando como punto de partida la planificación territorial y urbana y la política del país y el municipio para la preservación de sus Centros Históricos hasta plantear estrategias de intervención a través de sectores y posibilitar la proyección específica en la arquitectura.

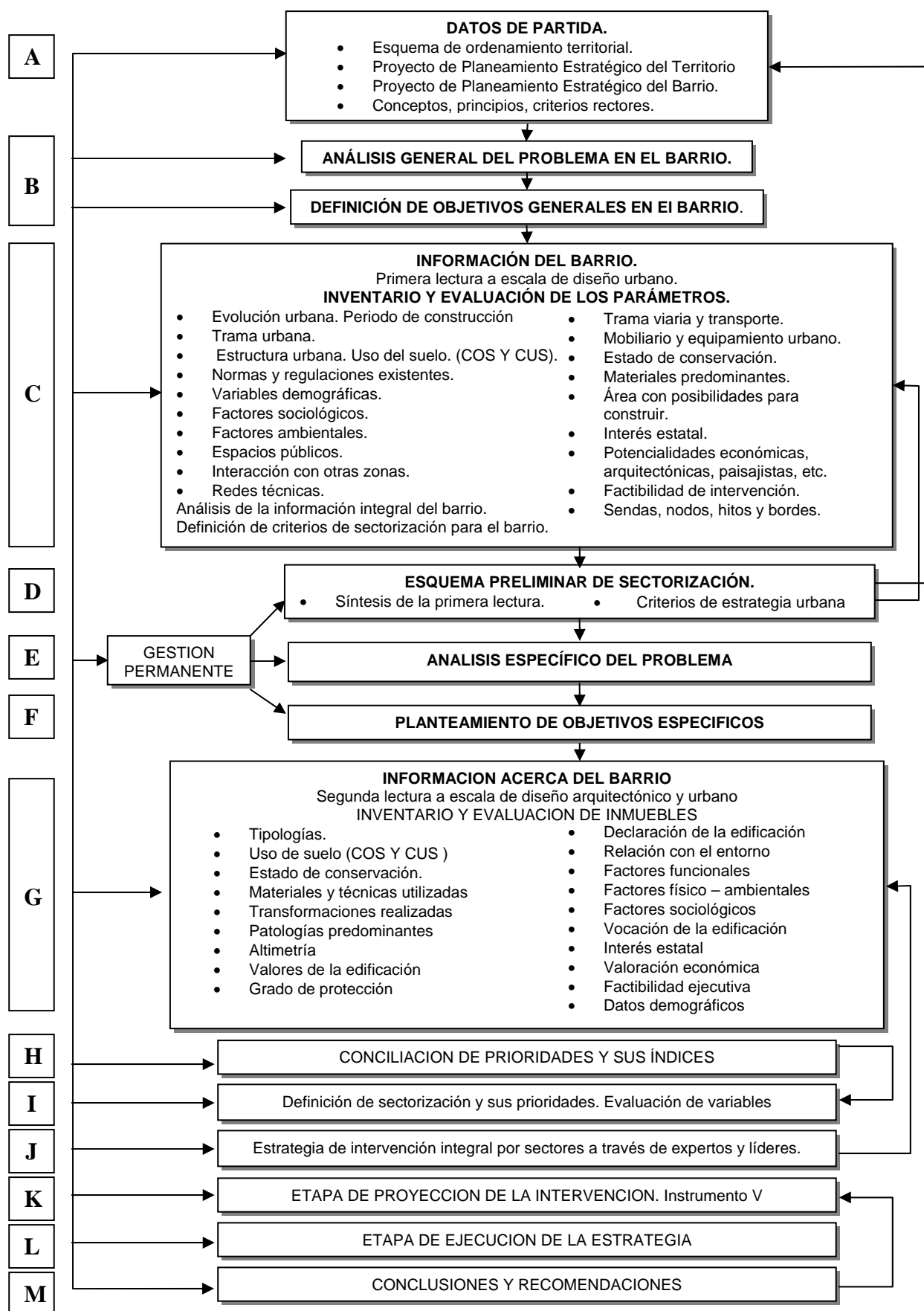
METODOLOGÍA GENERAL DE INTERVENCIÓN INTEGRAL



2.2. Instrumento IV.

Este instrumento analiza una serie de variables que inciden en la rehabilitación del CHU; aunque el objetivo principal del proyecto es la salvaguarda del patrimonio edificado, no se debe ver la rehabilitación del mismo como un fenómeno aislado, sino integrado a todos los factores que repercuten directa o indirectamente en su recuperación y mantenimiento. Se parte de la documentación existente en trabajos anteriores relacionados con el tema, de la política de recuperación según los análisis de planeamiento territorial y la política nacional, así como de las condiciones que existen en el municipio para la aplicación de la Metodología de Rehabilitación Integral y los antecedentes en la rehabilitación a nivel urbano. Dentro de la aplicación del instrumento se plantean los objetivos específicos de acuerdo a la problemática del barrio y se llega al diagnóstico y la sectorización preliminar de acuerdo a las variables analizadas, de esta forma se podrá aplicar el Instrumento V que está relacionado con la etapa planeamiento.

El Instrumento se organizará a través de diferentes pasos hasta concluir su objetivo principal que es el análisis del barrio para el diagnóstico.



PASO A:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Esquema de Ordenamiento Territorial fue elaborado por la dirección Municipal de Planificación Física, en estos momentos se encuentra en fase de perfeccionamiento. Los datos que aparecen fueron tomados directamente del mismo, teniendo en cuenta la incidencia dentro del barrio.

Para el análisis del Plan es necesario valorar el diagnóstico que se realizó previamente al mismo.

Diagnóstico de la Ciudad de Sagua la Grande para el Plan de Ordenamiento Territorial. ⁽¹⁾

Síntesis de la problemática: (Se seleccionaron aquellos elementos que puedan insidir por diferentes vías en la problemática del CHU Urbano)

- Gran porcentaje de viviendas en regular y mal estado dentro de la ciudad (799 viv. 66 %.)
- Infraestructura técnica deteriorada por la falta de mantenimientos y reparaciones sistemáticas.
- Poca satisfacción de necesidades de nuevas viviendas.
- Mala gestión de suelo.
- Baja densidad de viviendas por Ha., pues no se construye en más de un nivel con frecuencia.
- Existen 47 ciudadelas en la ciudad con 373 cuartos y 880 habitantes, de ellos 340 mujeres, 322 hombres y 218 niños.
- Se dificulta la construcción en las zonas de nuevo desarrollo por la deficiente situación de las redes técnicas.
- Predominio de la vivienda de madera y pareada con deterioro considerable por la falta de mantenimiento, especialmente en la zona de Centro de la Ciudad.
- Desaprovechamiento de áreas por el mal uso de tipologías arquitectónicas y urbanísticas.
- Poca oferta de materiales para las acciones constructivas por esfuerzo propio.

⁽¹⁾ Dirección Municipal de Planificación Física. (2004), *Diagnóstico para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial*. Sagua la Grande.

- Disminución de los niveles de construcción de viviendas.
- Dificultades con los sistemas de tratamiento a los residuales de la ciudad.
- Deficiente abasto de agua en varias zonas de la ciudad, debido al poco caudal de entrega a la población.
- Existen consumidores ilegales conectados a las principales conductoras que abastecen la ciudad (principalmente estatales).
- Deficiente red de alcantarillado y abasto de agua en diferentes zonas de la ciudad así como el mantenimiento poco sistemático de las existentes.
- Pocas inversiones para mejorar el abasto de agua.
- Vertimientos directos de residuales sólidos y líquidos al río.
- Vertederos en la trama urbana.
- Insuficientes campañas de fumigación.
- Déficit en instalaciones deportivas en varias zonas de la ciudad.
- Estado constructivo malo de algunas instalaciones educacionales.
- Poco mantenimiento a las instalaciones deportivas y culturales.
- Vías urbanas en mal estado y su reparación es deficiente.
- No hay respuesta inmediata a las nuevas urbanizaciones.
- Existen problemas de señalización.
- Se desaprovecha la infraestructura existente para la reparación de las vías.
- No existe transporte suburbano ni tampoco parque de equipos para utilizarlo en este sentido.
- No se buscan otras alternativas para mejorar la situación del transporte suburbano, solo se utiliza la tracción animal.
- Existencia de zonas dentro de la ciudad con peligro de afectación por desastres naturales y tecnológicos.
- No existen políticas de inversiones a mediano y corto plazo para reubicar las industrias que se encuentran dentro de la ciudad.
- No se toman medidas para proteger las zonas aledañas a los focos de afectación.
- No se han respetado en su totalidad las propuestas de espacios públicos realizados en planes y esquemas anteriores.

- Existen solares yermos sin compromiso de uso de suelo por falta de gestión de los organismos encargados para esto.
- Existen espacios libres residuales de urbanización poco estudiadas o incompletas.
- No se utilizan los espacios abiertos con valores paisajísticos que se encuentran dentro de la ciudad.
- Déficit de áreas verdes y espacios públicos dentro de la ciudad.
- No se utiliza el mobiliario urbano.
- La accesibilidad a los espacios naturales existentes es mala debido al estado precario de las vías de acceso.
- Existen espacios públicos con necesidad de rehabilitación y conservación.
- Ciudad más contaminada de la provincia.
- No existen a mediano y corto plazo inversiones para contrarrestar estos efectos.
- Contaminación de la Cuenca Hidrográfica y dificultades en su reforestación.
- Afectación medioambiental en las zonas aledañas a las industrias que están dentro de la ciudad.
- Aún siguen sin solución los residuales del Matadero, EMPROMEC 9 de Abril, Ferrotalleres y la Electroquímica.
- Problemas con la gestión de los suelos urbanizables por parte de los organismos encargados.
- No se utilizan los suelos urbanizables que están dentro de los límites de la ciudad.
- Desaprovechamiento de superficie urbanizable con el uso no adecuado de tipologías urbanísticas y arquitectónicas.
- No se utilizan las potencialidades del terreno urbanizado para fomentar planes de renovación urbana.
- No se realizan inversiones para darle valor de uso a los suelos urbanizables.
- Desaprovechamiento de la capacidad industrial instalada.
- Gran deterioro de las industrias que están paralizadas.
- No existen inversiones a corto ni mediano plazo para el traslado de las industrias más contaminantes hacia la periferia de la ciudad, a pesar de existir micro localizaciones para ello.

- Problemas de afectación por los radios de contaminación de estas industrias en la ciudad.
- No se aprovecha la capacidad industrial instalada para realizar un redimensionamiento de este sector tan fuerte en la ciudad (ramas sidero–mecánica y ferroviarias).
- No se ha concretado la asociación con capital mixto o extranjero como alternativa para desarrollar el sector industrial en la ciudad.
- No se ha implementado el régimen de zona franca a pesar de tener realizado un estudio de factibilidad para ello en la ciudad.
- Las variables que se analizan en el diagnóstico serán tomadas en el Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral del CHU y se le incorporaran aquellas que no hayan sido planteadas y sean de interés.
- Dentro de la Síntesis de la Problemática del Diagnostico del Esquema de Ordenamiento Territorial se seleccionaron aquellos aspectos que de una forma u otra intervienen en el área de estudio, el diagnóstico tiene en cuenta gran cantidad de variables que afectan la ciudad en su conjunto, las mismas también tienen gran incidencia dentro del CHU. No está presente como un problema la pérdida de los valores patrimoniales, ni para los edificios de alto valor, ni para la ciudad en su conjunto el cual es un problema evidente y específico del área.

Esquema de Ordenamiento Territorial: ⁽¹⁾

Objetivos Generales:

1. Buscar una adecuada localización de actividades económicas y sociales teniendo en cuenta sus implicaciones y la mitigación de desastres naturales y tecnológicos.
2. Lograr su desarrollo económico, social y ambiental equilibrado dentro de la ciudad.
3. Potenciar áreas de nuevo desarrollo con una adecuada calidad funcional y visual de forma tal que contribuya a proteger y rehabilitar el patrimonio cultural y ambiental.
4. Proteger los espacios de uso público.
5. Proteger los espacios a cualificar dentro de la ciudad.

Objetivos Específicos:

1. Regular el uso de suelo por sectores en la ciudad.

⁽¹⁾ Idem.

2. Aprovechar e incrementar la infraestructura técnica existente.
3. Elevar las condiciones de hábitat y calidad de vida en la ciudad.
4. Lograr un mejor aprovechamiento de áreas libres de la ciudad.
5. La conservación y mejoramiento del CHU de la ciudad.
6. Protección al medio ambiente.
7. Mejor aprovechamiento de las capacidades industriales instaladas.
8. Protección de la Cuenca Hidrográfica.

Los objetivos planteados por la Dirección de Planificación Física tienen definido la conservación del patrimonio arquitectónico dentro del barrio, se vinculan además otras variables que inciden en la materialización de la misma. Es importante destacar que el hecho de potenciar nuevas áreas de desarrollo con el objetivo de crear un fondo habitacional para poder intervenir en la rehabilitación del Patrimonio Edificado incide directamente a la hora de realizar el Proyecto de Planeamiento Urbano, aunque falta un objetivo bien definido, dentro de los generales, que indique la recuperación patrimonio.

Principales restricciones para el desarrollo:

1. Mal estado del fondo habitacional, el 66% del total de viviendas de Sagua la Grande están en mal estado regular y malo (7799 viv.), incluyendo las 34 ciudadelas.
2. Ciudad más contaminada de la Provincia, se vierten al río todos los residuales domésticos y de las empresas que se encuentran dentro de la trama urbana que no poseen solución de residuales (Electroquímica, EMPROMEC, Matadero y Fabrica de Dulces), además se afecta la población por la emanación de gases y partículas sólidas a la atmósfera.
3. La red de acueducto y alcantarillado es deficiente solo el 60% de los habitantes están servidos por acueducto (26012) y el 75% por alcantarillado (32515).
4. Desaprovechamiento de la capacidad instalada, ya que existen industrias paralizadas con alto grado de deterioro (C.A.I Antonio Finalet, Fabrica de Bloques).
5. Alta tasa de desempleo: 12,2%
6. Decrecimiento de la población y envejecimiento de la misma; la proyección al 2 000 era de 5 5000 hab. y en la actualidad hay: 43 354 hab.
7. El 39% de las vías urbanas en mal estado (45 Km.). Déficit de transporte urbano. Conflictos viales por el uso de la tracción animal y las bicicletas. Dificultades con la

comunicación de la ciudad (existencia de 2 puentes solamente). Fuerte incidencia del tráfico pesado en la trama urbana.

Principales potencialidades para el desarrollo:

1. Fuerte tradición industrial en función de metales y producciones químicas.
2. Existencia de espacios y edificaciones con altos valores históricos, culturales y arquitectónicos.
3. Caudaloso río que atraviesa la ciudad con amplia faja verde a ambos lados con grandes valores paisajísticos.
4. Ciudad que conserva sus principales características urbanísticas arquitectónicas y posee un centro de servicios bien definidos.
5. La trama vial con secciones amplias favorece la comunicación con todas las zonas de la ciudad u admite crecimientos en el transporte e inserción de espacios públicos.
6. Ciudad con una fuerte tradición cultural.
7. Constituye un subcentro provincial de servicios en la provincia.

Líneas estratégicas:

1. Preparar el fondo de viviendas de la ciudad ante las acciones de rehabilitación, mejoramientos y los nuevos empleos que generará su desarrollo perspectivo.
2. Proteger y rehabilitar el patrimonio ambiental de la ciudad y prepararla para mitigar los daños ante la ocurrencia de desastres naturales y tecnológicos.
3. Proveer a la ciudad de una infraestructura técnica que satisfaga las necesidades actuales y los desarrollos perspectivos previstos.
4. Incentivar el desarrollo industrial de la ciudad unido a su base económica y como solución a la problemática de empleo.
5. Dotar a la ciudad de una infraestructura de servicios que le otorguen un carácter de subcentro provincial y centro regional.
6. Potenciar y recuperar los valores históricos, culturales, arquitectónicos y la margen urbana.

Acciones. Lineamiento Nº 1: Preparar el fondo de viviendas de la ciudad ante las acciones de rehabilitación mejoramiento y los nuevos empleos que generará su desarrollo perspectivo.

1.1.1.1-Restauración en:

- CHU_1182 viviendas en tiras, 43 manzanas en trama urbana regular. (Prioridad II)

1.1.1.2-Rehabilitación en: (Prioridad II)

- Consejo Centro Victoria 474 viviendas en la trama urbana.

- Coco Solo - Pueblo Nuevo 312 viviendas en la trama urbana.

1.1.1.3-Eradicación en: (Prioridad II)

- Margen izquierda del Río Sagua 63 vivienda zona vulnerable.

1.1.1.5-Intervención en 17 cuarterías. Evaluación de su estado técnico y localización para establecer política de intervención. (Prioridad II)

1.2.1.1-Elaborar plan parcial para 200 viviendas en 1,2 y 3 plantas, 3.5 hab. /viviendas. Densidad: 210 hab. /ha. (Prioridad I)

1.2.1.2-Despeje de la tenencia y uso de suelo. (Prioridad II)

1.2.1.3-Contratar proyecto ejecución primera etapa. (Prioridad II)

1.2.1.4-Ejecución de las viviendas. (Prioridad II)

Acciones. Lineamiento 2 Proteger y rehabilitar el patrimonio ambiental de la ciudad y prepararla para mitigar los daños ante la ocurrencia de desastres naturales y tecnológicos.

2.1.1.1-Exigir que los vertimientos al río se realicen con parámetros establecidos por las leyes sanitarias. (Prioridad I)

2.1.1.2- Rehabilitación de la vegetación de la faja hidro-reguladora. (Prioridad II)

2.1.2.1-Eliminación de 15 micros vertederos en la trama urbana. (Prioridad I)

2.1.2.2-Elevar el indicador de área verde a 10m²/hab. (Prioridad II)

2.1.2.3-Llevar a cabo un programa de higienización en la ciudad que incluya:

2.1.2.3.1-Mantenimiento a los sistemas de tratamiento de residuales y ejecución de soluciones puntuales a instalaciones. (Prioridad I)

2.1.2.3.2-Evaluación, recogida y traslado de los residuales sólidos, así como desarrollar un programa para su aprovechamiento y reciclaje.

2.1.2.3.3-Mantenimiento al sistema de drenaje.

2.1.2.3.4-Implementación del programa de educación ambiental.

2.2.1.2-Priorizar el mantenimiento de la infraestructura técnica en la zona vulnerable a desastres. (Prioridad I)

2.2.1.3-Implementar el programa de accidentes químicos y tecnológicos en las instalaciones peligrosas ubicadas en la zona vulnerable. (Emp. Electroquímica, Fab. Bujías, EMPROMECA 9 de Abril, Ferrotalleres) (Prioridad I)

Acciones. Lineamiento 3 Proveer a la ciudad de una infraestructura técnica que satisfaga las necesidades actuales y los desarrollos prospectivos previstos.

3.1.1.1-Mantenimiento y recuperación de la estación de bombeo y conductora (ambas fuentes)

3.1.1.2-Delimitación de la zona de las fuentes de abasto.

3.1.2.1-Evaluar consumo real-potable y no tratada de cada industria.

3.1.2.2-Lograr solución individual de abasto de agua-pozos

3.1.2.3-Desconectar de la conductora principal a la Fab. De Calderas y al T-14

3.1.3.1-Realizar mantenimientos y reparación de 86.084 Km., redes 43.368 Km. conductora 42.716 Km., 66.5% de la red interna de abasto de agua.

3.1.3.2-Ejecución de cisterna en instalaciones industriales que se abastecen directo de la red. (Fab.Calderas).

3.1.3.3-Sustitución de acometidas con diámetros reducidos crítico en el CHU. (Prioridad II)

3.1.3.4-Puesta en funcionamiento del tanque elevado de F. Crombet. (Prioridad II)

3.2.1.2- Realizar mantenimientos y reparaciones de 78.609 Km., 100% de la red alcantarillado de la ciudad. (Prioridad I)

3.2.1.3-Realizar mantenimientos y reparaciones de 10.300 Km. de canales de ladrillos de 40 cm. x 40 cm. (600 ml x año). (Prioridad I)

3.2.1.4-Realizar mantenimientos y reparaciones de 3.5 Km. de bóvedas de ladrillos de 1m x 1.20m (600ml x año). (Prioridad I)

3.2.3.1-Ejecución de solución conjuntas:

V.Alegre-Centro Victoria Sur.

L=2270 m

Diámetro=400, 500, 1 000, 1 000.

Q=62.7, 87.2, 545.3, 545.3 (zona A)

3.2.3.2-Ejecución de solución conjuntas: (Prioridad II)

Pueblo Nuevo-Centro Victoria Norte.

L=1070 m

Diámetro=500, 500, 600.

Q=103.8, 134.1, 184.0

3.2.3.5-Ejecución de solución conjuntas:

Ave. 9 Abril

L=2 500

Diámetro=400

3.3.1.1-Hacer trabajos de mantenimientos sistemáticos de drenajes.

3.3.1.2-Ejecución soluciones técnicas para mejorar el drenaje en zonas que se inundan:

Rpto Victoria, Villa Alegre, Margen Izquierda Río Sagua la Grande, Carretera Circuito Norte (entrada ciudad para Quemado de Gines)

3.3.1.3-Evaluación y ejecución de solución técnicas que mejoren la imagen urbana en las vías principales. (Prioridad II)

3.4.1.1-Reparación de tramos viales en estado crítico y malo en:

3.4.2.2-Ejecutar proyecto del puente por la calle Carrillo. (Prioridad II)

3.4.3.1-Estudio de reordenamiento del tránsito intermunicipal, transporte público, pesado, ciclos y tracción animal. (Prioridad I)

3.4.3.2-Implementación reorganización del tránsito. (Prioridad II)

3.5.1.1-Incrementar la capacidad de las 2 sub-estaciones eléctricas a 2500 kva. (Prioridad I)

3.5.1.2-Realizar mantenimiento a las redes existentes, incluyendo los sistemas soterrados del Rpto. 26 de Julio.

3.5.1.3-Realizar mantenimiento a la red telefónica de la ciudad.

3.5.1.4-Priorizar ejecución de nueva planta telefónica digital.

3.5.1.5-Incrementar a 10 por cada 100 hab. el No. de teléfonos de la ciudad.

Acciones. Lineamiento 4 Incentivar el desarrollo industrial de la ciudad unido a su base económica y como solución a la problemática de empleo.

4.1.1.2-Consolidación de: (Prioridad II)

-EMPROMEC 9 de Abril, con su taller TAESA.

-Fca. de Calderas de Vapor "Jesús Menéndez."

-Emp. Electroquímica de Sagua.

-Fab. De Bujías "Neftalí Martínez."

-Ferrotalleres.

4.1.3.1-Desarrollo de un Combinado de materiales de la construcción para la Industria Local. (Prioridad I)

4.1.3.2-Construcción de una Fábrica para envases plásticos.

4.1.3.3-Construcción de un taller de materiales compuestos. (Prioridad I)

Acciones. Lineamiento 5. Dotar a la ciudad de una infraestructura de servicios que le otorguen un carácter de subcentro provincial y centro regional.

5.1.1.1-Ejecutar:

-1 Círculo Infantil

-1 Semi-Internado

-1 Hogar de Impedidos

-1 Cafetería con comida

-3 Lavanderías

-1 Sala Polivalente

-1 Estadio de béisbol infantil

Restaurar: (Prioridad I)

-Hotel Telégrafo

-Hotel Sagua

5.1.2.1-Remozar las instalaciones del centro de servicios actual (mantenimiento y pintura). (Prioridad I)

5.1.2.2-Mantenimiento del alumbrado público. (Prioridad I)

Acciones. Lineamiento 6. Potenciar y recuperar los valores históricos, culturales, arquitectónicos y la margen urbana.

6.1.1.1-Construir aceras, incrementar mobiliario urbano e implementar mejoramiento de fachadas en:

-Carretera a Santa Clara.

-Carretera a Quemado de Güines.

-Carretera a Isabela de Sagua.

-Calle Calixto García. (Prioridad I)

-Calle M. Gómez. (Prioridad I)

- Calle Martí. (Prioridad I)
- Calle C. Ribalta. (Prioridad II)
- Calle Céspedes. (Prioridad II)

6.1.2.1-Hacer acciones de mantenimiento en:

- Parque "La Libertad" (Prioridad II)
- Parque "El Mausoleo" (Prioridad II)
- Parque "El Pelón" (Prioridad I)
- Parque "La Independencia" (Prioridad I)
- Parque Infantil. (Prioridad II)

6.1.2.3-Dar mantenimiento e introducir vegetación en algunas zonas de la margen del Río Sagua la Grande.

- Áreas tributan al centro recreativo "La Ribera"
- Áreas tributan al Malecón.
- Áreas del Parque de Ciudad.
- Isla Cagua.

6.2.1.1-Restaurar:

- Casa Natal de Wilfredo Lam Castilla. (Prioridad I)
- Cabildo de San Francisco de Asís.
- Cabildo Santa Bárbara.
- Iglesia Católica. (Prioridad I)
- Palacio Arenas (Hostal Rumbos). (Prioridad I)
- Casa Natal José Luís Robau. (Prioridad II)

6.2.1.2-Dar mantenimiento y pintura a:

- Casa Natal de Manuel Ascunce Doménech (Prioridad I)
- Casa de La Cultura. (Prioridad I)
- Teatro Alkazar. (Prioridad I)
- Cine Sagua la Grande. (Prioridad I)
- Edificios socio-administrativos de la manzana circundante al Parque "La Libertad" (6) (Prioridad I)

-Edificio Sede Gobierno. (Prioridad I)⁽¹⁾

Análisis de la secuencia de intervención según el Plan de Ordenamiento Territorial.

Como prioridad 1 aparece la rehabilitación de edificios muy puntuales, de alto valor, estos representan un por ciento bajo del total de inmuebles con Grado de Protección I. Las otras acciones de intervención directa en las edificaciones se limitan al mantenimiento de fachadas en las arterias principales de la ciudad, de estas inciden en el CHU, Calixto García, Máximo Gómez y Martí y la restauración de algunas edificaciones destinadas a los servicios como el hotel “Telégrafo” y el “Sagua”, quedando para un segundo orden la rehabilitación de todas las viviendas independientemente de su valor y su estado constructivo, el mantenimiento de las Plazas y de las fachadas y aceras de las calles Carmen Ribalta y Céspedes.

Existen otras variables de importancia que si tienen un orden prioritario dentro del CHU como las relacionadas con la infraestructura técnica, el medio ambiente, el desarrollo de la industria de la construcción para la producción de materiales entre otras.

PROYECTO DE PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL A ESCALA TERRITORIAL Y URBANA. ⁽²⁾

1er Nivel de intervención:

1. Acciones sobre las edificaciones con **Grado de Protección I** que se encuentren en cualquier parte de la ciudad.
2. Son aquellas arterias de comunicación que ofrecen una mayor importancia urbana para la política de desarrollo de la ciudad, su conexión territorial o nacional, aquella zona de la ciudad que se rehabilita con mayor prioridad.

Calle Brito entrando de Santa Clara hasta la calle Carmen Ribalta.

Calle Calixto Gracia.

Calle Máximo Gómez.

Calle Carmen Ribalta.

Calle Maceo.

Calle Martí.

⁽¹⁾ Idem.

⁽²⁾ Palleiro, R y Espinosa, M. (2000). *Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral del Territorio y el Barrio Centro de la ciudad de Sagua la Grande*. Tesis de pregrado, Santa Clara.

Manzanas 1 y 2.

Calle Carrillo.

Avenida 9 de Abril.

Avenida 24 de Febrero.

Calzada de Backer.

Luís Mesa.

Calles transversal a las anteriormente planteadas.

2do Nivel de intervención:

El resto de la ciudad organizada por prioridades al confluir en el análisis del sistema de variables un orden estratégico.

Análisis de la secuencia de intervención en el CHU.

1er nivel de intervención

1. Edificaciones con Grado de Protección I: En el área de estudio existen 62 inmuebles con este grado de protección que representa un 6 por ciento del total
2. Arterias de comunicación que ofrecen una mayor importancia urbana para la política de desarrollo de la ciudad, su conexión territorial o nacional.

Vías que forman parte del CHU en orden de prioridad de ejecución:

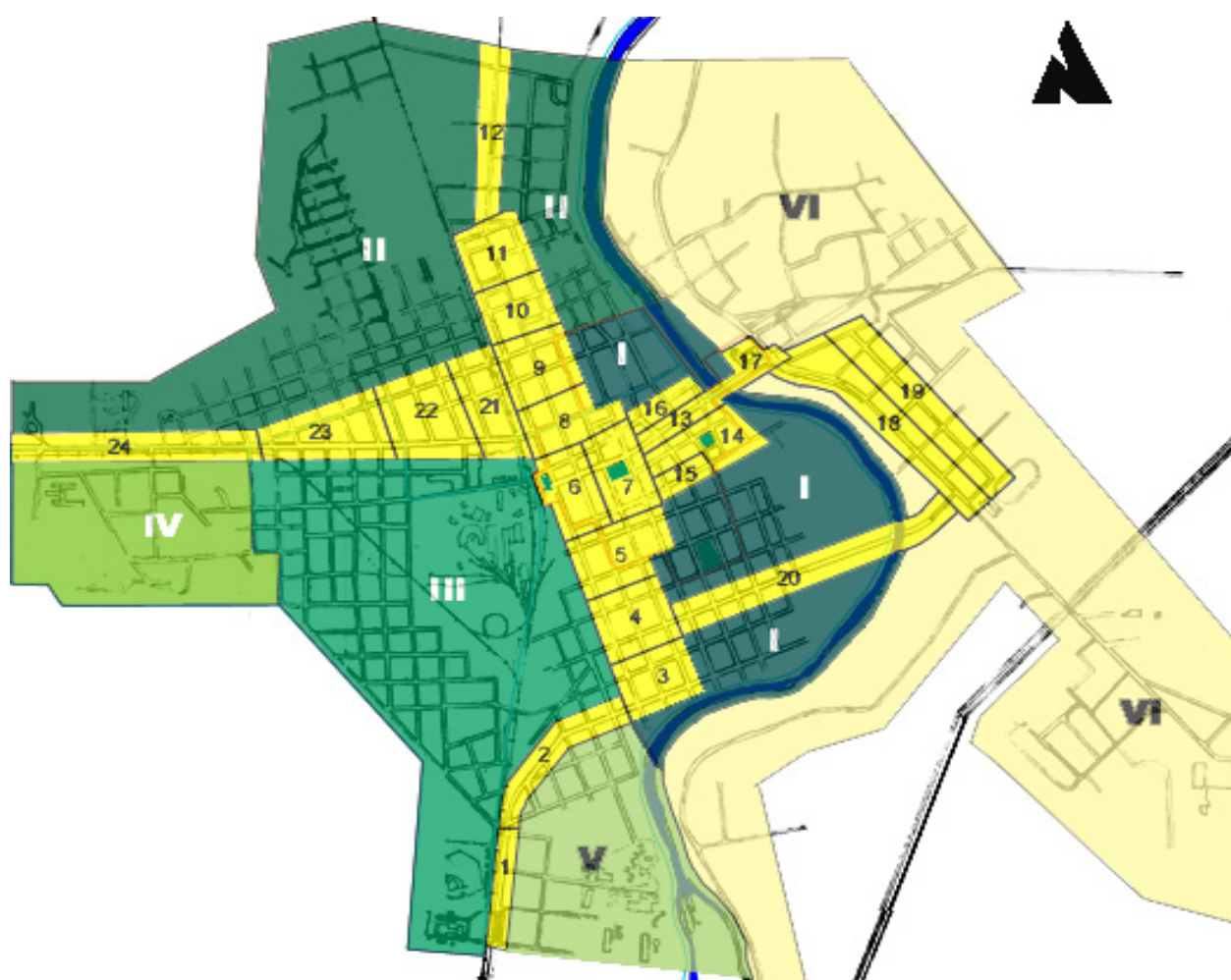
- Calle Calixto Gracia.
- Calle Máximo Gómez.
- Calle Carmen Ribalta.
- Calle Maceo.
- Calle Martí. Manzanas 1 y 2. (Ver en plano No 1)
- Avenida 9 de Abril.
- Avenida 24 de Febrero.
- Luís Mesa.
- Calles transversal a las anteriormente planteadas.

La rehabilitación de estas calles con sus intercepciones ocupan la parte central del CHU y su prolongación hacia el oeste, más un por ciento de la parte sur, quedando las secciones noreste y sureste en otra prioridad. (*Ver esquema pág. 57*)





2º nivel de intervención

Se intervendrá el resto del CHU que no se contempla en el anterior. Esta área dentro de este nivel tiene prioridad 1 y contempla la parte noreste y sureste, desde Céspedes a Colón entre General Lee y Libertadores y hacia el norte entre Martha Abreu y Luís Mesa.

Dentro del Proyecto de Planeamiento Estratégico del Territorio la mayor parte del CHU está incluida en el primer nivel de intervención, será objeto de análisis en la escala barrio la parte que se ejecutaría en el segundo nivel. No se tuvo en cuenta en la realización del proyecto a escala del territorio un nivel 0 de intervención donde se incluyeran las acciones emergentes y se tienen en cuenta aspectos que ponen en peligro la vida de las personas y la pérdida de los valores del patrimonio.



LEYENDA:

	1 ^{er} Nivel de Intervención		2 ^{do} Nivel de Intervención. 4 ^{ta} Prioridad
	2 ^{do} Nivel de Intervención. 1 ^{ra} Prioridad		2 ^{do} Nivel de Intervención. 5 ^{ta} Prioridad
	2 ^{do} Nivel de Intervención. 2 ^{da} Prioridad		2 ^{do} Nivel de Intervención. 6 ^{ta} Prioridad
	2 ^{do} Nivel de Intervención. 3 ^{ra} Prioridad		

Proyecto de Planeamiento Estratégico del Territorio.

PROYECTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL EN EL BARRIO CENTRO.⁽¹⁾

Como resultado de un trabajo de diploma de estudiantes de la facultad de Arquitectura de la Universidad Central de Las Villas se realizó en el año 2000 el Proyecto de Rehabilitación Integral a escala territorial y urbana, aplicando la misma metodología, con el uso de los Instrumentos I, II, III. Conjuntamente a este proyecto se elaboró un Proyecto de Rehabilitación Integral para el Consejo Popular Centro Victoria utilizando los instrumentos IV y V del mencionado procedimiento metódico.

El área que abarcaba el proyecto no se extendía a todo el Consejo Popular, solo incluía la Zona Centro del mismo, que comprende la mayor parte del CHU y el límite sur del mismo hasta la zona de acceso a la ciudad. Dentro de esta última área la ciudad a pesar de mantener algunas características morfológicas similares al Centro Histórico difiere en cuanto a valores arquitectónicos y elementos tipológicos entre otros aspectos. El objetivo fundamental del Proyecto de Planeamiento Estratégico del Barrio Centro no estaba encaminado únicamente a la salvaguarda del patrimonio cultural, sino a la recuperación del fondo habitacional, el mismo por encontrarse dentro del área histórica juega un papel importante dentro de la intervención.

Para la determinación de los niveles de intervención de los diferentes sectores se siguió la estrategia elaborada para el territorio, en esta, las áreas que se encuentran dentro del primer nivel de intervención abarcan varios sectores relacionados con las sendas fundamentales de acceso a la ciudad y de interconexión con otros territorios. A la hora de enfrentar el proyecto de intervención para las áreas históricas es necesario tener en cuenta otras variables que podrían variar las prioridades dentro del nivel, pues pasan a segundos ordenes sectores de altos valores patrimoniales. Además se tienen en cuenta interconexiones no significativas la salida a Uvero y el Puente de la Calle Carrillo, que tiene carácter temporal. También se omiten vías que pueden ser consideradas como sendas importantes como las calles Céspedes, Colón y Solís.

Es necesario señalar que las fuentes de donde se tomaron algunas variables no fueron lo suficientemente verídicas, pues no se había culminado el Inventario Básico en Extensión del CHU y los trabajos realizados por otros organismos estaban desactualizados.

⁽¹⁾ Idem

1^{er} Nivel De Intervención:

Dentro del 1^{er} nivel de intervención se tomaron directamente los niveles propuestos en el proyecto a escala territorial, no se hizo un análisis detallado de cada sector y sus prioridades dentro del barrio esto conllevó a dejar sectores de alto valor para niveles de intervención secundarios. Se incluyeron en este nivel todas las edificaciones con grado de protección I, pero remitiendo esta valoración para los inmuebles más significativos, con carácter monumental, sin tener en cuenta otros valores.

2^{do} Nivel De Intervención:

Sector 1: Parque del Mausoleo y zonas aledañas.

Este es un sector nodo, que aunque no posee una alta afluencia de público, por ser una zona residencial, es una plaza de alto valor histórico, aquí se encuentra el Mausoleo a los Mártires de la Guerra de Independencia, en el mismo se realizan actos públicos con carácter conmemorativo. En el área que circunda la Plaza existen monumentos de alto valor, como la cárcel pública y exponentes valiosos de la arquitectura en madera. También existen edificaciones en mal estado técnico y ciudadelas.

Este sector puede tener mayor prioridad a la hora de intervenir en el CHU.

Sector 2: Calle Libertadores desde Salvador Herrera hacia el este.

“Este es un sector de enlace entre la parte ejecutada en el primer nivel y el Parque del Mausoleo, aquí se encuentra la casa natal de Rodrigo Prats; casi la totalidad de sus edificaciones están en mal y regular estado y existen varios servicios comerciales, educativos y de administración y otras actividades no productivas”.⁽¹⁾

Sectores 3, 4 y 5:

“Presentan un alto número de sus viviendas en mal y regular estado, en el sector 3 existen 7 cuarterías, son sectores meramente de viviendas, se ejecutan en esta prioridad para mantener la secuencia constructiva, no realizar saltos y hacer que la intervención crezca del primer nivel hacia fuera”.⁽¹⁾

Sector 6: Parte del río, al este del Centro Histórico y las zonas cercanas.

⁽¹⁾ Idem.

⁽¹⁾ Idem

Esta es una zona donde la intervención es muy rápida y poco compleja por la escasez de viviendas. Se ejecutara de sur a norte siguiendo la secuencia ejecutiva para así poder enlazar la parte ya rehabilitada del sur con la otra parte que falta del Centro Histórico al norte.

Sectores 7, 8 y 9: Parte norte del Centro Histórico.

Es una zona donde la tipología constructiva es más homogénea, predominando las edificaciones de mampostería y losas de hormigón y las de mampostería y tejas, el estado técnico de las viviendas en general es regular y malo”.⁽²⁾

Esta secuencia será analizada en el Proyecto de Planeamiento teniendo en cuenta otras variables tales como: Zonas de desastres, Valores, Grado de Protección, Estado de Transformación, Estado Constructivo, entre otras. Para esta nueva solución sobre la base del mismo procedimiento, se trabajará con datos actualizados del 2005. La estrategia buscada, sin dejar de ser integral, centra sus atenciones a la salvaguarda del patrimonio edificado, por tanto las variables mencionadas pesan de manera determinante en la estrategia.

Los trabajos precedentes analizados son una experiencia valiosa para la realización del presente trabajo, los mismos son pautas a seguir sobre el análisis de los resultados obtenidos.

POLÍTICA NACIONAL EN LA REHABILITACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS.

Según los lineamientos del Ministerio de Cultura es de interés del mismo la recuperación de los Centros Históricos, por lo que se orienta su protección a través de la Legislación vigente (Ley N° 1 y 2 de Protección al Patrimonio Cultural). Además se realizan trabajos de inventario e investigación para la detección de los valores y la divulgación y protección de los mismos.

En medio de la situación económica que atraviesa el país es prácticamente imposible intervenir en todos los Centros Históricos, se han trazado estrategias para su recuperación, pero estas aún no abarcan todo el país, como ya se mencionó en el Capítulo anterior.

La recuperación del CHU del municipio está limitada al mantenimiento de fachadas, para mejorar la imagen urbana en conmemoración a determinadas fechas históricas o

⁽²⁾ Idem.

festivas y a las intervenciones puntuales en dependencia de las inversiones planificadas y no planificadas. Los proyectos de rehabilitación existentes conjuntamente con el Esquema de Ordenamiento Territorial no se han puesto en práctica aun.

PASO B

Problema del barrio:

¿Qué solución de proyecto al planeamiento estratégico de la rehabilitación integral del patrimonio edificado para el barrio Centro Histórico lograría una intervención rehabilitativa de sus más excelsos valores , en un modelo integral , progresivo y sostenible , de modo que constituya un poderoso y dialéctico instrumento en la toma de decisiones para la recuperación del Centro Histórico de Sagua la Grande?

Objetivos generales:

Definir la solución de proyecto al planeamiento estratégico de la rehabilitación integral del patrimonio edificado para el barrio Centro Histórico que lograría una intervención rehabilitativa de sus más excelsos valores , en un modelo integral , progresivo y sostenible de modo que constituya un poderoso y dialéctico instrumento en la toma de decisiones para la recuperación del Centro Histórico de Sagua la Grande?

PASO C: INFORMACIÓN ACERCA DEL BARRIO. 1ª Lectura de Información.

Para el análisis de las diferentes variables es necesario referirse al Inventario Básico en Extensión del CHU, el mismo permite valorar y conocer las características de todas las edificaciones que conforman el área delimitada y el modo de actuar en caso de ser intervenida, de forma aislada o a nivel urbano; por lo que es una fuente científica de información, realizada por especialistas.

En el caso de estudio, la Oficina de Monumentos, poseía inventariado 55 manzanas, de un total de 66, para un 83 %. Como premisa para la realización del Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral se realizó una revisión del inventario, dirigida a aquellas variables que aportarían mayor información a la hora del análisis y la obtención de datos verídicos, actualizados y de mayor rigor científico, se incorporaron nuevos conceptos que han ido evolucionado en el país y se renovaron los datos, pues el inventario se realizó en 1997. Además se efectuó el inventario a las manzanas restantes.

La planilla de inventario que se utilizó fue la elaborada por un equipo técnico del CENCREM, encabezado por el arquitecta Felicia Chateloin, en el año 1995, con el objetivo de automatizar el inventario del patrimonio urbano. Su uso fue orientado a las instituciones implicadas en la protección del patrimonio inmueble subordinadas al Ministerio de Cultura.

De las variables que analiza el “Procedimiento Metódico” para la Intervención Integral, en los instrumentos metodológicos del barrio un gran número de ellas se obtienen del Inventario como son: valor, categorización, grado de protección, época de construcción, estado técnico y de transformación, materiales predominantes entre otras.

Paralelo a la ejecución del Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral del Centro Histórico Urbano se encuentra el inventario en fase de digitalización y aplicación del Sistema de Información Geográfica que podrán enriquecer y viabilizar la ejecución del Proyecto.

En la revisión del inventario se agregaron elementos, que enriquecen el diagnóstico, tales como:

- Tipologías arquitectónicas y constructivas: Estas facilitan la representación a través de mapas de la morfología urbana y arquitectónica y de esta forma establecer zonas representativas dentro del área.
- Tipo de planta.
- Se ofrecen más opciones para inventariar los elementos significativos, usos, clasificación, deterioros, transformaciones y estilos.

La planilla utilizada es la que acepta el “Procedimiento Metódico” como factible para el inventario y diagnóstico.

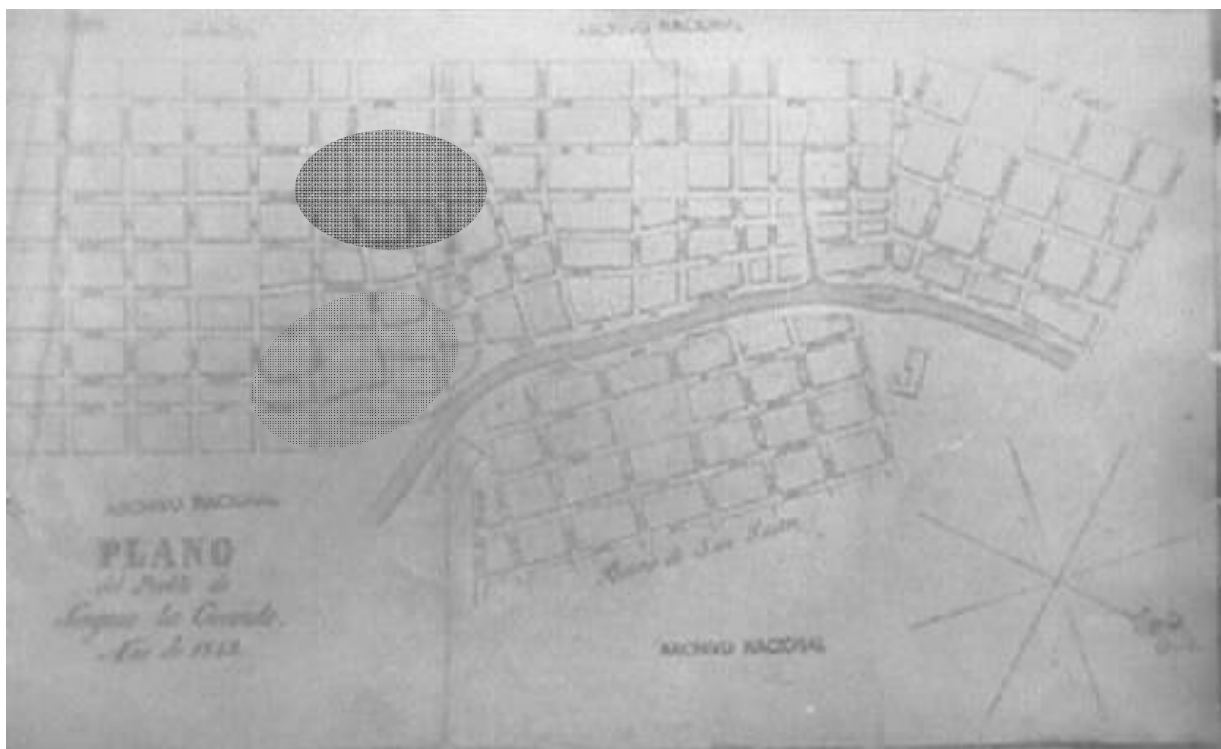
Evolución Urbana del CHU:

La delimitación de un Centro Histórico ayuda a enmarcar los propósitos en un área determinada por sus valores socio-culturales, a través de la misma se pueden trazar estrategias de trabajo para su protección, nos indica hacia donde debemos investigar, para luego poder aplicar estrategias de rehabilitación.

Los límites del área de estudio abarcan casi la totalidad del trazado más antiguo. Si hacemos un análisis de la evolución urbana de la ciudad en el siglo XIX podemos determinar que su surgimiento está unido a las condiciones geográficas y naturales: el

río, la fertilidad de sus tierras y la existencia de gran cantidad de árboles maderables; esto hizo que la población asentada en la región tomara como base fundamental para su economía el corte y embarque de madera y el cultivo del tabaco. El asentamiento poblacional comenzó a organizarse de forma anárquica, en las márgenes del río, fue creciendo siguiendo, al inicio, la línea sinuosa de sus orillas. En 1849 se realiza el primer trazado urbano con una retícula ortogonal (Ver esquema N° 1), característica común para las ciudades fundadas en la colonia, que establecía este parámetro como regulación; este trazado aparece cuando la ciudad ya poseía cierto crecimiento que marcaba las primeras calles hoy Colón, Luz Caballero y Solís, y en el otro sentido desde la calle Clara Barton, próxima a la zona de fundación, hasta Luís Mesa hoy límite norte del Centro Histórico, según aparece en el plano hidrográfico de la región elaborado en 1840.

El trazado elaborado en 1849 abarcaba un área que se extendía desde la ribera del río hasta la actual calle Máximo Gómez (siguiendo hacia el oeste) y de norte a sur incluía desde el barrio Coco Solo hasta la zona cercana a la Cárcel Pública, también aparecía proyectada la margen derecha del río pero no existe evidencia de haber sido ejecutada.



Leyenda



Zona de surgimiento de la ciudad. Primer Centro Urbano.



Segundo Centro Urbano. Plaza de la Libertad.

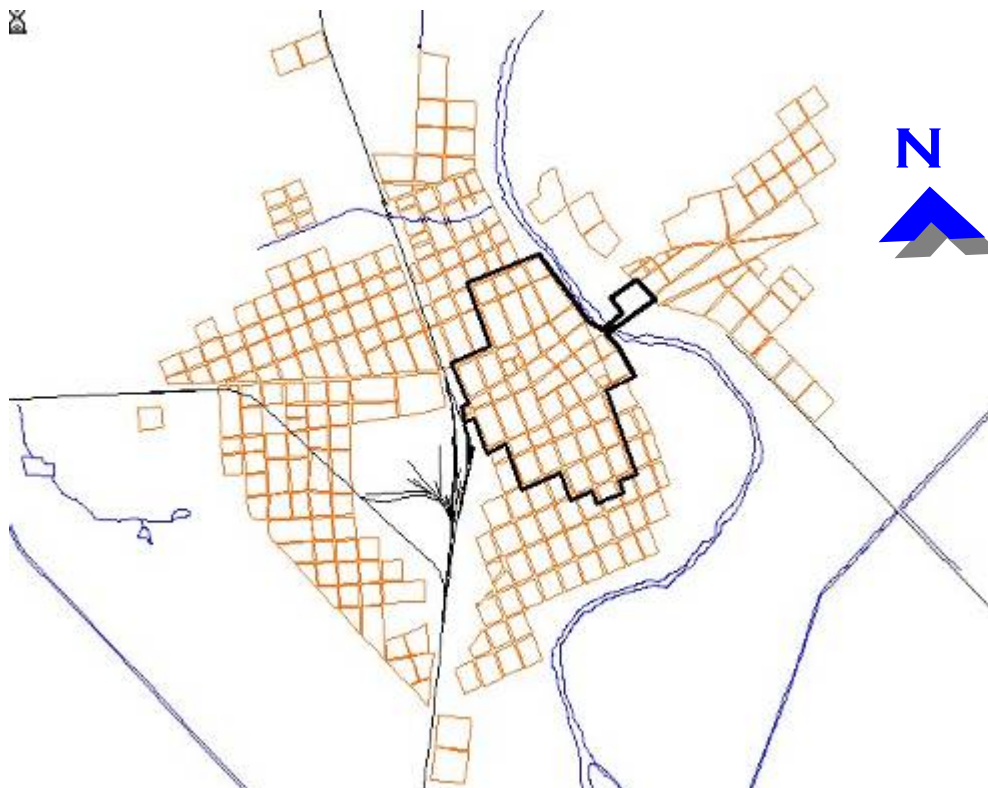
Esquema 1 Trazado urbano de 1849

El Centro Histórico Urbano que hemos heredado hoy abarca casi la totalidad del trazado de 1849, exceptuando los barrios Coco Solo y San Juan, y mantiene la fisonomía de las construcciones del siglo XIX y principios del XX. Los diferentes planos existentes de la evolución urbana de la ciudad respetaron el trazado tradicional, las modificaciones en la urbanización se basaban fundamentalmente en el desarrollo de nuevos barrios periféricos y en la inserción de nuevos inmuebles con las tipologías estilísticas y arquitectónicas propias de la época, respetando la morfología urbana.

La delimitación se realizó en el año 1993 por especialistas del Centro Provincial de Patrimonio, de acuerdo al reconocimiento de las características arquitectónicas y urbanas que definen física y espacialmente la naturaleza y el significado del conjunto, la misma es de forma irregular y posee dos zonas: una de Valor I que coincide con la Zona Centro, otra de Valor II que abarca la zona de transición o límites donde los valores van disminuyendo. (*Ver esquema N° 3*)

El CHU posee un área de 38.35 ha e incluye 66 manzanas (incluyendo los bordes) con un total de 1053 inmuebles.

Los Límites actuales son los siguientes: al este la calle Colón desde Gral. Lee a Clara Barton por esta última hasta Luz Caballero la cual abarca hacia el norte hasta la calle Luís Mesa. En esta calle gira al oeste hasta Carmen Ribalta donde dobla al sur hasta Martha Abreu. Toma hacia Máximo Gómez que establece límite oeste hasta Clara Barton, continua hasta Calixto García y se desvía al sur por esta hacia Plácido donde dobla al este y luego al sur por Céspedes. El límite sur lo establece la calle Gral. Lee desde Céspedes hasta Colón.

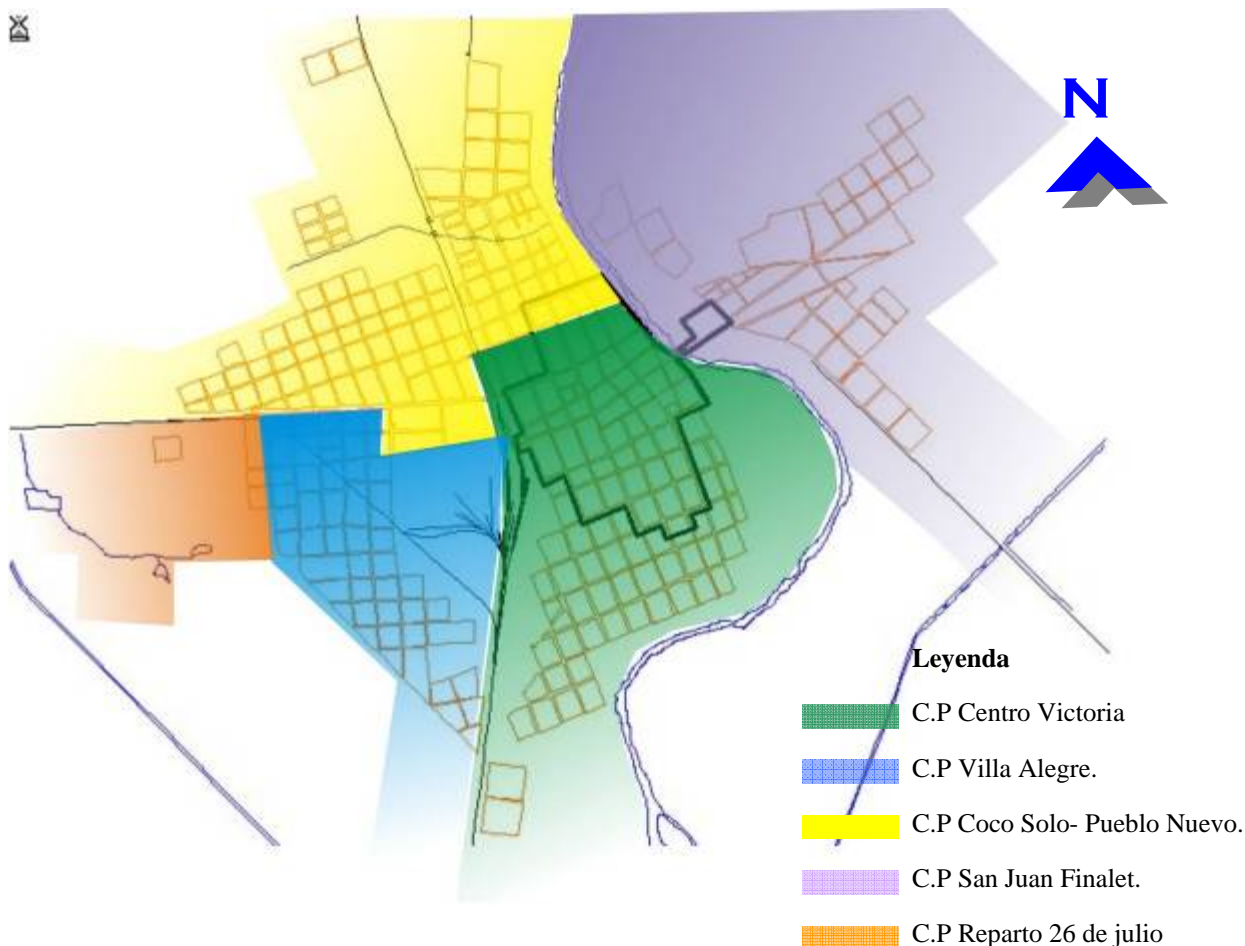


Esquema N° 2 Ubicación del CHU a Nivel del Territorio



Esquema N° 3 Delimitación del CHU.

El CHU de Sagua la Grande como Barrio:



Esquema N° 4 Distribución de los Consejos Populares a Nivel de Territorio

La ciudad de Sagua la grande se encuentra dividida en siete **Consejos Populares** esta subdivisión no se realizó partiendo del concepto de barrio sino a través de las circunscripciones electorales, el número de población y las zonas de defensa; en algunos casos la idiosincrasia de la población fue un elemento a utilizar. Desde que se realizó la división del territorio en Consejos Populares a comienzos de la década del 90 a los mismos se le han incorporado modificaciones, atendiendo a diferentes causas. La división tuvo un carácter político, por lo que a la hora de realizar el Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral del CHU con el “Procedimiento Metódico” de Intervención Integral, que analiza el barrio a través de los Consejos Populares, será necesario considerar el área que ocupa el Centro Histórico como una zona independiente al Consejo Popular donde está inscrito, pero sí aplicarle los

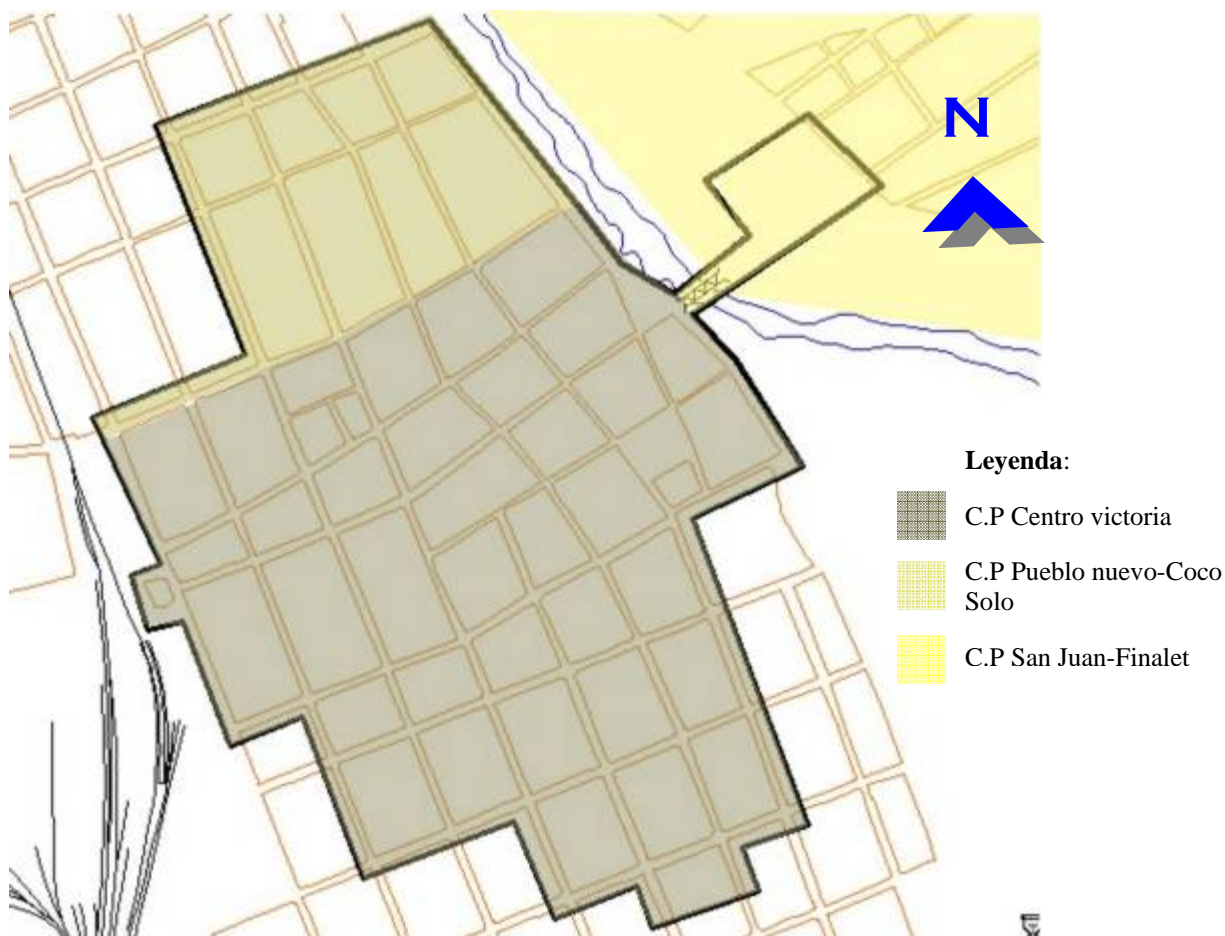
instrumentos IV y V referentes al barrio ya que el mismo posee las características propias que encierra el concepto. Será necesario remitirse a los Consejos Populares para la obtención de información pues es la forma en que se organiza el trabajo a nivel de gobierno.

Actualmente en el territorio existen 9 Consejos populares entre estos tenemos:

1. Consejo Popular Centro Victoria.
2. Consejo Popular Coco Solo-Pueblo Nuevo.
3. Consejo Popular San Juan-Finalet.
4. Consejo Popular reparto 26 de Julio.
5. Consejo Popular Caguagua-Jumagua.
6. Consejo Popular Villa Alegre.
7. Consejo Popular Viana- La Rosita.
8. Consejo Popular Sitiecito.
9. Consejo Popular Nueva Isabela-Isabela.

Dentro del Consejo Popular Centro Victoria se encuentra ubicado la mayor parte del CHU, unida a otras áreas de la ciudad que poseen una morfología constructiva y socio-cultural diferente. El Centro Histórico se encuentra fragmentado quedando la parte norte del mismo dentro del Consejo Popular Coco Solo-Pueblo Nuevo y el resto vinculado con el área de acceso de la ciudad, Reparto Victoria y la Cooperativa 26 de Julio. Si comparamos el Reparto Victoria con el Centro Histórico, nos damos cuenta que el primero está formado por construcciones aisladas, tipología propias del movimiento moderno, mientras que el otro presenta la urbanización compacta propia de la evolución urbana del siglo XIX y principios del XX. Algo similar sucede con la Cooperativa 26 de Julio que es una urbanización de nueva creación. (*Ver esquema N° 5*)

El espacio delimitado como CHU si tiene el carácter que lo define como barrio por lo que el Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral irá encaminado a la recuperación del mismo utilizando los instrumentos metódicos referente a la rehabilitación del barrio, teniendo como objetivo principal la salvaguarda del patrimonio edificado, pues es aquí donde se concentran la mayor parte de los valores del mismo.



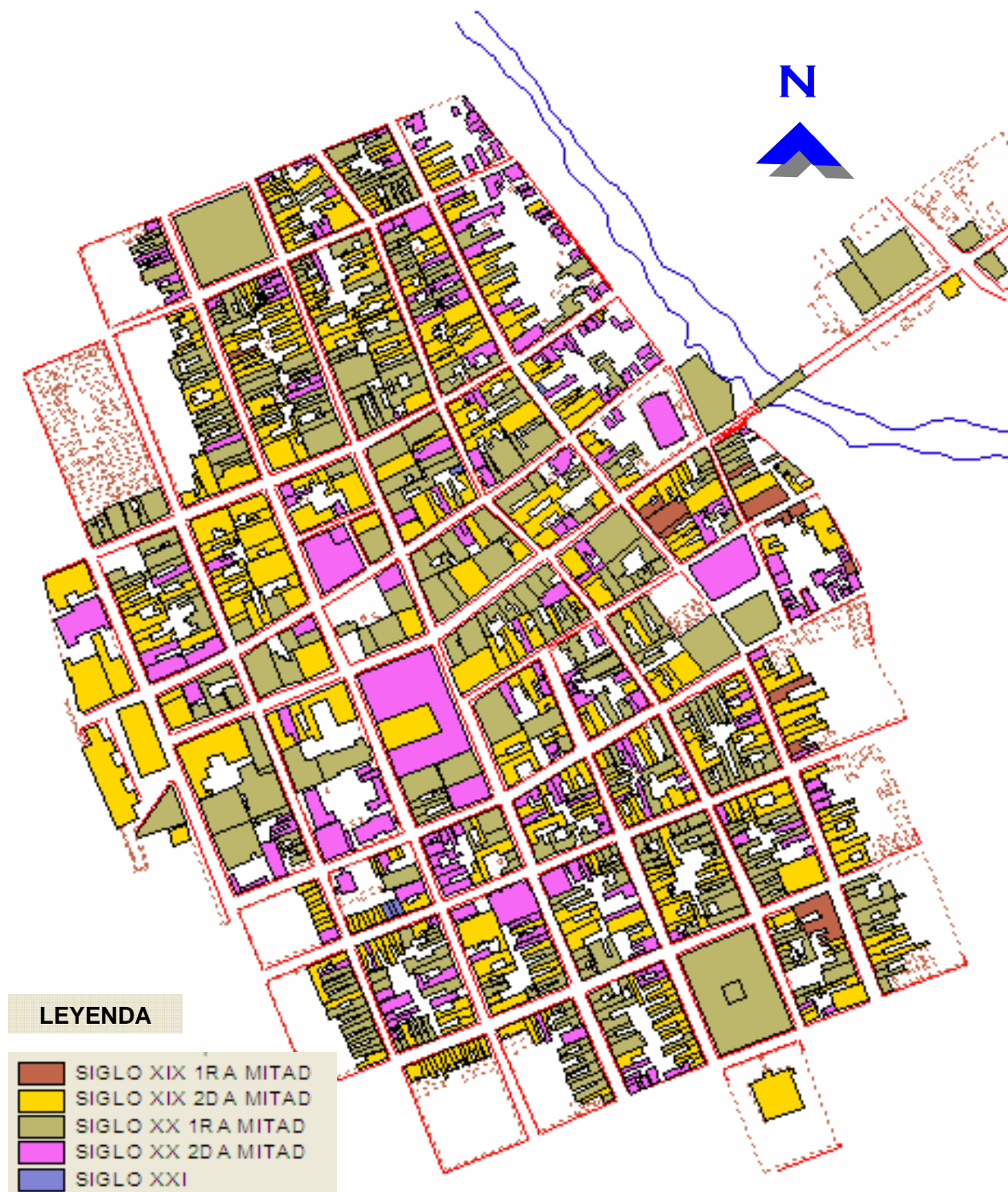
Esquema N° 5 Consejos Populares a los que Está Incluido el CHU

Período de construcción:

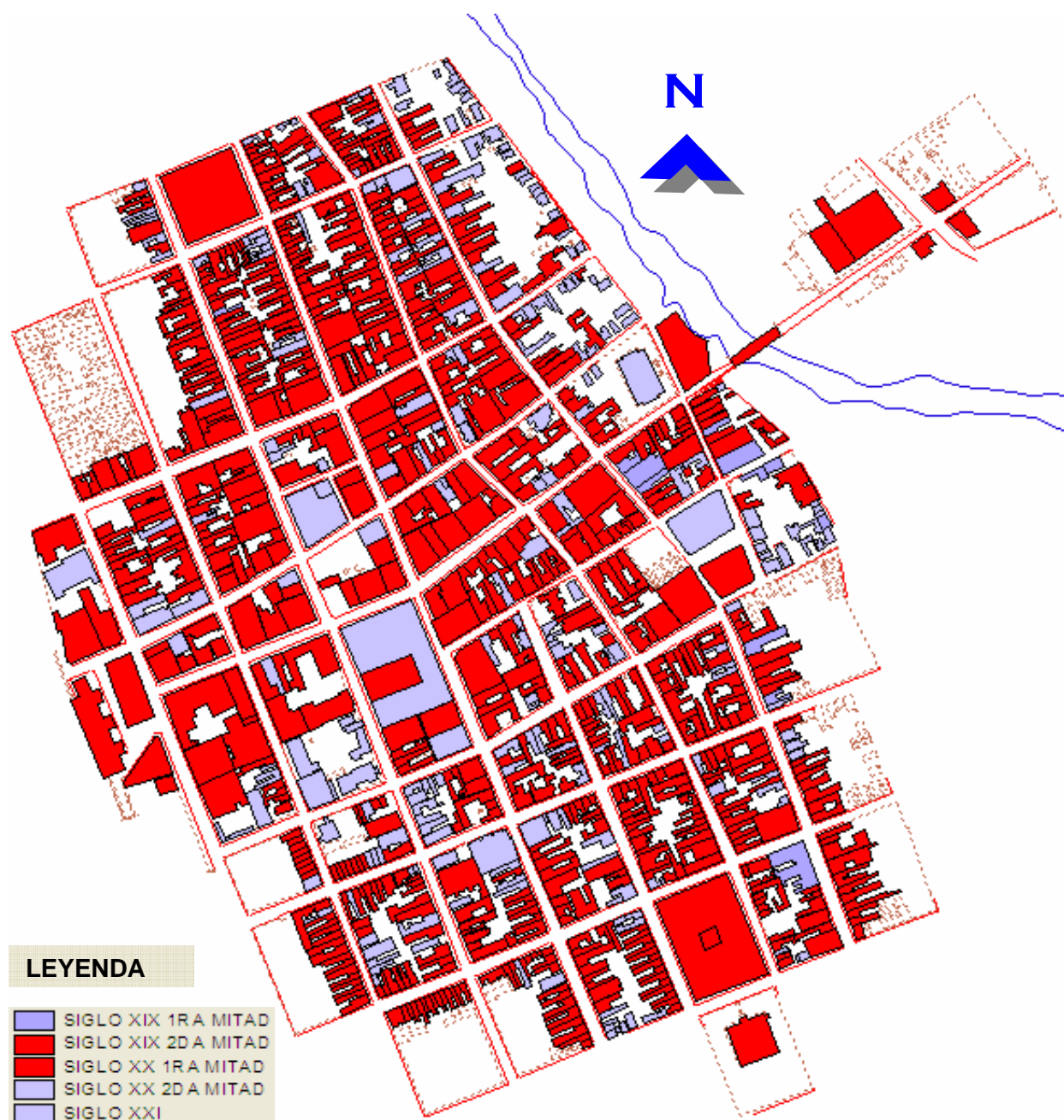
El mayor auge constructivo se produce desde mediados del siglo XIX hasta principios del XX lo que se evidencia en los datos extraídos del Inventario Básico. Es necesario considerar en el análisis las edificaciones construidas en la segunda mitad del siglo XX, pues la mayor parte de ellas no poseen valor y contribuyen a la degradación del entorno.

Época de Construcción	Cantidad
Siglo XXI	6
Siglo XX 2da mitad	241
Siglo XX 1ra mitad	390
Siglo XIX 2da mitad	376
Siglo XIX 1ra mitad	12

En los esquemas se puede observar que existe una distribución bastante uniforme de esta variable dentro del barrio, aunque en la Zona Centro hay mayor incidencia de edificaciones de la segunda mitad del Siglo XX, estas se corresponden en su mayoría con edificaciones de los años 50, no así en la Zona Sur donde estas edificaciones son en la mayor parte de los momentos actuales (*Ver esquema N° 6*). Se realizó un gráfico donde se unieran los inmuebles de la segunda mitad del siglo XIX y la primera del XX para mostrar el predominio de ambas dentro del conjunto. (*Ver esquema N° 7*)



Esquema N° 6. Época de Construcción



Esquema N° 7 Época de Construcción

Trama Urbana. Tipo de manzanas.

- Dentro del CHU existen manzanas rectangulares, cuadradas y en forma de polígonos irregulares de cuatro lados, predominando la forma rectangular. Las manzanas irregulares forman parte del trazado más antiguo de la ciudad, próximo al río, a medida que el trazado se va organizando, de forma planificada, se hacen más regulares. La forma cuadrada es casi nula con solo dos manzanas en el límite norte.

(Ver anexo N° 2)

En cuanto a la dimensión, las manzanas se clasifican en: pequeñas, medianas y grandes. Según estudios realizados por especialistas de Planificación Física se analiza la dimensión de las manzanas comparándolas entre sí a nivel de ciudad. Se determinó que en el CHU predominan las manzanas pequeñas, solo ocho tienen categoría de medianas.

Forma y dimensión de los lotes *(Ver anexo N° 5)*

Según la aparición de los lotes en las manzanas estos constituyen tres grupos de acuerdo a su forma:

- Ortogonales
- Orto-irregulares
- Irregulares

Predominan los lotes Ortogonales y orto-irregulares.

Asociación entre edificaciones y sección de faja:

Asociación	Cantidad
Medianería	945
Pasillo lateral derecho	64
Pasillo lateral izquierdo	58
Jardín	3
No tiene	37

Sección de faja	Cantidad
Acera	1008
calle	1015
Jardín	16
Plaza	2
Portal privado	34
Portal público	8

Predominan las edificaciones con medianería lo que demuestra la trama urbana compacta, propia de las ciudades coloniales.

En la relación de las edificaciones con la calle predomina la **acera-calle**, el resto se considera muy pobre. Este es un aspecto muy importante a la hora de realizar nuevas inserciones, evitando los jardines y portales para no romper con la homogeneidad de la trama urbana.

Estructura Urbana. Uso del suelo. COS y CUS:

Uso original:

Uso original	Cantidad
Doméstico	820
Civil Público	68
Religioso	5
Militar	2
Ornamental o Conmemorativo	1
Industrial	9
Mixto	56
Indeterminado	48

Coefficiente de ocupación del suelo (COS):

$COS = \text{Área ocupada} / \text{Área total}$

$COS = 299325m^2 / 378649m^2$

COS=0.79

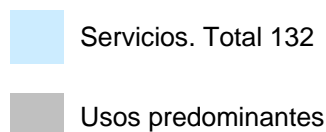
Coefficiente de uso del suelo (CUS):

$CUS = \text{Área de cada nivel} / \text{Área total}$

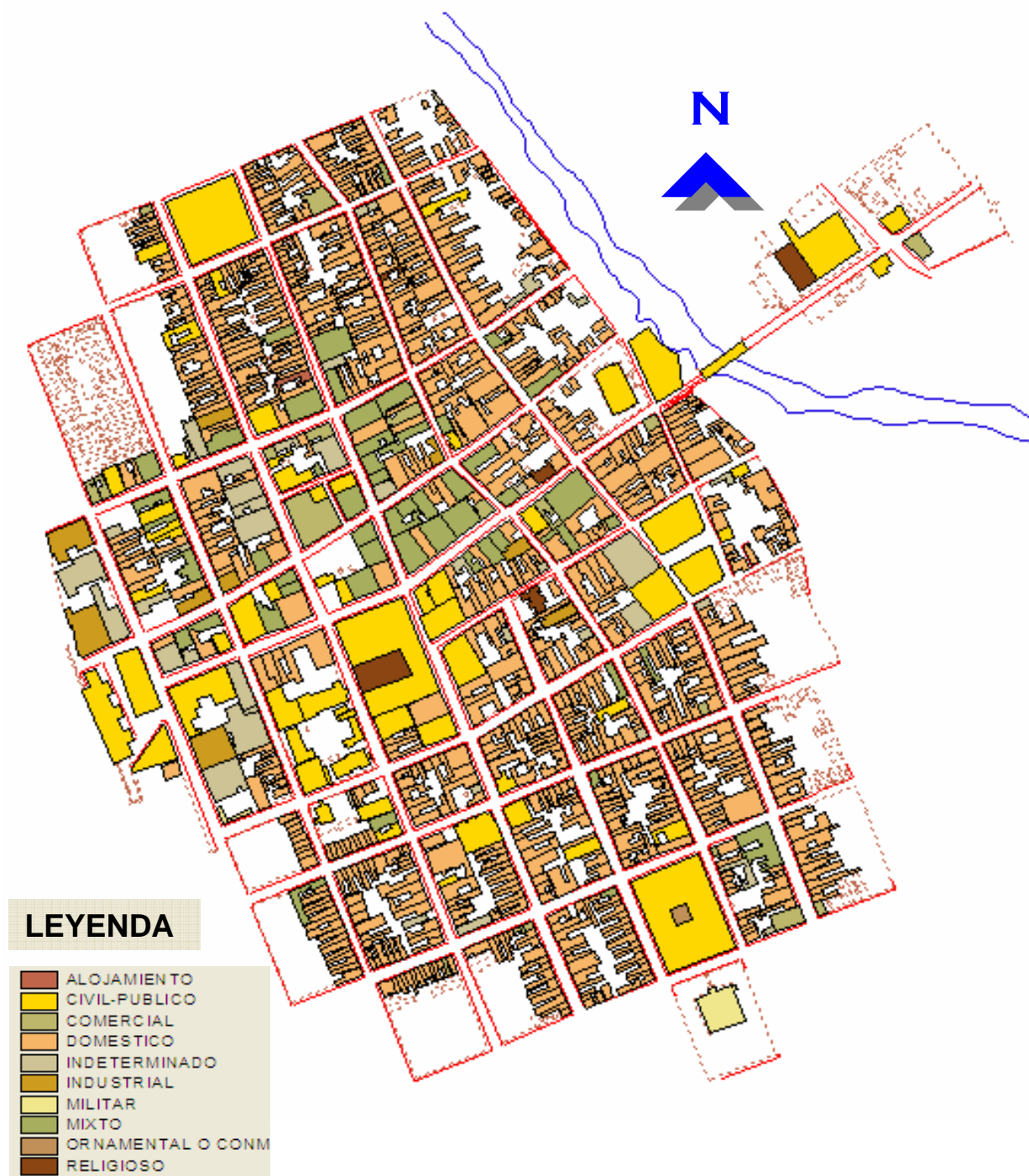
$CUS = 334924m^2 / 378649m^2$

CUS=0.88

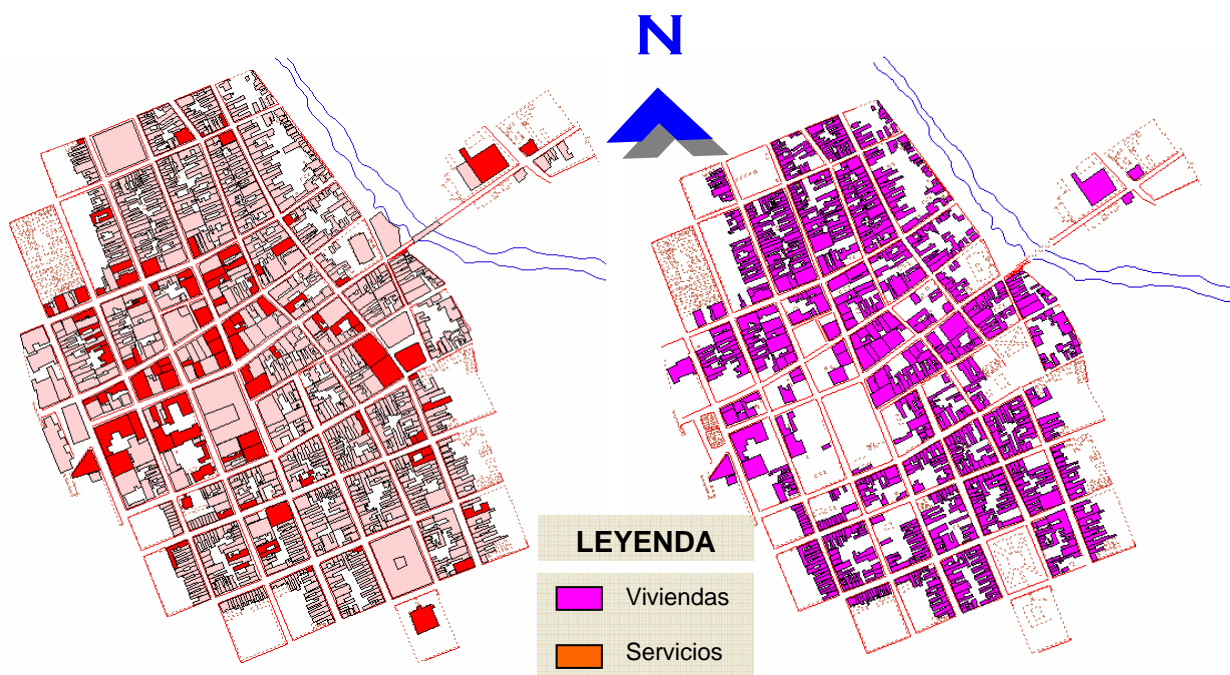
Uso actual	Cantidad
Vivienda	880
Comercial	48
Administrativo	42
Civil-publico	33
Productivo	24
Sin uso	23
Gastronómico	21
Educación	20
Salud	15
Almacenamiento	12
Deportivo	11
Cultural	11
Garaje	10
Religioso	7
Científico-técnico	5
Político	1
Ornamental o conmemorativo	1
Militar	1
Alojamiento	1



El esquema N° 8 muestra, de forma planimétrica, como estaba conformada el área en cuanto a los usos originales. Aunque aquí se incluyen las edificaciones de diferentes épocas, de forma mayoritaria el CHU está conformado por edificaciones del siglo XIX y principios del XX, mostrándose en la Zona Centro, que coincide con la Plaza la Libertad los usos Civil Público y Mixto, estos últimos incluyen casi siempre la función Comercial y Doméstica. La vivienda se encontraba distribuida de forma uniforme por el resto del área.



Esquema N° 8 Comportamiento Planimétrico del Uso Original

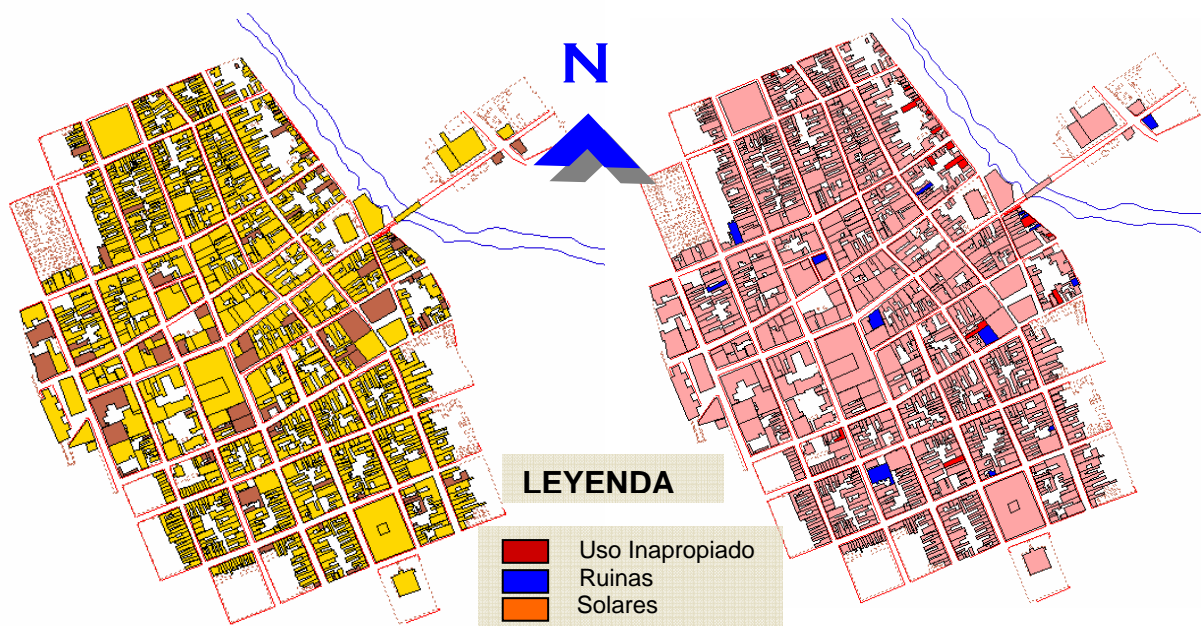


**Esquema N° 9 Comportamiento de los servicios
actuales**

**Esquema N° 10 Comportamiento de la
vivienda actual**

En la actualidad en el CHU existe variedad en el uso del suelo, predomina la vivienda como elemento fundamental que conforma la trama urbana, pero son significativos los servicios en su conjunto, pues en el área se desarrollan la mayor parte de los mismos a nivel de ciudad, el esquema muestra la zona donde se desarrollan la mayor parte de estos, que coincide con la Zona Centro, los servicios dispersos son aquellos que funcionan para uso específico del barrio.

Es importante tener en cuenta a la hora de realizar el Proyecto las edificaciones sin uso, ya que estas constituyen un potencial para la incorporación de nuevas funciones. Además, en aquellas que resultan incompatibles dentro del área se podrá estudiar su reubicación fuera del CHU y utilizar su espacio para otras funciones.



Esquema N° 11 Edificaciones con los Usos Inapropiados.

Esquema N° 12 Ruinas y Solares

Normas y regulaciones existentes:

Las regulaciones urbanas están establecidas en un trabajo conjunto de la Dirección Municipal de Planificación Física y la oficina de Monumentos, en estos momentos se trabaja en el perfeccionamiento de las mismas para establecerlas por sectores.

Variables demográficas:

Del Censo de Población y Vivienda realizado en Sagua la Grande en el año 2002 se obtuvieron los siguientes datos:

- Población del municipio: 56 216, de estos 28 211 varones y 28 409 hembras.

Corresponden al CHU los siguientes:

- Población: 5 967 habitantes.
- Total de viviendas particulares: 2 329 (Ver Esquema N° 10)
- Total de viviendas colectivas: 4
- Centros de trabajo con residentes: 2
- Centros de trabajo sin residencias: 192
- Habitantes en viviendas particulares: 5 930
- Habitantes en viviendas colectivas: 30

- Habitantes en centros de trabajo con residencia:7

Índice de habitantes por viviendas: 2.5.

Densidad de población: 1558 h/km²

Variables sociales:

- Deambulantes.....5
- Sancionados por la ley.....48
- Niños en desventaja social.....236
- Prostitutas.....4
- Alto índice de alcoholismo.

Nota: Estos índices son para todo el Consejo Popular no solo para el CHU

Líderes religiosos:

- Los Pinos Nuevos: Calle Céspedes e/ General Lee y Plácido.
- Bautistas: Calle Padre Varela y Solís.
- Presbiteriana: Calle Colón.
- Santeros: Marina en Calle Rivera e/ Padre Varela y Martí.

Estos líderes religiosos pueden constituir una fuente de apoyo a la hora de realizar la rehabilitación incorporando a sus seguidores a la misma, además de contribuir en la intervención en sus propiedades, que son, en la mayor parte, edificaciones con Grado de Protección 1(Ejemplo: Iglesia Bautista, Iglesia Católica).

Factores ambientales:

1. Contaminación ambiental

La ciudad de Sagua la Grande posee altos índices de contaminación ambiental producto de la existencia de gran número de industrias contaminantes, fundamentalmente. Estas industrias se localizan en la periferia y centro de ciudad provocando que la totalidad del área esté afectada por la contaminación. (Ver Anexo 1)⁽¹⁾

⁽¹⁾ Castro Conrado, Y. (2000). *Diagnóstico para la rehabilitación ambiental del patrimonio natural y construido. Sagua la Grande, caso de estudio*. Santa Clara. Tesis presentada en la

Dentro CHU existe un solo micro vertedero ubicado en la calle Solís, esquina General Lee en las áreas aledañas al monumento de la Cárcel Pública. Toda el área está en la zona de barrido de la ciudad.

2. Ruido:

De acuerdo a mediciones de ruido realizadas en diferentes puntos del CHU, en la mayoría de los casos los niveles de ruido se encuentran por encima de los permisibles para las condiciones de Cuba, según el uso del terreno. Por ejemplo para viviendas con centros comerciales los niveles permisibles son de 55 dB (A) y son superados hasta 20 dB (A) por encima. Esto denota que en las calles principales de la ciudad los niveles de ruido se pueden considerar como críticos. Los valores más altos se detectaron en las principales vías como: Martí, Máximo Gómez, Solís y Colón.

Según la NC 26:1999. Ruidos en zonas habitables. Requisitos higiénicos sanitarios.

Leq (dB (AF))	Niveles Tolerables			
	Áreas urbanas estables		Remodelación	
	Día	Noche	Día	Noche
Suburbano	73	73	70	64
Comercial	75	71	70	58
Tránsito	68	58	65	55
Instalaciones Industriales.	71	66	70	60

Leq: Valor del nivel de ruido en el punto interesado 1m de la vía y 1,2m del nivel del suelo.

El Instituto de Desarrollo de la Vivienda y el Urbanismo (HUD) plantea diferentes criterios de aceptabilidad según niveles de contaminación:

Distancia	Nivel de polución	Criterio de la HUD
Más de 21 m	62 dB	Claramente aceptable
Entre 8 y 21 m	62 – 74 dB	Normalmente aceptable
Entre 2 y 8 m	74 – 88 dB	Normalmente inaceptable
Menos de 2 m	88 dB	Claramente inaceptable.

opción al título académico de Master en Ciencias de la Construcción para Regiones Tropicales en Desarrollo. P.54.

Definición de puntos críticos de contaminación de ruido (Lnp de día) según la HUD dentro del CHU.⁽¹⁾

Puntos	Lnp	Criterios de HUD	Distancia
10	82.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
11	75.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
12	73.5	Normalmente aceptable	8 – 21 m
13	78.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
14	75.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
15	75.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
16	72.5	Normalmente aceptable	8 – 21 m
16»	75.2	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
17	97.0	Claramente inaceptable	< 2 m
19	82.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
20	84.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
21	76.0	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
22	78.0	Normalmente inaceptable	2 – 8 m

Definición de puntos críticos de contaminación de ruido (Lnp de noche) según la HUD.⁽¹⁾

Puntos	Lnp	Criterios de HUD	Distancia
10	92.5	Claramente inaceptable	< 2 m
11	85.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
12	83.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
13	88.5	Claramente inaceptable	< 2 m
14	79.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
15	79.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
16	76.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
16»	79.2	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
17	101.0	Claramente inaceptable	< 2 m
19	86.5	Normalmente inaceptable	2 – 8 m
20	89.5	Claramente inaceptable	< 2 m
21	86.0	Normalmente inaceptable	2 – 8 m

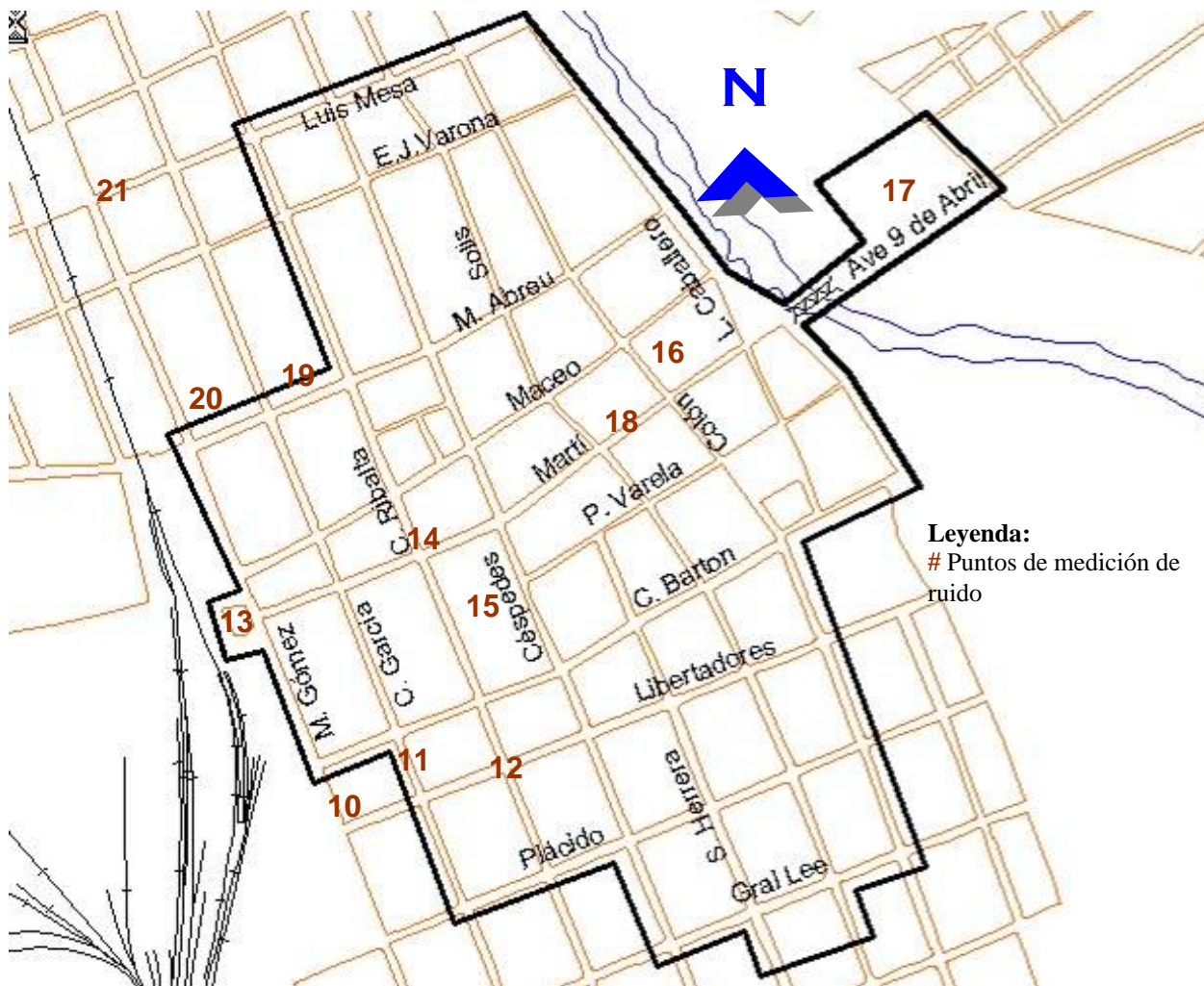
Lnp: Evaluación de la contaminación por ruido.

Todos los puntos medidos en el área están dentro del rango de **Normalmente Inaceptable** exceptuando la zona del Puente que alcanza niveles de ruido por encima

(1) Idem

(1) Idem.

de los 88 dB siendo **Claramente Inaceptable**. La contaminación acústica dentro del CHU es necesaria tenerla en cuenta en el Proyecto para alcanzar los niveles recomendados por la Norma.



Esquema N° 13. Niveles de ruido

3. Condicionantes climático – ambientales.

El clima en todos los fenómenos ambientales incide sobre la salud humana, la seguridad, el confort y la eficiencia y mantenimiento de las edificaciones. Existen variables que influyen directamente en el clima urbano como son: ubicación geográfica, topografía, asoleamiento, tipología constructiva, materiales constructivos, superficie de las edificaciones, transporte, áreas verdes entre otros. A continuación se analizaran algunas de ellas:

Ubicación geográfica: La ciudad se encuentra ubicada en la parte norte central del país, a una distancia de Isabela de Sagua (costa norte) de 17 Km; la misma se desarrolla en dos zonas geográficas bien definidas: terrenos llanos, bajos y pantanosos que se extienden desde las alturas del noroeste hasta las márgenes del río Sagua la Grande (esta es la zona más urbanizada) y las alturas de los Mogotes de Jumagua. (Ver anexo N° 5).

Topografía: Influye en la variación microclimática, de ahí que su forma, orientación, grado de exposición entre otros aspectos, pueden tener relación no solo con la temperatura sino también con la radiación solar, viento y precipitaciones. En la ciudad, por desarrollarse en un relieve llano, la circulación del viento no se ve obstaculizada por accidentes geográficos y la nubosidad es menor.

Urbanización: El CHU es una zona totalmente urbanizada por lo que el clima se ve afectado por la interrelación del funcionamiento de la estructura urbana y el ambiente, produciendo calor y elementos contaminantes a través de diferentes vías como el transporte, la evacuación de residuales entre otros. Es importante señalar que no puede verse el CHU como un elemento aislado pues el resto de la ciudad también ejerce influencia sobre el mismo.

Colores de los exteriores: El color como acabado de la superficie constituye una de las formas de reducir la entrada de calor. Los colores claros producen una pérdida térmica de ondas largas, mayor que la ganancia térmica de onda corta, los colores oscuros elevan la temperatura en la superficie. Dentro del área de estudio predominan los colores de alto valor, fundamentalmente blanco y beige que provocan en ocasiones fatiga visual.

Transporte: Generan calor a las vías y efectos contaminantes al ambiente. La densidad del transporte que genera el CHU, por funcionar como centro de ciudad, deriva grandes nudos viales que provocan discomfort térmico y contaminación producto de los gases tóxicos, unido al ruido como agente contaminante.

Áreas verdes: Absorben energía calorífica produciendo descensos de la temperatura y purificando la atmósfera.

Funciones de las áreas verdes relacionadas con el ambiente:

- Restituir las condiciones ambientales alteradas por la contaminación ambiental.

- Control climático y visual.
- Propicia el desarrollo de actividades diversas como la recreación, descanso entre otras.
- Promover la circulación del aire.
- Carácter estético.
- Reducir el efecto de la reflexión.

En el CHU, producto de la trama urbana compacta la vegetación es escasa, no existen paseos arbolados, parterres y muy pocos jardines, las áreas verdes se limitan a las áreas de plazas, la zona del río y el patio de las edificaciones, esto influye negativamente en el confort térmico y el asoleamiento.

Asoleamiento: La protección solar del área está dada por la sombra arrojada por las edificaciones donde predominan en altura las de uno y dos niveles resultando insuficiente, la morfología urbana carece de portales, vegetación u otro tipo de elementos de control solar, por lo que la incidencia de sol para los transeúntes es muy alta.

La morfología urbana también es un elemento importante a la hora de analizar las condicionantes ambientales, lo que se evaluará en la segunda lectura.

Paisaje y Vegetación

Áreas Verdes: Dentro del CHU las áreas verdes se encuentran concentradas en diferentes grupos:

- Parques urbanos y áreas de estar: son áreas destinadas al descanso y la recreación entre estas se incluyen las plazas, parques infantiles, áreas libres de edificaciones.
- Áreas exteriores de grandes instalaciones: Están constituidas por jardines y espacios verdes que pertenecen al patrimonio de las mismas, son de uso exclusivo de estas edificaciones y contribuyen a mejorar el ambiente urbano. Este parámetro es muy puntual dentro del área. Ej. Casa de la Cultura.
- Laderas de ríos y arroyos: son los espacios que bordean los ríos. En el área de estudio se encuentra una sección del río Sagua la Grande que contribuye en gran medida al embellecimiento del paisaje urbano, puede considerarse el pulmón verde del mismo.
- Patios interiores de las edificaciones.

Cuantificación de las áreas verdes dentro del CHU

Espacios	Áreas	Estado técnico
Plazas	8766	regular
Laderas de ríos y arroyos	46400	bueno

En sentido general el área verde dentro del CHU es insuficiente. Existe deficiencia en el diseño y conservación de las mismas con pocas áreas de arbolado para crear espacios de sombra, falta de mantenimiento y responsabilidad en la conservación, carencia total de árboles en las vías y falta de explotación de la jardinería en las áreas de estar.

Paisaje urbano: El CHU coincide con la parte más antigua de la ciudad que muestra una arquitectura caracterizada por el neoclasicismo y el eclecticismo fundamentalmente, ofreciendo un ambiente de la etapa colonial y las primeras décadas de la república, que se mezclan homogéneamente de forma coherente. Las edificaciones se desarrollan en uno y dos niveles. La mayor parte de ellas y se caracterizan por la sencillez y riqueza del diseño. Es importante el papel que juega el ambiente natural del río Sagua y su entorno dentro del paisaje urbano. La existencia de tres plazas importantes y algunos parques de menor escala completan el ambiente.

Mobiliario Urbano:

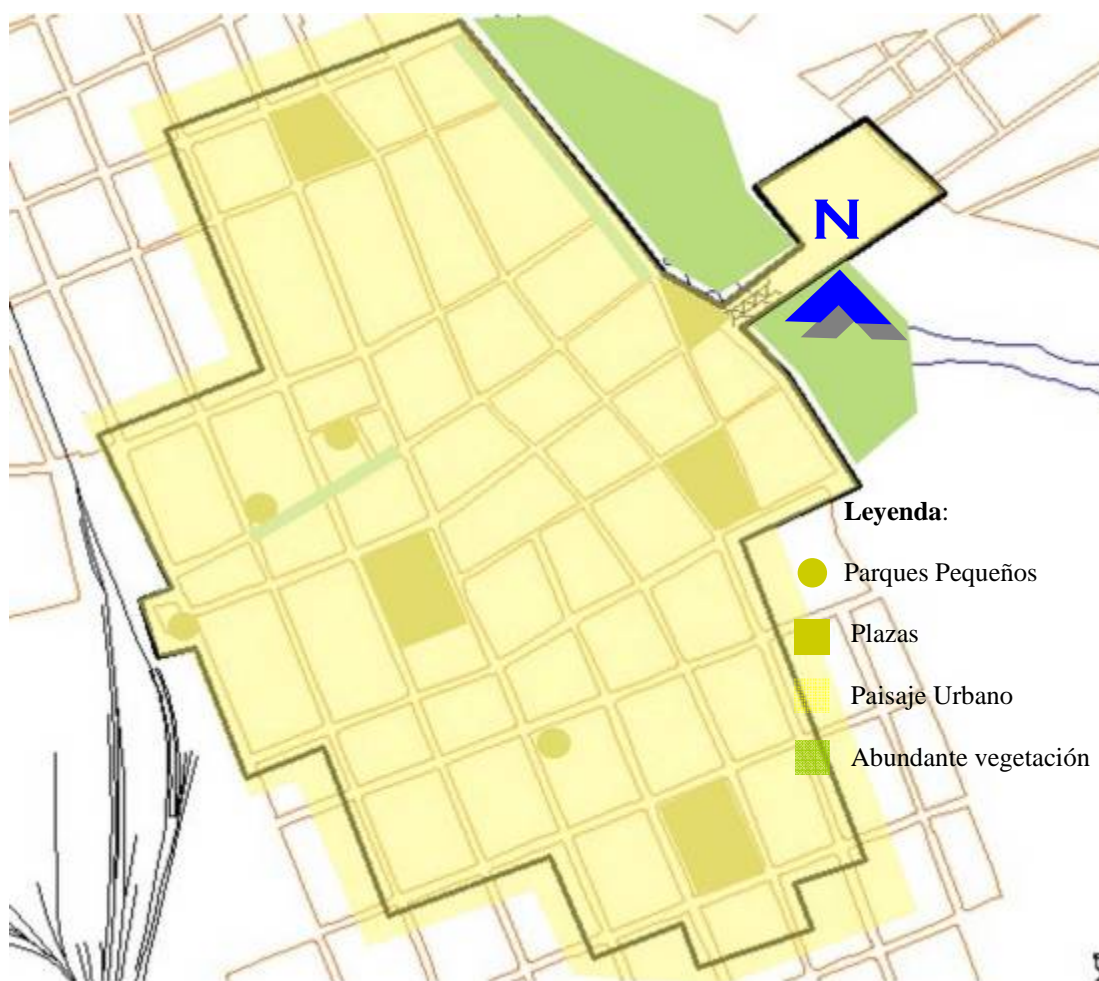
El mobiliario urbano dentro del CHU se limita a las áreas de plaza con un escaso equipamiento dirigido a la iluminación y el descanso (bancos, luminarias, tachos).

Presenta las deficiencias siguientes:

- Carencia de gráfica urbana
- Insuficiente iluminación vial
- Insuficiente gráfica relacionada con el tránsito.
- No existe señalización en la pavimentación vial.
- Insuficiencia de depósitos para basura.
- No existe señalización informativa.
- No existe mobiliario para discapacitados.

- No existen cabinas telefónicas, los teléfonos se encuentran adosados a las edificaciones.
- Insuficientes servicios sanitarios públicos.
- No existen semáforos.
- Insuficiente rotulado con el nombre de las calles.

En sentido general el mobiliario urbano dentro del CHU es deficiente, por lo que debe trabajarse dentro del Proyecto para solucionar esta variable.



Esquema N° 14 Paisaje y Vegetación.

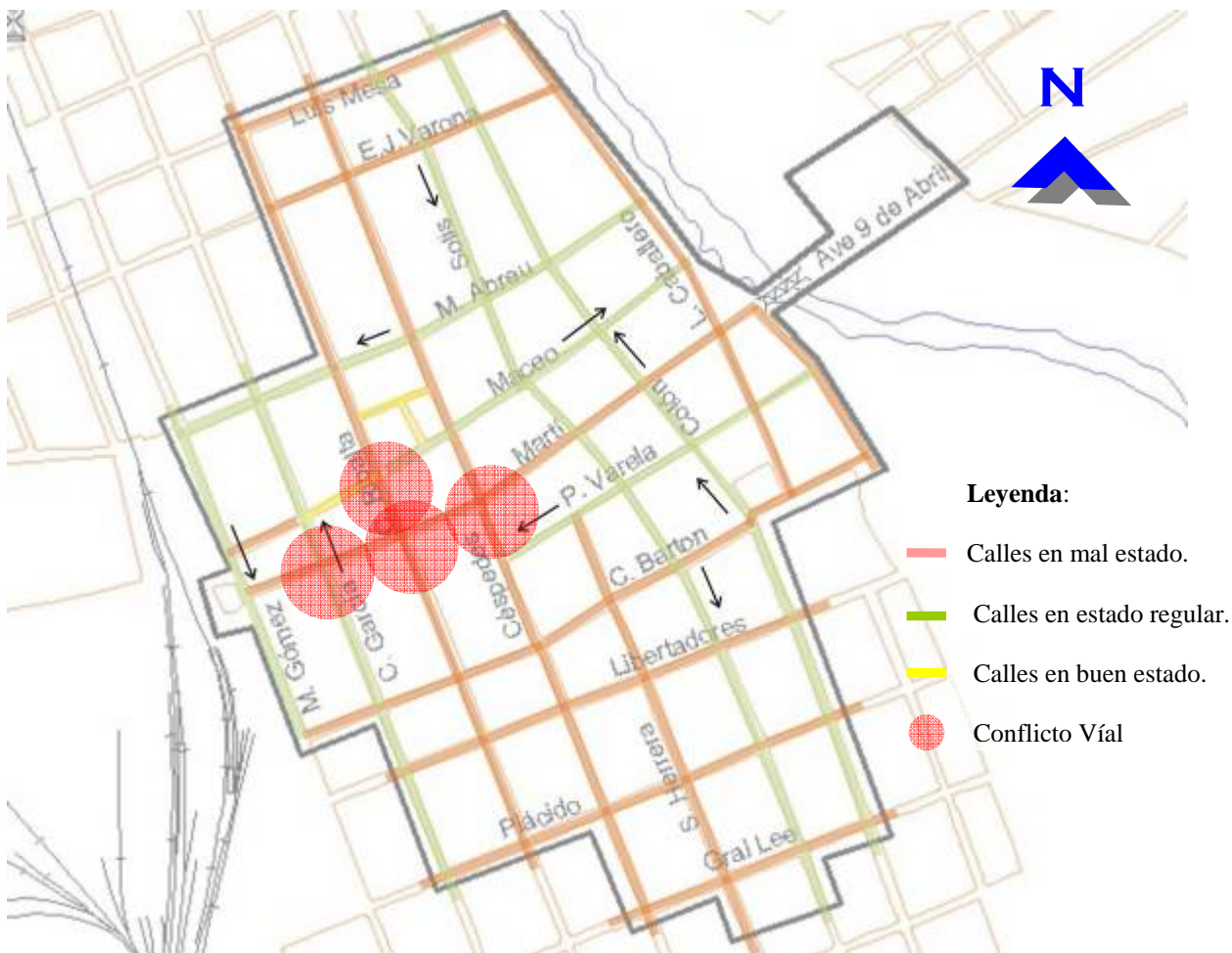
Transporte y vialidad

Red Vial: Dentro del CHU la totalidad de las vías se encuentran asfaltadas y con aceras. La mayor parte de las vías principales de la ciudad como la calle Martí, Calixto

García, Carmen Ribalta, Máximo Gómez, Luís Mesa y Céspedes forman parte del CHU. El ancho de las vías promedio es aproximadamente 6 m, con aceras de más de 1.2 m esto favorece la circulación vial y peatonal. El estado técnico de las vías y aceras es regular. Existe deterioro en las aceras, provocado por la improvisación en las tomas de agua. En las calles no se realiza el mantenimiento del bacheo ni la reparación de roturas, que han sido causadas, fundamentalmente, por la colocación de tuberías hidráulicas, también improvisadas. Se han producido fallos estructurales en el alcantarillado antiguo que han provocado hundimientos indeterminados puntos.

La extensión de la red vial es de 118Km. De estos el 50% se encuentra en buen estado, el 45% regular y un 5% en mal estado. De forma general la red vial de la ciudad es unas de las potencialidades del CHU por encontrarse el 100% de sus calles asfaltadas y con un trazado urbano diseñado con calles de dos vías con un ancho aceptable.

Transporte: La ciudad carece de transporte urbano automotor, el mismo se realiza a través de coches y carretones que obstaculizan el tráfico, no obstante el resto del transporte es un elemento a considerar, pues las vías de comunicación con las diferentes zonas de la ciudad se producen, en la mayor, parte a través del CHU. Existen problemas con las regulaciones del tránsito que provocan congestionamiento en algunas intercepciones viales tales como: calle Martí y Céspedes, Martí y Carmen Ribalta, Maceo y Carmen Ribalta y Calixto García y Martí; los conflictos mayores se producen en las intercepciones de las diferentes vías con la calle Martí, lo que indica que esta es la senda de mayor tráfico vehicular. El problema que se produce en las intercepciones de las calles Maceo y Carmen Ribalta esta dado por el tráfico peatonal fundamentalmente y la mala regulación del tránsito. Será necesario estudiar una propuesta del tráfico vehicular que evite estos conflictos.



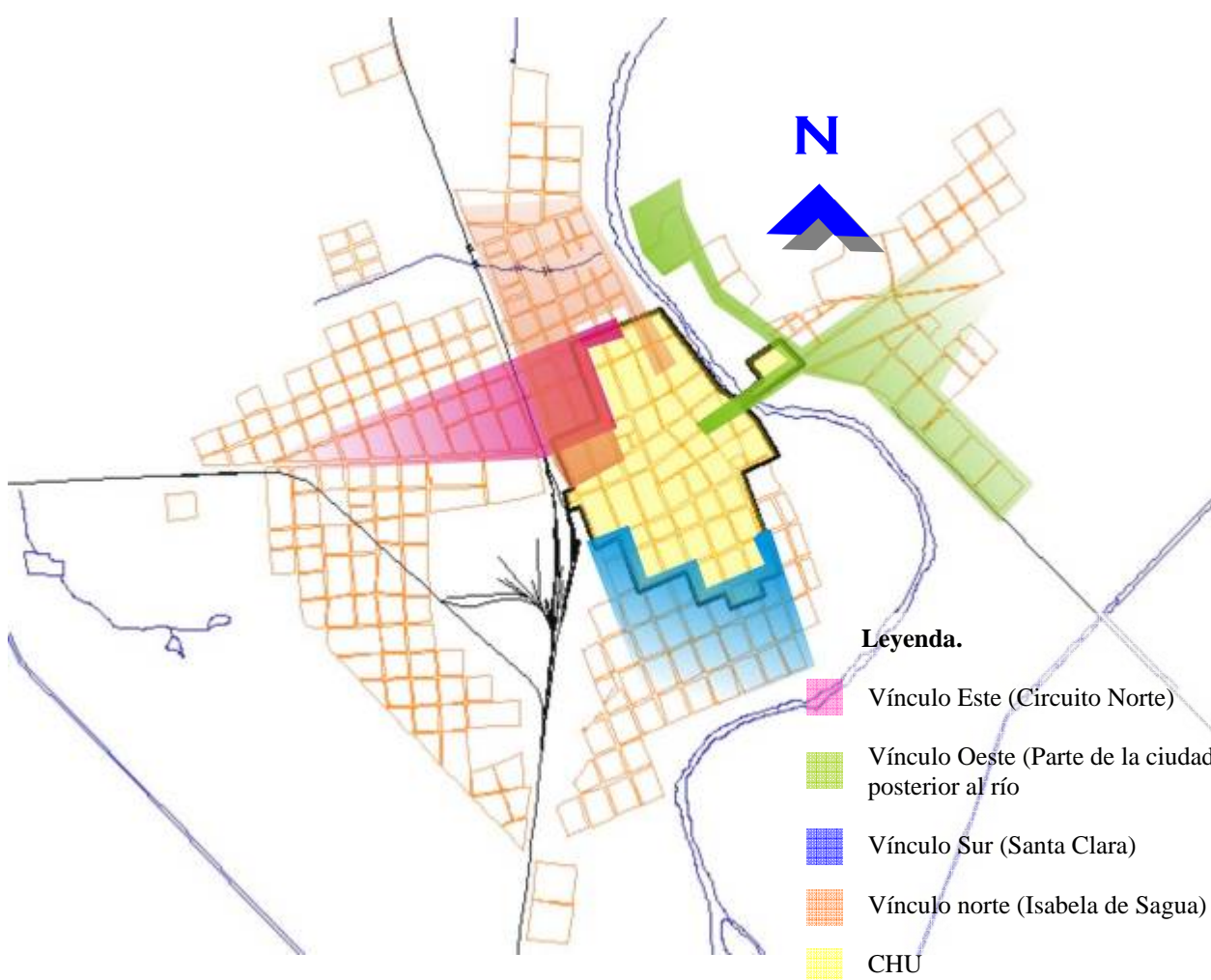
Esquema N° 15 Estado Constructivo de las Calles. Tráfico Vehicular

Interacción con otras zonas.

El CHU además de funcionar como Centro de Ciudad también se aproxima al centro geométrico de la misma por lo que posee una fuerte interacción con el resto de los barrios y zonas:

- Zona de acceso a la ciudad: Para acceder la CHU por el Sur (salida a Santa Clara) pueden utilizarse varias vías. Existe una vía fundamental de acceso: la calle Calixto García, que conecta los accesos Sur y Oeste al CHU. También puede accederse directamente al CHU a través de las calles Céspedes y Carmen Ribalta fundamentalmente. Por el acceso Oeste, desde el circuito Norte, se conecta a través de la Calzada de Backer y la calle Máximo Gómez. Desde la calle Calixto García se accede a Isabela de Sagua por la parte Norte

- Vínculo con otros barrios: Está directamente relacionado con los Consejos Populares Villa Alegre (Oeste), Coco Solo (Norte), San Juan Finalet (Este) y la zona sur del Centro Victoria. Existe gran flujo de población no residente por desarrollarse en el mismo el Centro Comercial Cívico y Administrativo y establecerse en él la mayor parte de los servicios superiores.
- Vínculo con el río: El río fragmenta la ciudad en dos partes, las mismas están conectadas a través del puente "El Triunfo". Una sección del CHU se encuentra al otro lado del mismo abarcando edificaciones importantes próximas a él. Esta comunicación es deficiente por el mal estado del puente.



Esquema N° 16 Relación del CHU con otras zonas de la ciudad.

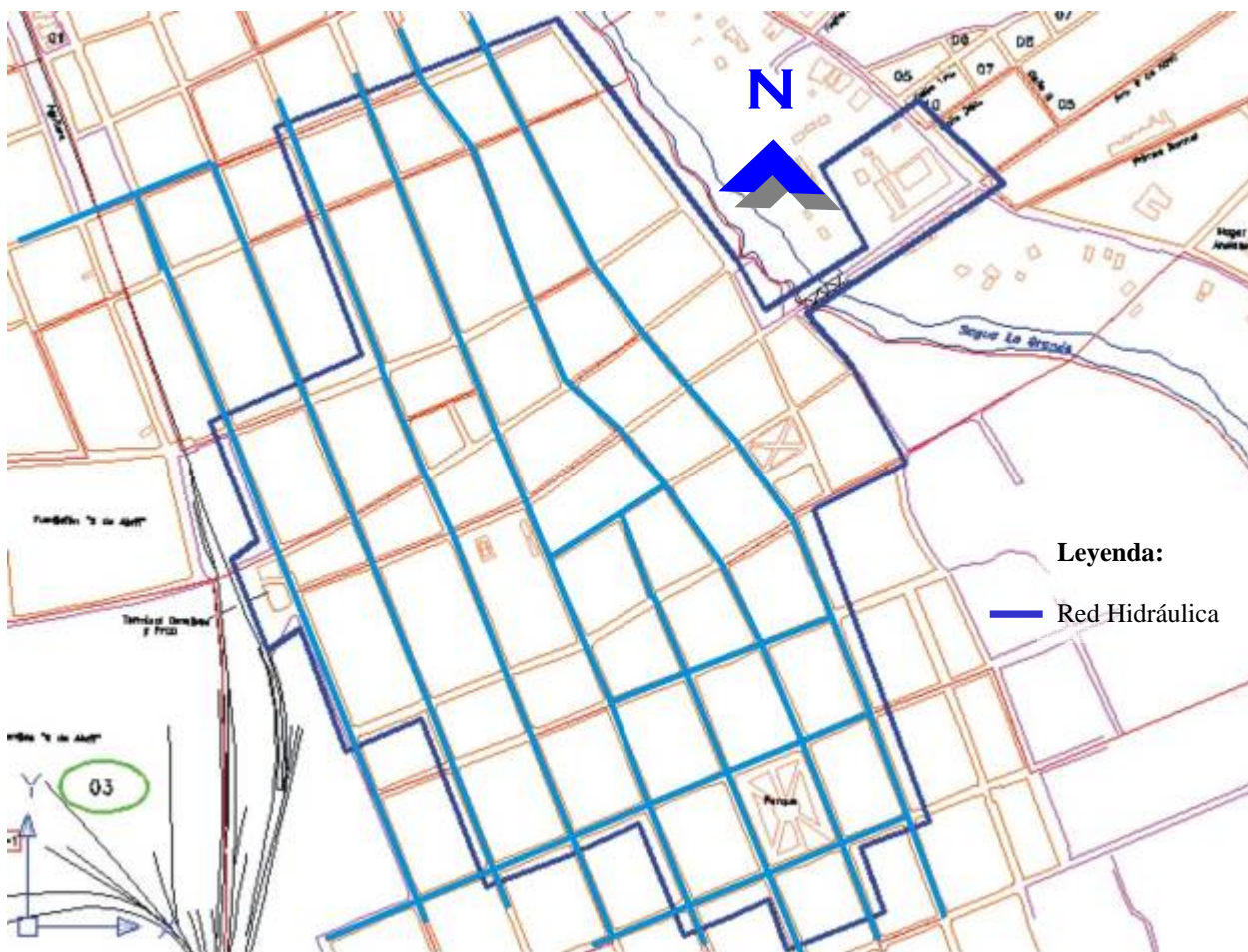
Redes Técnicas

Acueducto:

El abastecimiento de agua a nivel de ciudad es por una conductora proveniente de Viana y Caguaguas. Esta última es de pozos profundos y superficiales, el agua posee buena calidad física y química; la de Viana es de aguas superficiales de mala calidad bacteriológica y requiere de tratamiento, como elemento contaminante de la misma está el cementerio, que se encuentra en cotas inferiores a la toma de agua, y el uso indiscriminado de pesticidas y fertilizantes; es la mayor fuente que abastece la ciudad. Dentro del CHU existen conductoras de aguas en todas las calles paralelas al río y en las transversales desde Libertadores hasta General Lee más una sección de la calle Padre Varela.

Actualmente el abasto de agua es ineficiente existe una sobreexplotación de las fuentes de Caguaguas y Chinchila. El Instituto de Recursos Hidráulicos ha tomado medidas para evitar contenidos salinos en el agua potable. Existen grandes salideros en las conductoras de agua a la ciudad y los poblados (15 en Viana, 10 Caguaguas y 10 Isabela de Sagua) así como deficiencia en las redes eléctricas del sistema de operaciones con paros frecuentes que dificultan el bombeo.

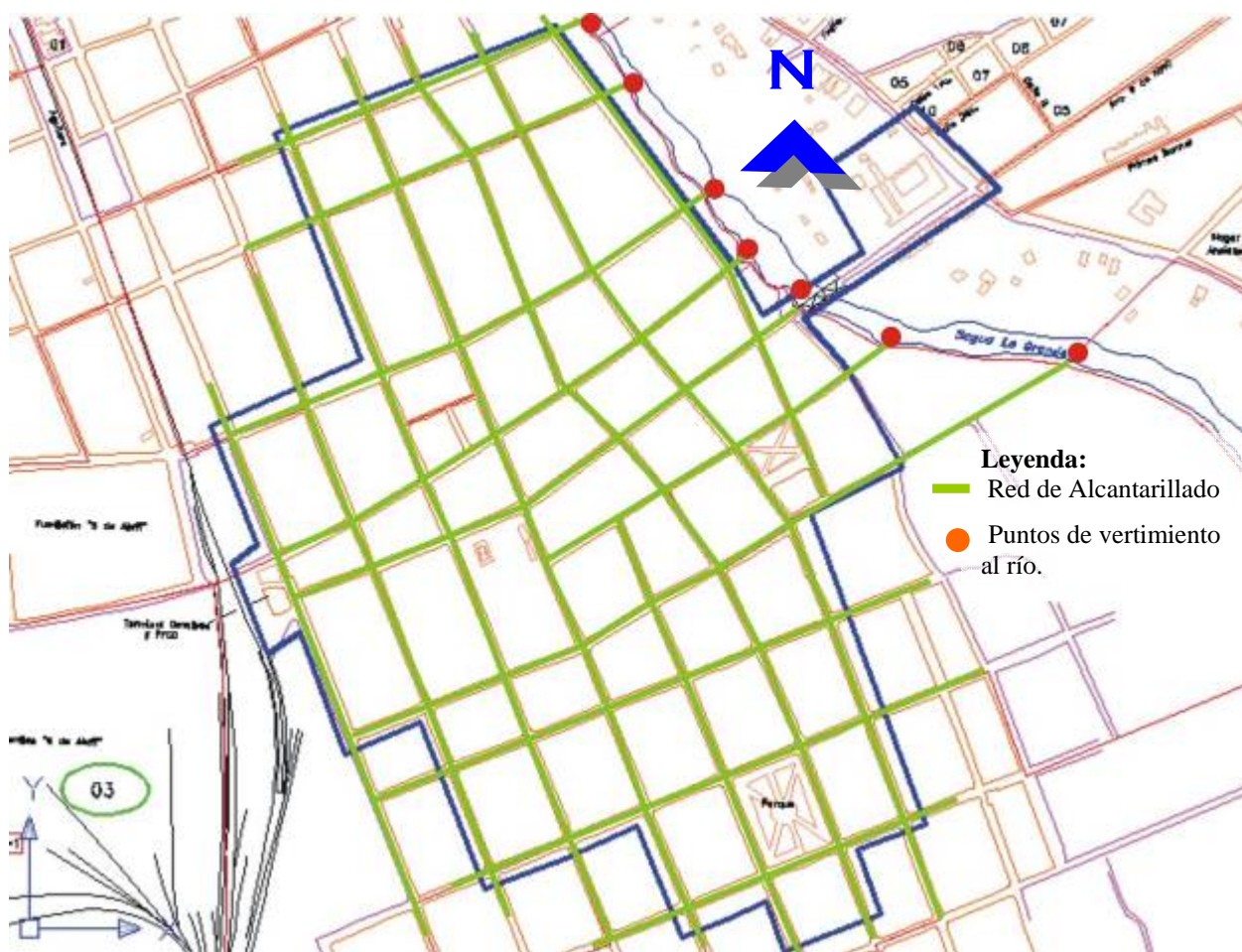
La carencia de agua ha provocado deterioro en la red vial dentro del CHU, pues la población, en busca de soluciones, baja el nivel de las tuberías y deteriora las aceras y las calles.



Esquema N° 17 Red Hidráulica

Alcantarillado: El tratamiento de residuales en la ciudad y específicamente el CHU es a través de conductoras que vierten directamente al río, provocando la contaminación de éste. Existen siete puntos de vertimiento al río, todos dentro del CHU. Todas las vías poseen conductoras de alcantarillado.

En la parte más antigua de la ciudad se conserva el alcantarillado construido en 1852, bajo el gobierno de Joaquín Fernández Casariego. En Julio de 1853 quedó inaugurado el primer tramo de cloacas en la calle Martí, entre Céspedes y el río, con 253 varas de largo. En el año 1854 se construyen otros tramos: uno en la calle Martí hasta la zanja maestra y otro en la calle Padre Varela. Además se construyeron otras secciones en las calles Maceo, Martha Abreu, Libertadores y Enrique J. Varona. Este alcantarillado se realizó a través de bóvedas de ladrillos. Producto del envejecimiento y la falta de mantenimiento, se han producido fallos de las bóvedas en diferentes puntos de la red vial que han provocado derrumbes parciales en el pavimento.



Esquema N° 18 Red de Alcantarillado

Red eléctrica y telefónica: Se desarrolla de forma aérea con los postes colocados en las aceras, esto en ocasiones, interrumpe la circulación peatonal. Parte de la red telefónica

se soterró recientemente, esto provocó deterioro en la pavimentación de calles y aceras producto de la mala ejecución.

Riesgo de desastres

Se pueden producir por origen hidrometeorológico y tecnológicos. Desde 1785 hasta 1988 han afectado la zona 39 huracanes, según el Instituto de Meteorología. En los últimos años han azotado tres huracanes que han afectado en gran medida las edificaciones, con un saldo de 264 destrucciones totales. Históricamente el área de estudio se ha visto afectada por inundaciones que ha provocado el desbordamiento de las aguas del río; en el año 1996, con el azote del huracán Lily, los niveles de agua llegaron a afectar las edificaciones que se encontraban próximas sus márgenes.

Dentro del orden tecnológico, en el territorio se encuentra el mayor embalse de agua de la provincia que, de fallar o desbordarse, puede provocar grandes afectaciones. Las empresas Electroquímica y Cloro-Sosa pueden producir fugas o derrames de sustancias tóxicas.

La zona más afectada dentro del CHU a los desastres naturales es la próxima a la ribera del río.

Servicios: (*Ver Esquema N° 9*)

Dentro del CHU se desarrollan la mayor parte de los servicios superiores, como ya se ha abordado. Además existen gran número de servicios especializados que funcionan para el consumo de las personas que residen dentro del área. Para el análisis de los servicios, nos basamos en visitas realizadas a las instalaciones y encuestas hechas a la población. (*Ver anexos N° 2 y 3*)

Servicios Comerciales: Los servicios relacionados con la Industria ligera se concentran en una zona definida como área comercial, de estos la mayor parte están en una sección de la calle Maceo que funciona como boulevard, actualmente abarca dos cuadras. Esta área no se encuentra bien lograda urbanísticamente, pues a pesar de poseer circulación peatonal carece del mobiliario urbano adecuado y el diseño urbano es muy pobre, contraponiéndose con el diseño de la arquitectura, donde predominan edificaciones de alto valor. El estado constructivo de los inmuebles es regular, existen dos puntos con derrumbes parciales. El resto de estos servicios está muy próximo a

esta área, en menor grado existen edificaciones fuera del sector que funcionan como tal.

El comercio minorista de alimentos es un servicio específico del barrio, se encuentra distribuido por toda el área según las necesidades de la población.

Según las investigaciones realizadas los mayores problemas de este tipo de servicio están dado en:

- Pocas instalaciones con esta función.
- Mala calidad en los servicios y oferta.
- Pobre diseño del área comercial.

Es una potencialidad el estado técnico de algunas de estas instalaciones.

Servicios Gastronómicos: se encuentran concentrados fundamentalmente en el área Centro. Funcionan por debajo de la capacidad del sistema, ofrecen un servicio a la población donde el producto carece de la calidad requerida y el confort de las instalaciones es deficiente. Dentro de las dificultades existentes en estos servicios tenemos:

- Venta de productos fuera de las instalaciones, esto provoca interrupción de la circulación peatonal y suciedad en aceras y vías.
- Los productos que se ofrecen no satisfacen la demanda durante todo el día.
- Pobre oferta de servicios nocturnos
- Insuficientes centros de recreación.
- Insuficientes espacios para el alojamiento.
- Pobre diseño de interiores
- Mala combinación con los servicios comerciales y culturales.
- La oferta no satisface la demanda.

Servicios Culturales: Dentro área de estudio se desarrollan la mayor parte de la red de instalaciones relacionadas con la cultura, el resto de la ciudad recibe el producto cultural que generan estas instituciones dentro del área Centro o el servicio que estas ofrecen directamente en los barrios. Existen 14 instituciones culturales entre las que tenemos:

- Museo de la Música
- Museo Histórico

- Casa de Cultura
- Galería de Arte
- Banda Municipal de conciertos
- Cine Sagua
- Cine Teatro Alkázar
- Librería
- Biblioteca Municipal
- Casa de la Trova "Artex".
- Plaza Lam
- Anfiteatro
- Oficina de Monumentos
- Emisora Local

Estas instalaciones ofrecen servicios de día y de noche pero el mismo es insuficiente, carece de oferta de teatro, conciertos, filmografía y recreación sana, el estado constructivo de los inmuebles es bueno.

Servicios educacionales. Están distribuidos por sectores, dentro del CHU, funcionando como servicios superiores un seminternado, una secundaria básica, una escuela especial, un internado primario. Como servicio específico para el barrio existen tres escuelas primarias, distribuidas uniformemente.

Servicios deportivos: Existen seis servicios superiores para el consumo municipal entre estos tenemos:

- Combinado deportivo.
- Indercito.
- Área de esgrima.
- Área de boxeo.
- Área de judo.
- Gimnasio.

Materiales constructivos:

Elemento constructivo	Materiales	Cantidad
Cubierta	Armadura de madera	621
	Losa de hormigón	278
	Losa prefabricada de los años 20	32
	Armadura metálica	20
	Viga y tablazón	15
	Prefabricado actual	15
	Viga y losa de barro	12
	Cercha metálica	4
	Cercha de madera	2
Entrepiso	Losa de hormigón	158
	Viga de madera y tablazón	31
	Losa prefabricada de los años 20	23
	Viga y losa de barro	8
	Sistema prefabricado actual	3
Muros	Ladrillo o bloque	787
	Madera	202
	Sistema prefabricado actual	9
	Tapia y rafa	3
	Sillería	2
	Mampuesto	1
Terminación de cubierta	Teja criolla	539
	Soladura	246
	Fibro cemento	57
	Teja francesa	54
	Hormigón a vista	79
	Plancha metálica	12
	Built-up	3
	Teja de fibroasfalto	2
	Pizarra	1
	Soladura de barro cuadrada	1
Pisos	Mosaicos	688
	Losas hidráulicas	175
	Terrazo integral	24
	Cemento	80
	Mármol	12
	Cerámica	3
Protección de vanos	Hierro forjado	447
	Laminado actual	228
	Hierro y madera	25
	Hierro fundido	14

	Elementos de morteros	22
--	-----------------------	----

 Materiales predominantes

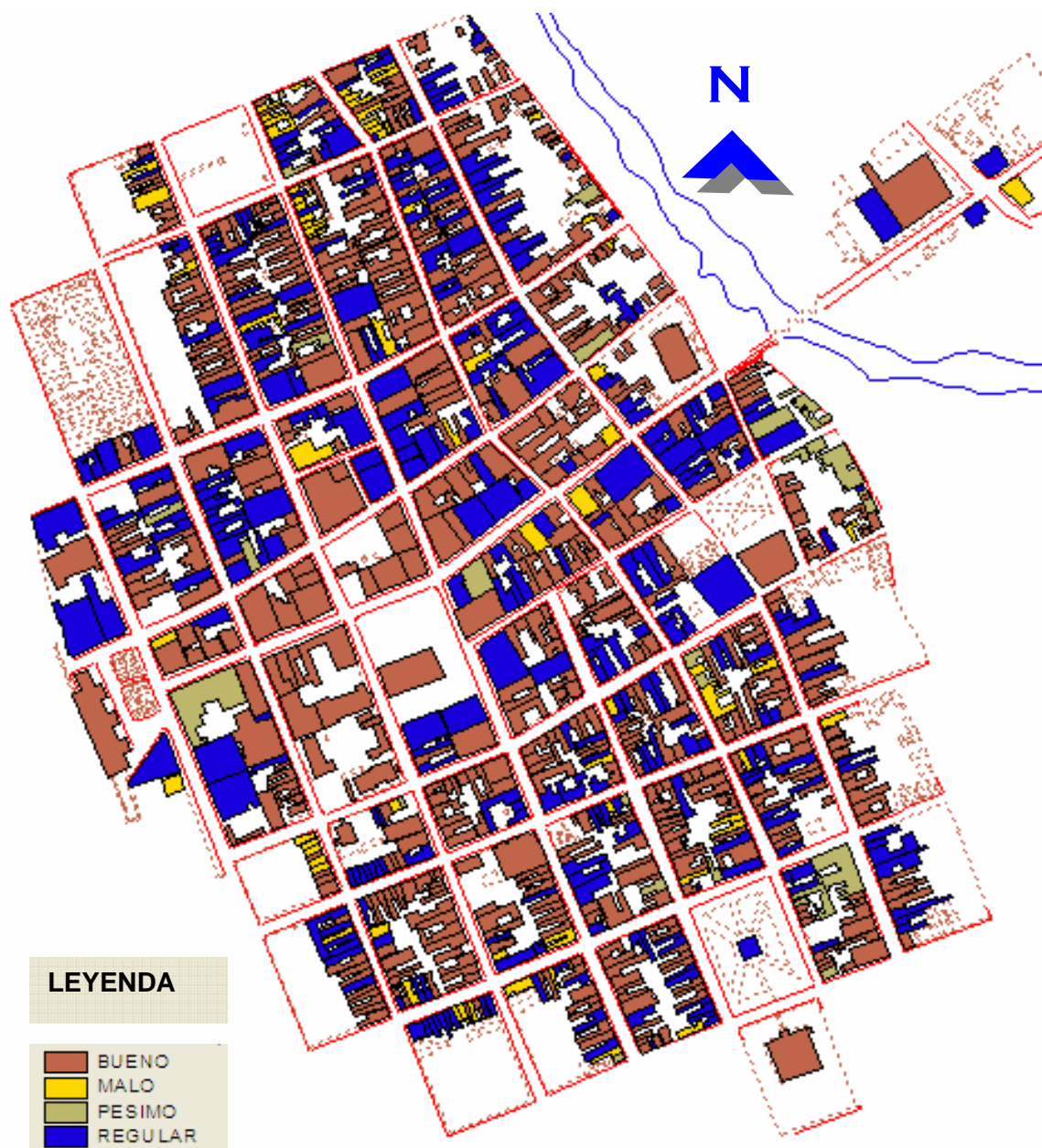
 Materiales a conservar

Se señalan los materiales más comunes, llegando a la conclusión que predominan las edificaciones con cubierta de armadura de madera, siguiéndole la de hormigón armado; los muros son fundamentalmente obras de fábrica de ladrillo y bloques de hormigón; las cubiertas de tejas criollas; los pisos de mosaicos y las rejas de hierro forjado. Es importante tener en cuenta estos aspectos a la hora de buscar soluciones para la obtención de materiales. También es necesario tener en cuenta aquellos materiales poco comunes y de valor, para evitar la pérdida de los mismos a la hora de intervenir como por ejemplo los pisos de mármol, las pizarras en cubiertas, entre otros.

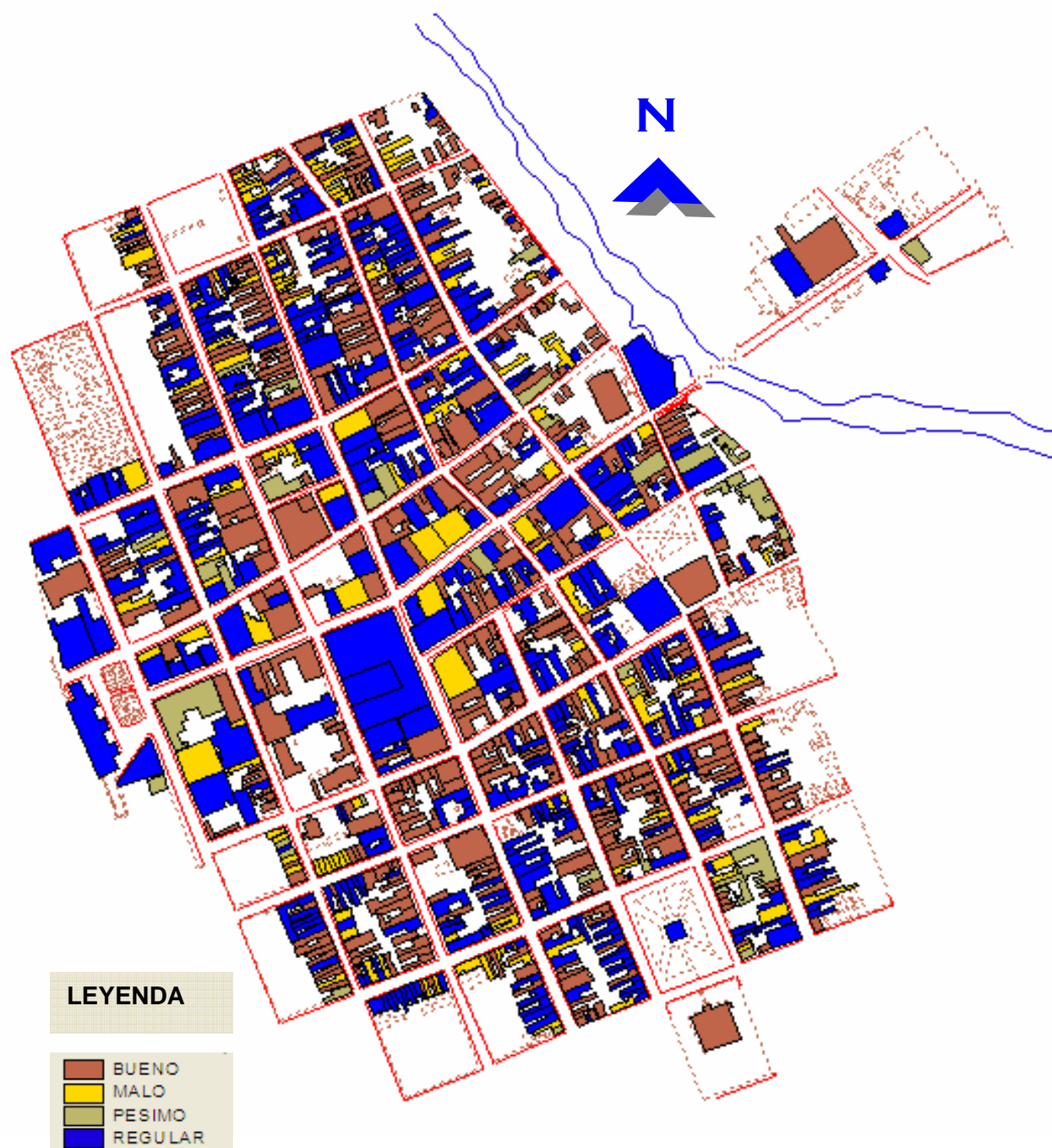
Estado de conservación:

Estado constructivo	En fachada	En interiores
Bueno	586	461
Regular	319	379
Malo	71	127
Pésimo	33	44

Es significativo el porcentaje de inmuebles que poseen buen estado técnico en fachada e interior, no obstante el resto, aunque menor, devalúa el estado técnico del conjunto urbano, se puntualizan las edificaciones en estado pésimo, pues las mismas ofrecen peligro para la seguridad de los habitantes y la salvaguarda del patrimonio cultural, en los casos que lo requiera. Esta variable es de gran importancia a la hora de establecer las prioridades para la intervención.



Esquema N° 19 Estado Constructivo en Fachada



Esquema N° 20 Estado Constructivo en Interiores

El comportamiento planimétrico se explica en el **Paso H**.

Patologías: (Datos obtenidos del Inventario Básico)

Elemento constructivo	Patología	Cantidad
Fachada	Pérdida del repello	228
	Deterioro de la madera	125
	Filtraciones	82
	Desplome	40
	Grietas	34
	Fallo estructural de elementos compositivos	13
	Derrumbe parcial	13
Muros	Perdida del repello	253
	Deterioro de la madera	180
	Filtraciones	83
	Grietas	53
	Desplome	32
	Derrumbe parcial	20
	Fallo estructural de elementos compositivos	5
Cubierta	Filtraciones	430
	Deterioro de la madera	223
	Fallo de elementos estructurales	55
	Derrumbe parcial	42
	Perdida de partes estructurales	31
	Perdida del revestimiento	15
Entrepisos	Filtraciones	57
	Fallo de elementos estructurales	13
	Perdida del revestimiento	11
	Derrumbe parcial	7
	Deterioro de la madera	6
	Perdida de partes estructurales	4

 Patologías predominantes

 Patologías críticas

En correspondencia con el análisis del estado constructivo de las edificaciones, las patologías más frecuentes están concentradas en la pérdida del revestimiento, las filtraciones y el mal estado de la madera, la intervención en estas coadyuvará al mejoramiento de la imagen urbana y la conservación de las edificaciones. Es necesario brindarle mayor atención a aquellas que ponen en peligro la edificación y la seguridad ciudadana.

Potencialidades del CHU

- Valor patrimonial de área como conjunto urbano.
- Gran número de edificaciones con Grado de Protección 1.
- Área con un centro de servicios bien definido.
- Buen estado técnico y de diseño de la red vial.
- Ubicación del CHU en el centro geométrico de la ciudad.
- Existencia de espacios libres para nuevas edificaciones y funciones.
- Valor paisajístico, a nivel urbano, por la armonía del conjunto.
- Valor paisajístico natural en la zona del río.
- El río como vía de comunicación por mar con el exterior y el resto del país.
- Valor histórico de edificaciones relacionadas con personalidades de renombre internacional (Wifredo Lam y Joaquín Albarrán).
- Proximidad con la cayería norte como posible zona de explotación del turismo.
- Afluencia de turismo comunitario.
- Edificaciones con posibilidades de explotación hotelera.
- Fuerte tradición cultural dentro del barrio.
- Constituye un subcentro provincial de servicios en la provincia.

Áreas con posibilidades para la construcción:

Dentro de la trama urbana compacta del área de estudio las posibilidades de construcción están limitadas a: solares yermos, edificios en ruinas, edificios sin uso y aquellas inmuebles, que poseen funciones inapropiadas que puedan salir del CHU para otra zona. También pueden considerarse aquellas edificaciones que aun conservan su función, pero que por su estado constructivo funcionan por debajo de su capacidad.

Ejemplo los

hoteles.

Ruinas	14
Solares yermo	17
Edificaciones sin uso	23
Uso inapropiado	86

Es necesario tener en cuenta posibles áreas de reserva para el fondo habitacional u cualquier otra función que pueda salir del CHU que, de ser necesario aumentaría las posibilidades de inclusión de nuevas funciones en el área. (Ver Esquemas N° 11 y 12)

Debilidades para la explotación del CHU.

- Mal estado de la infraestructura técnica.
- Estado constructivo de las edificaciones.
- Imagen urbana deteriorada.
- Servicios superiores y específicos insuficientes.
- Carencia de servicios de recreación y hotelería.
- Contaminación ambiental de la ciudad.
- Conflictos viales.
- Existencia de ferrocarril a nivel de pavimento.
- Mala vinculación con la parte oeste de la ciudad.
- Insuficiente área verde.
- Mal estado de las áreas de uso público.
- Carencia de transporte urbano.
- Déficit en mobiliario urbano a nivel de ciudad.
- Existencia de cuarterías.
- Ocupación ilegal de edificaciones en ruina.
- Decrecimiento de la población.

Factibilidad de intervención.

Existen determinadas condiciones que pueden hacer factible la intervención, entre estas tenemos:

- Existencia de talleres de producción de materiales de construcción (teja tevi, bloques de hormigón, elementos prefabricados, entre otros).
- Posibilidad de explotación turística en la cayería norte, donde el CHU puede funcionar como infraestructura de servicio para el acceso o camino hacia la zona.
- Explotación de la zona del río y el CHU como área de atracción del turismo nacional y extranjero.
- Explotación del comercio como vía de retroalimentación para la rehabilitación.

- Explotación del potencial que ofrece la población como propietarios de los inmuebles para la rehabilitación de los mismos y el autoarrendamiento turístico, así como consumidores directo del producto que se ofrezca.
- Uso de materiales de la construcción locales (arena del río, piedras de la cantera, arena de mar, arcillas, entre otras).
- Existencia de brigadas constructoras de la vivienda, mantenimiento constructivo, MICONS, MINAGRI, entre otros.
- Existencia de industrias de producción nacional.

Imagen Urbana:

Sendas: Son consideradas sendas la mayor parte de las vías del CHU. Entre las más importantes tenemos:

- Calle Martí. (une las dos partes de la ciudad dividida por el río y es punto de conexión de los tres accesos a la ciudad desde el exterior con el CHU).
- Calle Calixto García. (acceso a la ciudad desde Santa Clara y también a través de él se puede acceder al CHU)
- Calle Máximo Gómez. (Salida de la ciudad hacia Santa Clara)
- Calle Céspedes. (conecta la entrada de la ciudad con el Centro de Ciudad)
- Calle Carmen Ribalta. (conecta la entrada de la ciudad con el Centro de Ciudad)
- Luís Mesa (conecta de forma directa el CHU con la parte Este de la ciudad y el resto del territorio)
- Colón, Solís, Maceo y Martha Abreu.

Bordes: Para el CHU son considerados bordes:

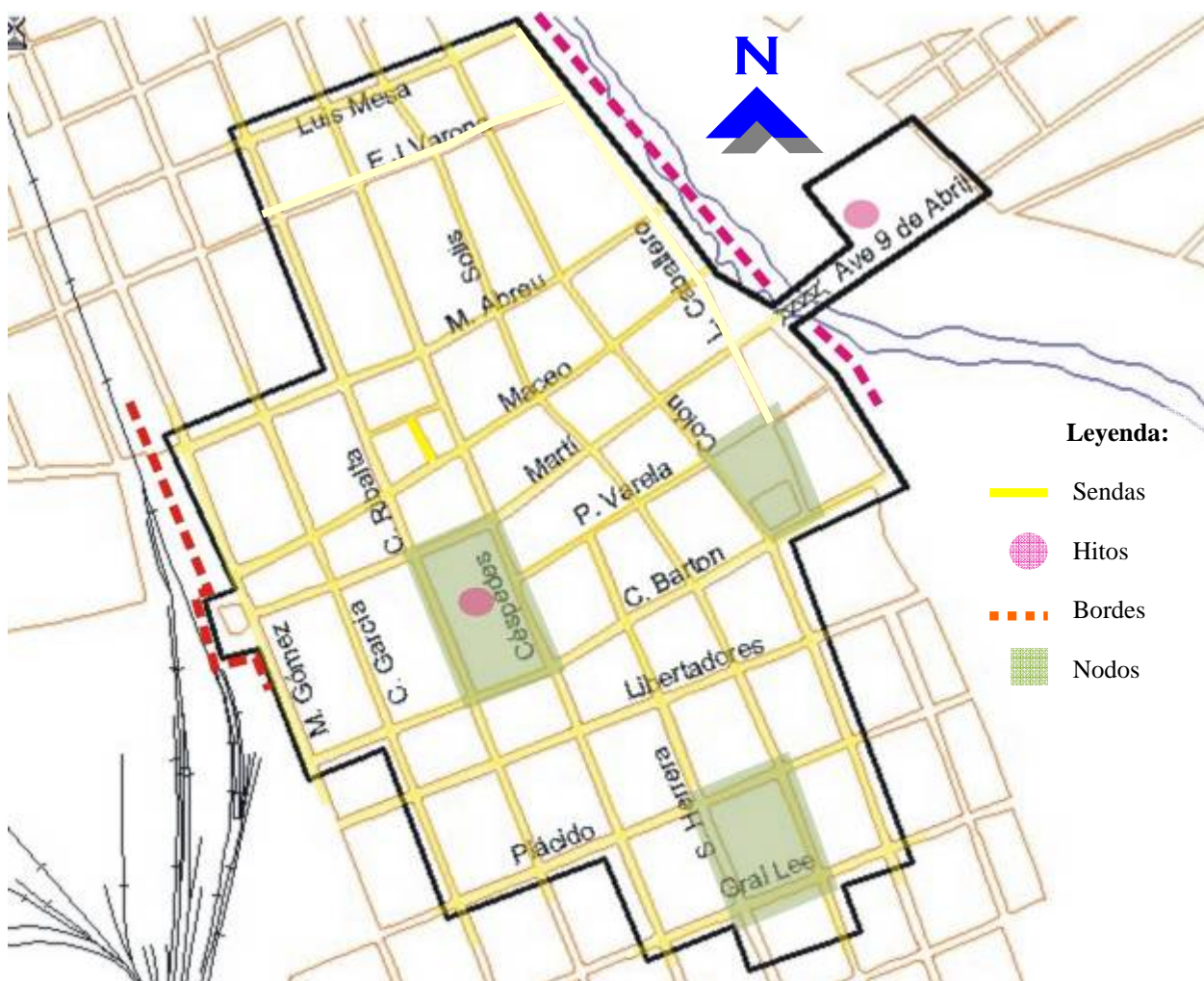
- Río Sagua la Grande. Posee alto valor paisajístico; define el límite del CHU, a pesar de extenderse hacia la otra parte de la ciudad
- Terminal de Ferrocarriles conjuntamente con la línea férrea. También establece límite visual y físico del CHU.

Nodos:

- Plaza “La Libertad”. (Centro cívico de la ciudad)
- Plaza “Independencia”. (primer centro que tuvo la ciudad)
- Plaza del Mausoleo de los Mártires de la guerra de Independencia.

Hitos: La población utiliza como hitos determinados puntos para orientarse. Dentro del CHU los elementos más representativos dados para la orientación del transeúnte son:

- Torre de la Iglesia parroquial.
- Torre de la Iglesia del Sagrado Corazón.



Esquema N° 21 Elementos que caracterizan la Imagen Urbana

PASO D: Sectorización preliminar a través de la imagen urbana.

Para la sectorización se tuvo en cuenta, de los elementos que caracterizan la imagen urbana, las sendas y los nodos, y los elementos de enlace entre estos. La división por sectores se realizó siguiendo los requerimientos dados en el Capítulo I, quedando conformados según el plano. (Ver Anexo N° 2)

Para establecer orden de prioridades entre estos sectores será necesario valorar otras variables que serán analizadas en la segunda lectura de la información.

Síntesis general de la primera lectura:

En el análisis de la primera lectura de variables se han detectado una serie de aspectos fundamentales en los que es necesario actuar a la hora de elaborar el Proyecto de Planeamiento Estratégico de Rehabilitación Integral del CHU entre estos tenemos:

- Estructura urbana (fundamentalmente en el área de los servicios).
- Factores sociológicos y demográficos: debe estar encaminado hacia la disminución del alcoholismo, la reincorporación de los niños con desventaja social y evitar el éxodo de los habitantes hacia otras zonas.
- Factores ambientales: se dirigirá a los problemas con la contaminación ambiental por causa de las industrias, el ruido, el transporte, entre otros y el mejoramiento de las condiciones climático ambientales a través del color, la vegetación, el asoleamiento, etc.
- Espacios públicos: existen deficiencias en el diseño y el mobiliario urbano de estos espacios y los mismos son insuficientes, será necesario mejorar los mismos.
- Redes técnicas: Existen problemas de escasez de agua y mal estado de las instalaciones. Buscar soluciones para el mejoramiento de esta variable que puede considerarse crítica.
- Estado constructivo de las edificaciones. Incidir en las edificaciones en estado regular, malo y pésimo.
- Transporte: será necesario el mejoramiento del transporte urbano y el tráfico vehicular.
- Comunicación con otros sectores: Existen deficiencias en el vínculo con la parte este de la ciudad por el mal estado del puente “El Triunfo” y lo inseguro del puente provisional existente fuera del área.
- Niveles de ruido. Alta contaminación acústica.

Estas variables, conjuntamente con el resto de las analizadas hasta el momento, proporcionan criterios para la estrategia de intervención, que irán encaminados a dar solución a las deficiencias detectadas.

Criterios de intervención según la primera lectura: (prioridades por variables)

1. Estado Constructivo de las edificaciones de mayor valor.
2. Estado constructivo del resto de las edificaciones.
3. Estructura urbana.
4. Paisaje natural y urbano.
5. Abastecimiento de agua potable.
6. Espacios públicos (diseño, estado constructivo, cantidad).
7. Contaminación ambiental.
8. Niveles de ruido.
9. Conflictos viales y tráfico vehicular.
10. Factores sociales.

Para establecer las prioridades a través de los sectores se tendrán en cuenta, entre otros aspectos:

- Sectores de acceso al CHU, que se relacionan con los accesos principales a nivel de ciudad.
- Sectores de alto valor patrimonial.
- Sectores que puedan ser explotados para la obtención de recursos, para hacer sostenibles la rehabilitación.

PASO E

Análisis específico del problema:

¿Qué estrategia será necesario establecer para la Rehabilitación Integral, Progresiva y Sostenible del barrio Centro Histórico de la ciudad de Sagua la Grande que potencie como una fortaleza la salvaguarda del patrimonio edificado, tanto urbano como arquitectónico que sea una herramienta científicamente argumentada y conciliada por todas las partes que intervienen en el proceso para hacerla cumplir como una guía para la acción rehabilitativa.

PASO F

Objetivos generales:

Realizar una estrategia para la Rehabilitación Integral, Progresiva y Sostenible del barrio Centro Histórico de la ciudad de Sagua la Grande que potencie como una fortaleza la salvaguarda del patrimonio edificado, tanto urbano como arquitectónico y

que sea una herramienta científicamente argumentada y conciliada, por todas las partes que intervienen en el proceso, para hacerla cumplir como una guía para la acción rehabilitativa.

PASO G: Información Específica del Barrio. Segunda lectura de información

Estilo arquitectónico:

Dentro del CHU encontramos diferentes tipologías con respecto a los estilos arquitectónicos las mismas se expresan en las siguientes tablas:

Estilo	Cantidad
Tradicional de madera	170
Sin estilo	158
Protoneoclásico	153
Ecléctico popular	152
Moderno	129
Popular	63
Ecléctico académico	58
Neoclásico evolucionado	34
Neoclásico	33
Ecléctico evolucionado	30
Tradicional	20
Art déco	11
Art nouveau	3
Neogótico	1
Postmoderno	1
Neocolonial	1

Estilos agrupados	Cantidad	%
Tradicional de madera	170	16.1
Neoclásico	220	20.8
Ecléctico	240	22.7
Popular	63	5.9
Moderno	130	12.3
Art Déco	11	1.0
Art Nouveau	3	0.2
Sin Estilo	158	15.0
Neogótico	1	0.09
Neocolonial	1	0.09

Leyenda.



Estilos predominantes.

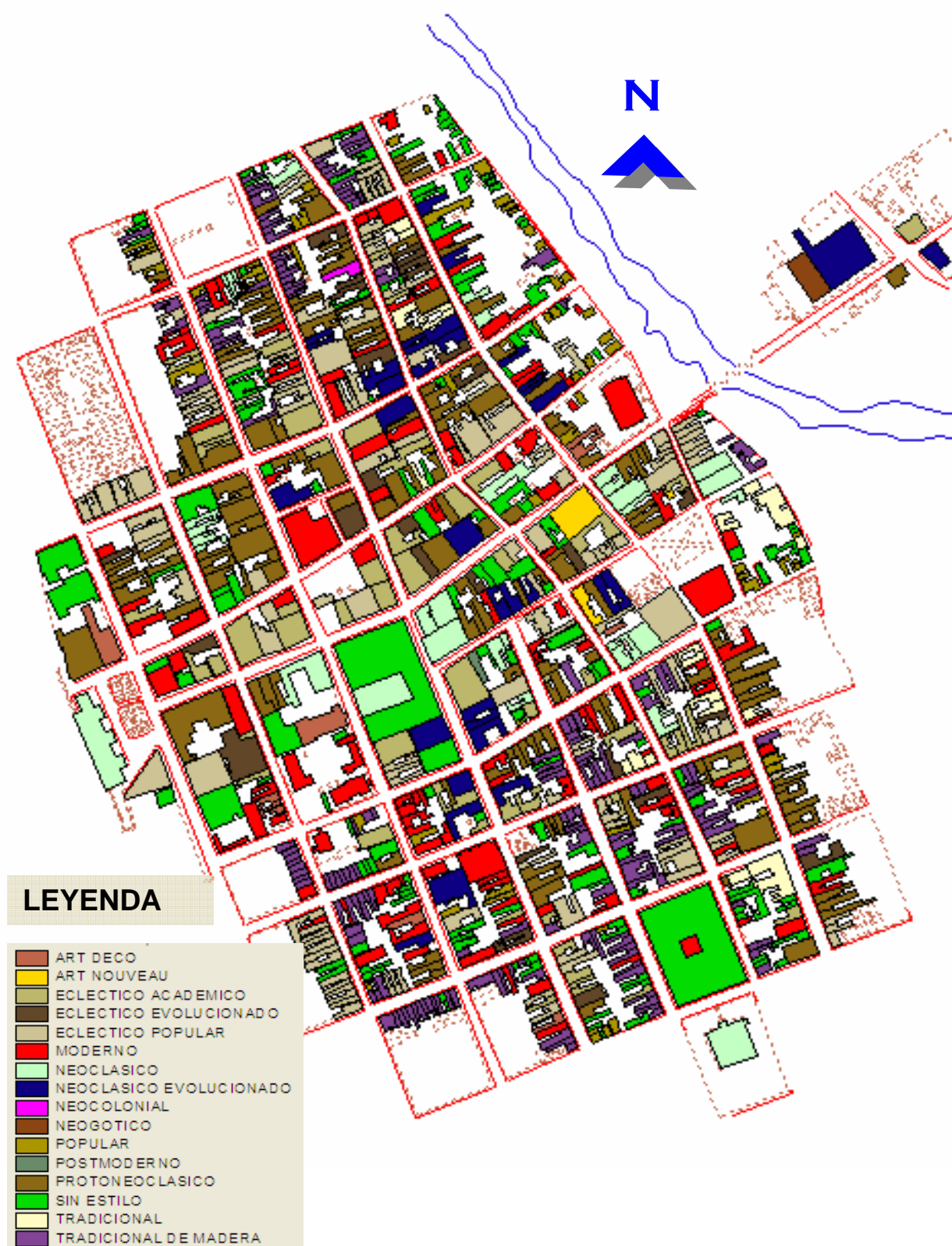
Estilos que degradan el entorno

Predominan la influencia de aquellos estilos que se desarrollaron, en Cuba, en el siglo XIX y principios del XX: Neoclasicismo, eclecticismo y la arquitectura tradicional de madera; esta última juega un papel significativo, pues no es un elemento común en otras ciudades que se desarrollan a la par que Sagua la Grande. Dentro de la arquitectura con influencia del neoclásico, si analizamos su evolución, predominan las edificaciones protoneoclásicas, pues solo se consideraron con influencia neoclásica, aquellas que tienen elementos muy característicos de la arquitectura clásica, quedando excluido el guardapolvo que es uno de los elementos decorativos más difundido en estas edificaciones dentro de la ciudad. En la variante del eclecticismo, dominan las populares, que poseen gran riqueza en el diseño.

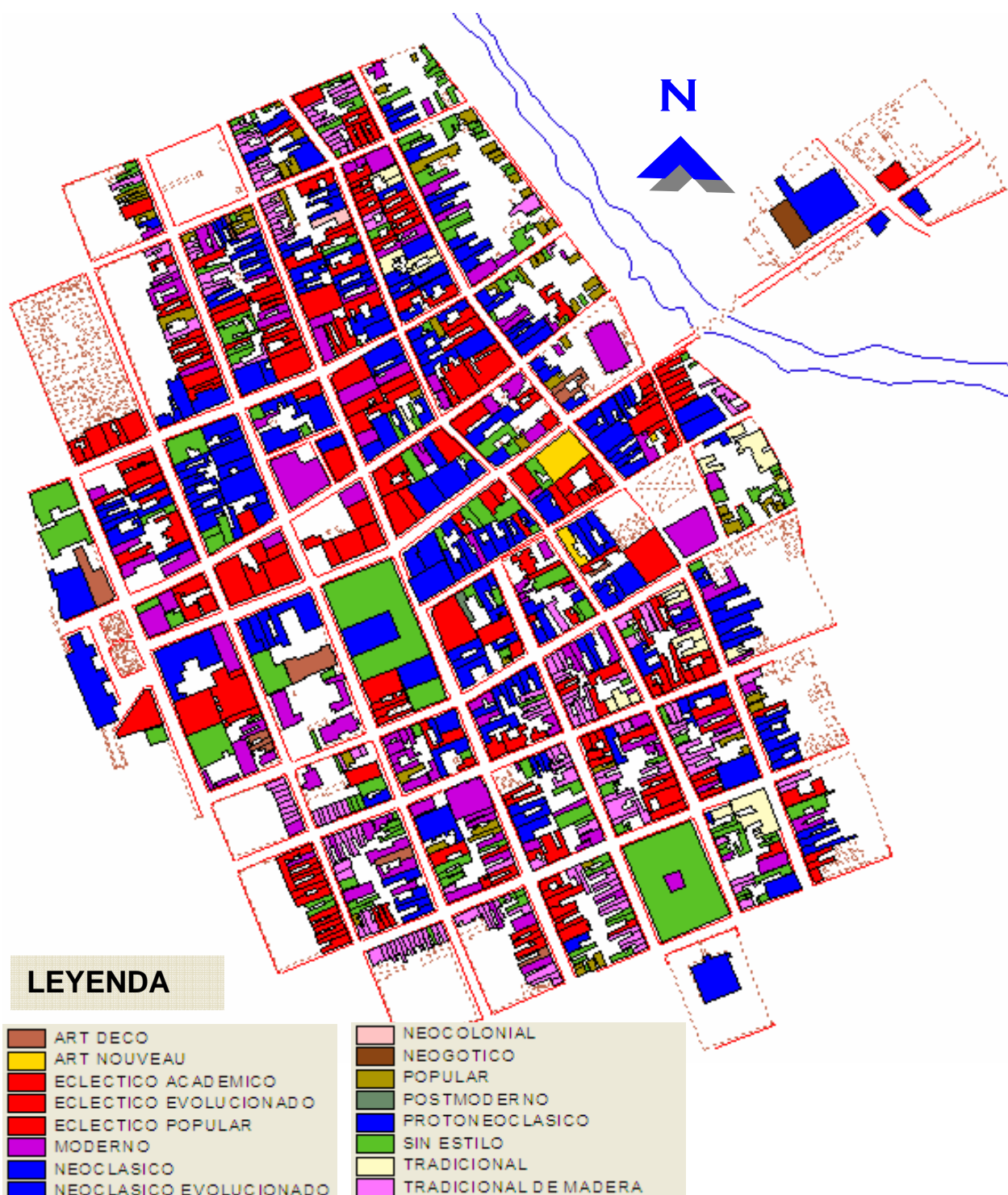
Todos aquellos estilos que se desarrollaron en el país en la segunda mitad del siglo XX y la década del 40 se despliegan a menor escala, demostrado la decadencia del poder económico en esta época en la ciudad.

Es importante tener presente esta variable a la hora de realizar nuevas inserciones dentro del CHU, pues puede ser una de las variantes para su ejecución, También es necesario brindarle atención a aquellas edificaciones consideradas “sin estilo” pues aquí se incluyen los inmuebles que han perdido gran parte de los elementos que los caracterizaban y pueden degradar el entorno en que se encuentran.

La cantidad de edificaciones con estilo moderno representan el 12.3 %, aquí se incluyeron los inmuebles construidas a partir de la década de 1950 hasta la actualidad, con calidad en el diseño; estas edificaciones no siempre devalúan el entorno, pues en ocasiones están bien insertadas poseyendo valor ambiental junto con el arquitectónico. En cuanto a la distribución planimétrica en la Zona Centro predominan las edificaciones neoclásicas y eclécticas, en la Sur las tradicionales de madera y modernas y en la Norte existe cierta uniformidad en la distribución espacial relacionada con los estilos.



Esquema N° 22 Estilos Arquitectónicos



Esquema N° 23 Estilos Arquitectónicos agrupados.

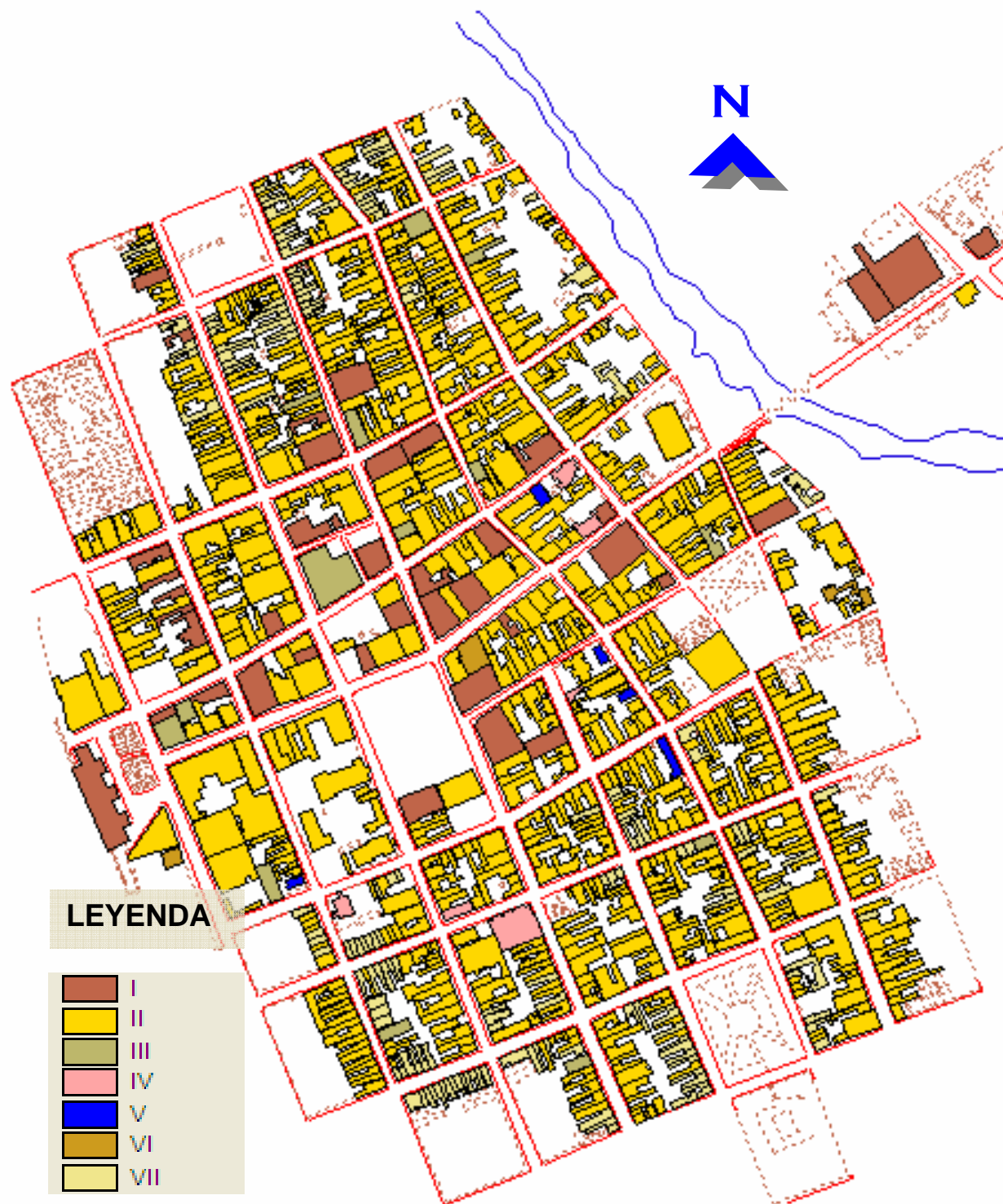
Tipologías arquitectónicas:

Se considera necesario la inclusión de esta variable porque se resume en ella varios elementos como: asociación, número de niveles, dimensión, sección de faja, entre otras; a través de la misma podemos analizar de forma global en el plano las características urbanísticas y arquitectónica de la ciudad dado por la expresión de sus características técnico-constructivas, estéticas, de estilo, e higiénico-ambientales.

Tipologías	Cantidad	%
II	731	69.0
VII	170	16.1
I	43	4.0
III	17	1.6
IV	7	0.6
VI	6	0.5
V	5	0.4

Como se expresa en la tabla predominan las edificaciones con Tipologías II y VII; la primera se corresponde con las viviendas individuales medianeras o edificaciones similares con otra función, con Tipología Constructiva I y II, de 1 a 3 plantas con escaleras al interior. Puntal promedio entre 3 y 5m y una superficie construida superior a los 60m². Se identifica con las viviendas del siglo XIX y las primeras décadas del XX. La segunda con las viviendas individuales, medianeras o no, Tipología Constructiva III que se identifica con las viviendas de madera de finales del siglo XIX y principios del XX. De aquí se puede inducir la imagen compacta del CHU con predominio de la pared medianera, entre otros aspectos.

Según la distribución en el plano, las edificaciones con Tipología I se encuentran en su mayoría en la Zona Centro del CHU, la II está presente en toda el área y la VII en la zona Sur y norte, más abundante en la primera.



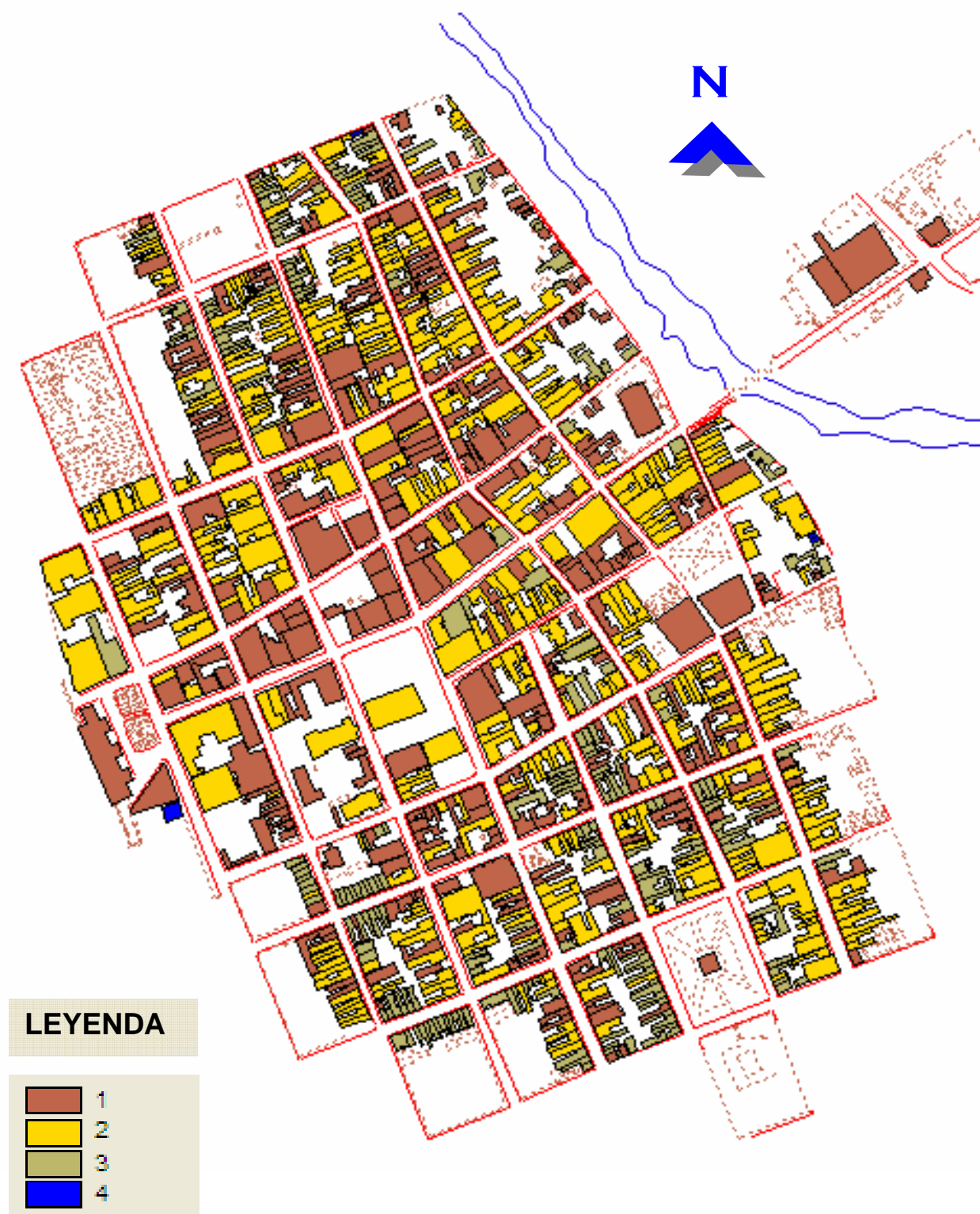
Esquema N° 24 Tipologías Arquitectónicas

Tipologías constructivas:

Tipologías	Cantidad	%
2	418	39.6
1	333	31.6
3	223	21.1
4	4	0.4

De acuerdo a las tipologías establecidas según los materiales constructivos, se presentan en mayor porcentaje las edificaciones con Tipología 2 que corresponden a aquellas construcciones con cubiertas de tejas y paredes de ladrillo o bloque, seguidas por la Tipología 1, que son las de cubierta de hormigón con paredes del mismo material que la anterior, estas dos tipologías representan el mayor porcentaje dentro del área. La Tipología 3, aunque el porcentaje es menor, es necesario considerarla por la cercanía con la que antecede; estas se identifican, fundamentalmente con las edificaciones de madera de finales del siglo XIX y principios del XX que son un número a considerar dentro del CHU y el material que la conforma se deteriora en mayor escala. La Tipología 4 establecida para las construcciones más precarias es casi insignificante por lo que se puede solucionar en la rehabilitación con facilidad.

El comportamiento espacial de esta tipología también establece zonas dentro del CHU, predominan las edificaciones con Tipología I en la Zona Centro, en la Sur las edificaciones con Tipología III; la Tipología II está distribuida por todo el CHU de forma más uniforme. La zona Norte la caracterizan las Tipologías I y II.



Esquema N° 25 Tipologías Constructivas

Tipologías por según la planta de la edificación:

Tipo de planta	Cantidad	%
Rectangular	59	5.6
Irregular	21	1.9
En "U"	12	1.1
En "L"	309	29.3
En "C"	263	24.9
Compacta	301	28.5
Claustral	42	3.9

En cuanto la proyección en planta de las edificaciones predominan las plantas en "L", estas se desarrollan fundamentalmente en los inmuebles de finales del siglo XIX y principios del XX, aunque se utiliza en la actualidad como elemento tradicional. Las edificaciones de planta compacta están presente en todas las épocas pero son más comunes en las construcciones actuales.

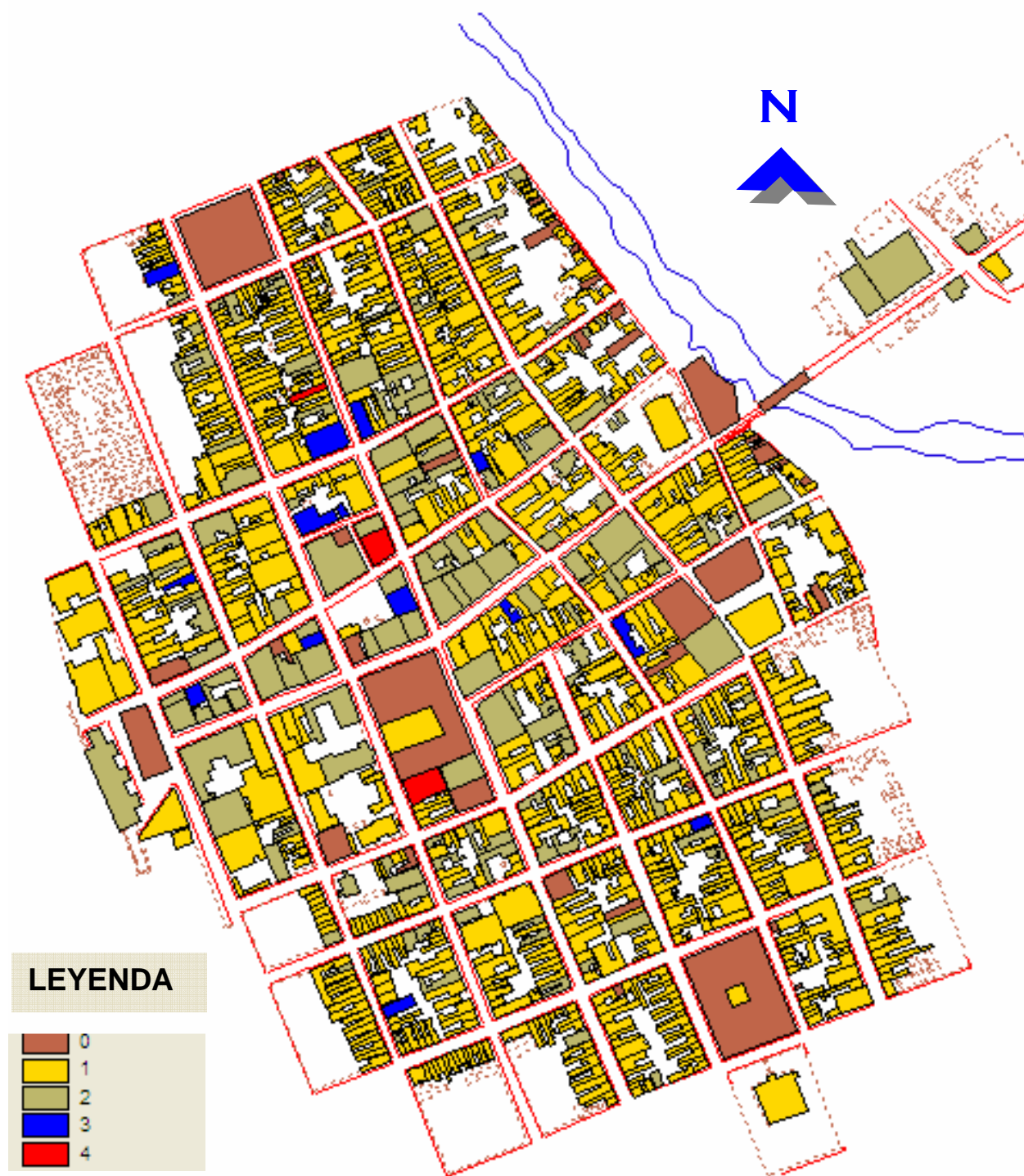
Es necesario prestarles interés a aquellas edificaciones con plantas en "U" y **Claustral**, pues pueden considerarse como elementos poco comunes que será necesario proteger a la hora de intervenir.

Altimetría:

Dentro del CHU predominan las edificaciones de **1** nivel seguidas por la de **2**, las de **3**; las de **4** niveles poseen un carácter puntual, aunque no siempre rompen con la homogeneidad del perfil urbano. El puntal promedio es de **6.13m** y la altura promedio por niveles es de **1.22** nivel. De forma general el perfil urbano es homogéneo

Numero de plantas	Cantidad	Altura Promedio
1	815	5.13
2	178	9.55
3	15	15.4
4	4	22.5

Las edificaciones de más de un nivel se concentran en la zona central fundamentalmente.



Esquema N° 26 Altimetría

Transformaciones:

Integridad	Cantidad	
	Fachada	Interiores
Sin transformar	449	497
Poco transformada	350	238
Transformada	145	196
Muy transformada	66	81

Esta variable nos da el valor del CHU en su conjunto, pues la mayor cantidad de inmuebles se encuentran **sin transformar** y **poco transformado**, no obstante será importante brindar especial atención a las otras dos categorías y de esta forma aumentar aún más el valor del conjunto y mejorar la imagen urbana.

Transformaciones fundamentales:

Alteración de los Espacios del Edificio	Cantidad	Porcentaje
Subdivisión de Interiores	314	29.82
Adaptación de Local a otro Uso	264	25.07
Adición de Baños y/o Cocinas	260	24.69
Subdivisión de Locales Principales	142	13.49
Ocupación del Patio Interior	93	8.83
Construcción de Barbacoa	60	5.70
Eliminación de Tabiques y/o Columnas	34	3.23
Ocupación de Galería	25	2.37
Alteración de Escaleras	12	1.14
Ocupación del Zaguán	2	0.19
Ocupación del Portal	2	0.19
Ocupación de Patinejo	1	0.09

En las transformaciones referidas a las **alteraciones de los espacios de la edificación** son más frecuentes las relacionadas con la división de los inmuebles para obtener varias funciones, especialmente la vivienda. Para encaminar la rehabilitación en este aspecto será necesario crear un fondo habitacional, fuera o dentro del CHU.

Alteración de Materiales	Cantidad	%
Madera por Mampostería en Fachada	61	5.79
Madera por Mampostería en Interior	49	4.65
Tejas por Fibrocemento	31	2.94
Cubierta Ligera por Hormigón	20	1.90
Tejas por Planchas Metálicas	2	0.19

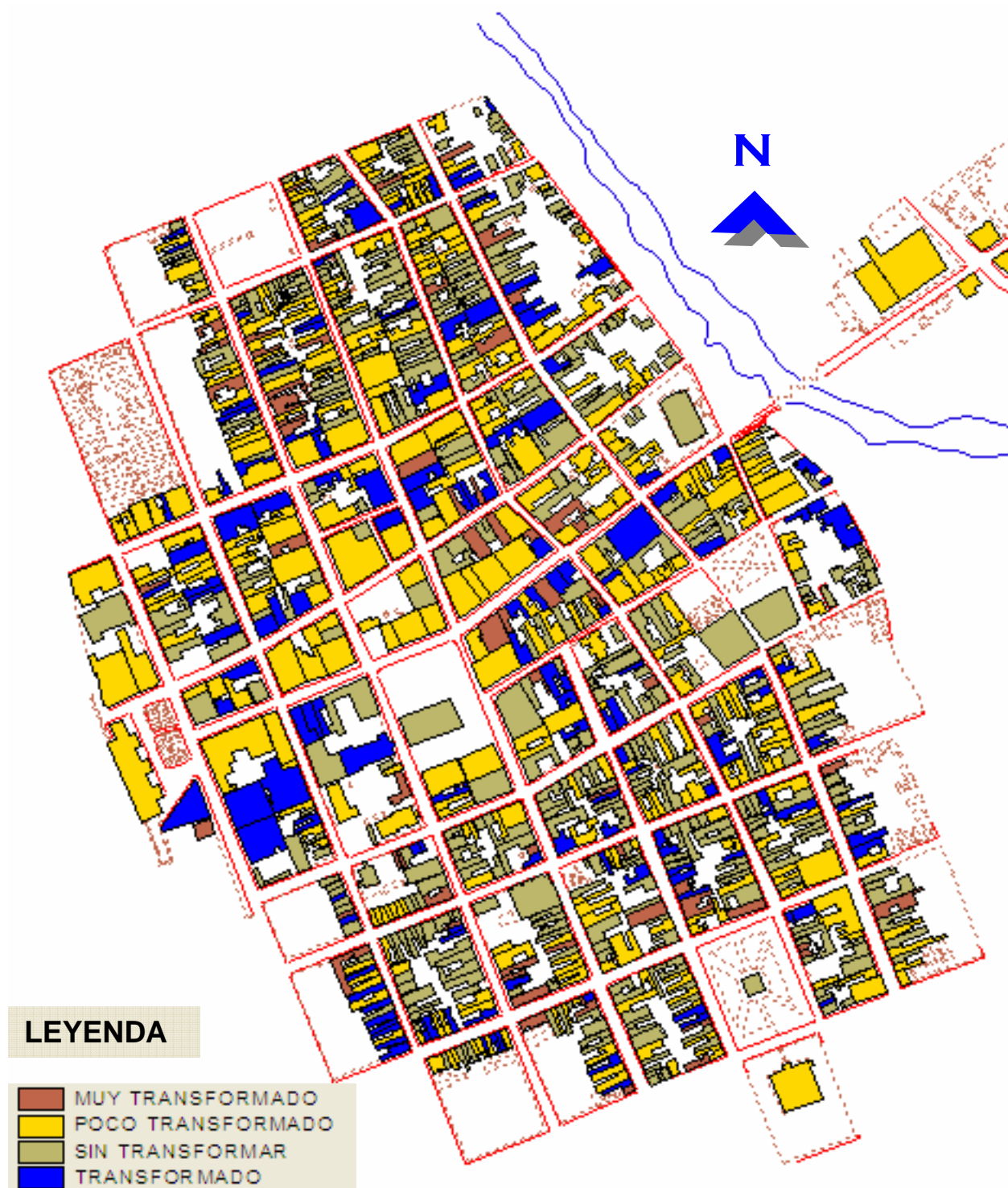
Los cambios de materiales más frecuentes son el cambio de la madera por mampostería, tanto en fachada como en interiores. Esto se debe al gran número de edificaciones de madera, y el alto índice de deterioro en las mismas. Para la conservación de esta arquitectura, que es un elemento muy significativo dentro del patrimonio de la ciudad, será necesaria la búsqueda de soluciones que la lleven a la preservación.

Modificación de Vanos	Cantidad	%
Por Alteración de Dimensiones	304	28.87
Por Apertura	69	6.55
Por Cierre	41	3.89

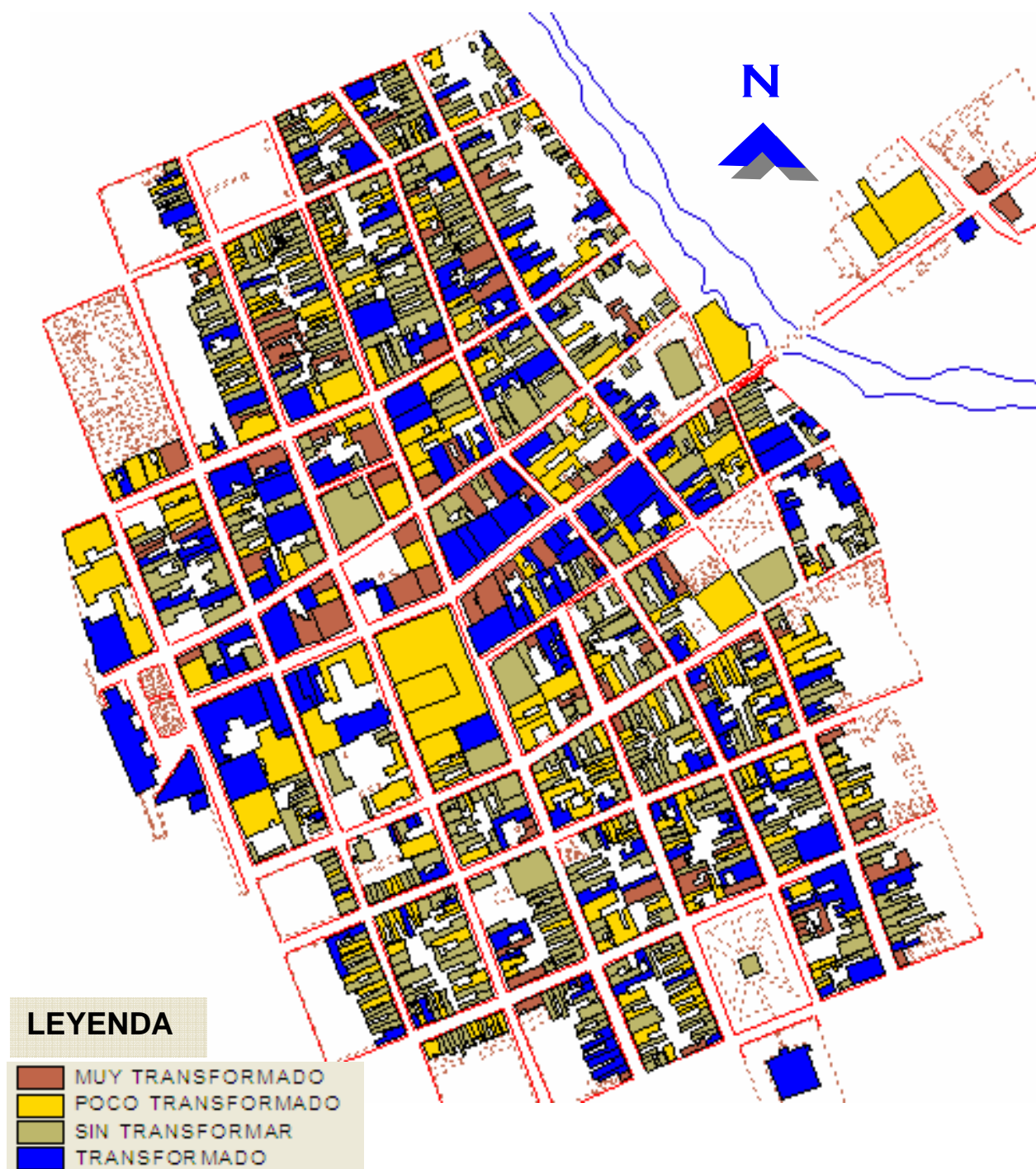
Las Modificaciones de Vanos presuponen, generalmente, cambios en la carpintería y la herrería. En la actualidad un gran número de edificaciones (principalmente de antes de 1950) presenta un deterioro avanzado de la carpintería, la escasez de madera para su reparación ha conducido a la mutilación y en muchos casos a cambios en el diseño, disminuyendo muchas veces la dimensión del vano e incluso provocando el cierre del mismo.

Alteración de Elementos Significativos	Cantidad	%
Mutilación o Desaparición de Pretils	116	11.02
Mutilación o Desaparición de Aleros	66	6.27
Desaparición de Ornamentación	37	3.51
Desaparición o Mutilación de Guardapolvos	17	1.61
Mutilación o desaparición de Balcones	4	0.38

La mayor parte de las edificaciones del siglo XIX y principios del XX poseen pretil, correspondiéndose con los estilos neoclásico y ecléctico respectivamente, los mismos se ven afectados por fallos en la cubierta. La reparación de esta patología se hace muy engorrosa y existe la tendencia a la mutilación del pretil. Se hace necesario buscar soluciones que faciliten su reparación, pues la pérdida de este elemento afecta la tipología de la vivienda. *(Ver comportamiento en el plano en el **Paso H**)*



Esquema N° 27 Estado de transformación en Fachada.



Esquema N° 28 Estado de Transformación en Interiores

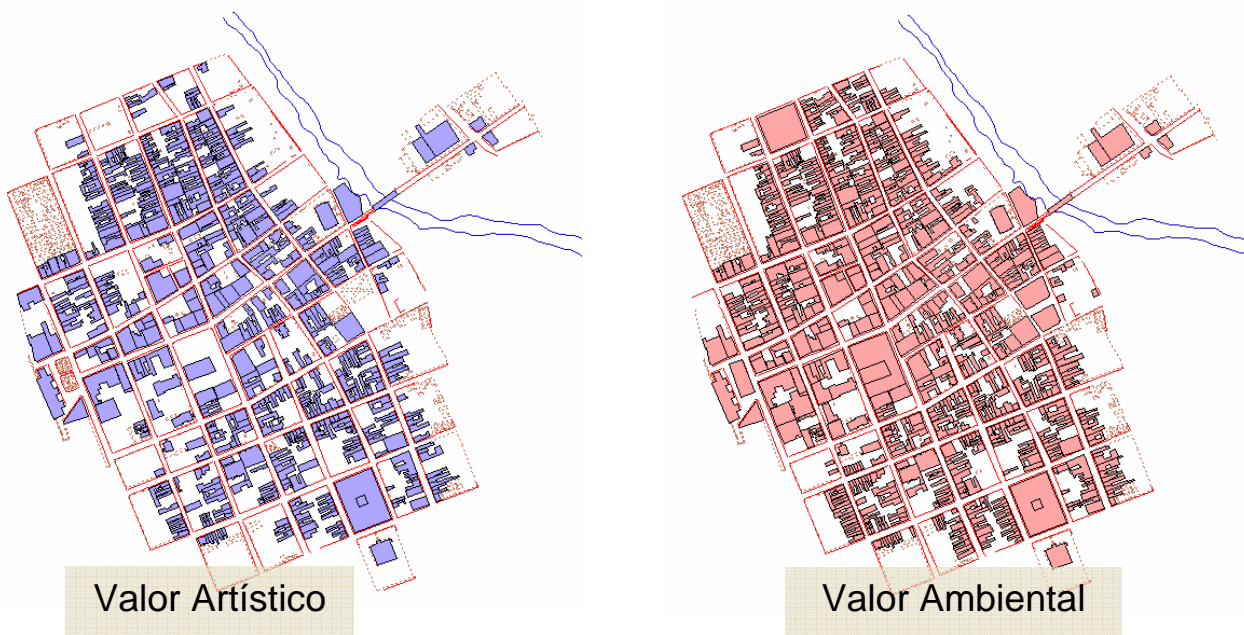
Patologías predominantes: (Ver en el **Paso C.**)

Valores de las edificaciones:

Valor	Cantidad	Por ciento
Ambiental	750	
Artístico	575	
Histórico	34	
Socio-testimonial	2	
Científico-técnico	2	

Predominan las edificaciones con valor ambiental, a través del mismo se puede apreciar la armonía del conjunto urbano. El valor artístico esta dado por el diseño de la arquitectura, este es también un elemento que nos permite valorar el área. En las edificaciones con valor socio-testimonial y científico -técnico será necesaria su restauración, pues son elementos casi únicos.

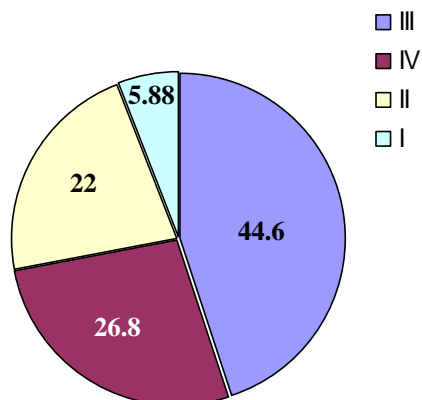
Aquellas edificaciones sin valor se tendrán en cuenta en el proyecto para su integración en el entorno donde se encuentren.



Esquema N° 29. Valor de las Edificaciones

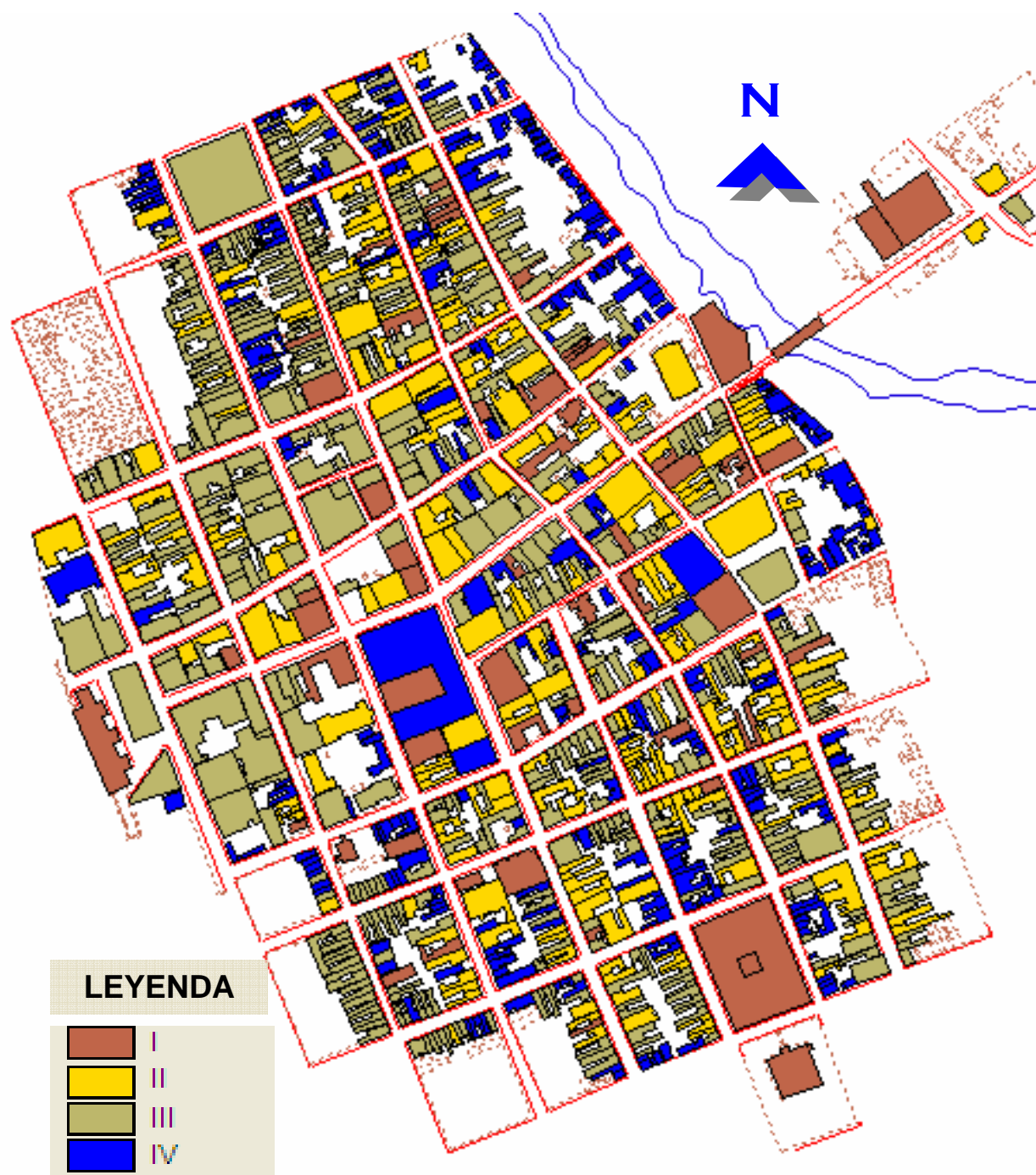
Grado de protección:

Grado de protección	Cantidad
III	470
IV	283
II	232
I	62



Predominan las edificaciones con Grado de Protección **III** este parámetro ofrece el valor del CHU en su conjunto, se corresponde fundamentalmente con aquellas edificaciones de valor ambiental. Las de Grado de Protección **I y II** (unidas) se comportan en por ciento similar a las de Grado de Protección **IV**, es importante tener en cuenta estas últimas pues son las que devalúan el CHU y requieren de intervenciones para incorporarlas al entorno en que se enmarcan, estas edificaciones representan el 26,8 % del total.

Las edificaciones de con Grado de Protección **I** y estado constructivo malo y pésimo se priorizarán en el Proyecto pues su estado puede peligrar la existencia del inmueble perdiendo edificaciones de alto valor patrimonial. (*Ver comportamiento en el plano en Paso H*). Esta variable es fundamental a la hora de establecer la estrategia.



Esquema N° 30 Comportamiento del Grado de Protección.

Declaración de las edificaciones

Dentro de la ciudad existen solo dos inmuebles declarados:

- 1.- Casa Natal de Wifredo Lam: Monumento local
- 2.- Casa Natal Manuel Ascunce: Monumento Nacional.

El CHU no posee ningún inmueble declarado, él en su conjunto tiene potencialidades para ser declarado como Monumento, está pendiente presentar la declaratoria a la Comisión Nacional de Monumentos.

Relación con el entorno: (Ver análisis de esta variable en el Paso C Ambiente y Paisaje)

Factores funcionales: (Ver en **Paso C** Uso del suelo Actual y Servicios y **Paso H**)

Vocación de la edificación:

Existen edificaciones que actualmente poseen funciones, que aunque no sean incompatibles con el área, ni con el edificio mismo; pudieran ser explotadas para otros fines o ampliar su capacidad actual, esto le proporcionarían mayores beneficios a la futura explotación del CHU, pues son considerados grandes inmuebles que por si solos pueden cualificar un área determinada. Ejemplos:

- Hotel Sagua.
- Hotel Telégrafo.
- Hotel Siglo XX.
- Terminal Ferroviaria.
- Casino Español.
- Palacio Arenas.

Interés estatal:

Hasta el momento las acciones de los órganos de gobierno del municipio en la explotación del CHU han estado encaminadas a:

- Rehabilitación de edificaciones puntuales para satisfacer la demanda de algunos inversionistas.
- Rehabilitación de determinados sectores relacionados con la vivienda, utilizando proyectos de colaboración.
- Mantenimiento de las fachadas con el objetivo de mejorar la imagen urbana.

No obstante el interés del estado en la intervención en el área se pronuncia en la búsqueda de soluciones que permitan la rehabilitación de forma participativa, integral y sostenible.

Valoración económica:

En la actualidad no existen recursos para acometer obras de intervención a escala urbana por lo que la rehabilitación del CHU debe apoyarse en los elementos que proporcionen la realización de la misma con soluciones locales que salgan de la valoración económica que se haga del municipio, esta puede ir encaminada a la explotación de diferentes fuentes:

- Explotación de la capacidad de alojamiento en inmuebles con propiedad particular.
- Aumento de las capacidades particulares en los servicios gastronómicos.
- Explotación de la capacidad industrial en la rehabilitación.
- Explotación de los valores paisajísticos urbanos y naturales para el turismo.
- Búsqueda de vías de explotación de la cayería norte para la explotación del turismo.
- Explotación de la zona comercial puesta en función de la rehabilitación.
- Búsqueda de Proyectos de Colaboración extranjera u otro tipo de financiamiento externo.
- Explotación de los valores socio-culturales del CHU en su conjunto.
- Realizar una rehabilitación progresiva que genere ganancias para continuar la intervención, teniendo en cuenta una primera inversión.

Factibilidad ejecutiva:

Las posibilidades económicas pueden darse a mediano, corto y largo plazo y dependen del interés del estado y de establecer estrategias dentro del Proyecto que lleven a la realidad la rehabilitación integral y sostenible del CHU en su conjunto. Es importante establecer límites de tiempo para la ejecución de la estrategia, pues las variables analizadas pueden variar si la intervención se demorara.

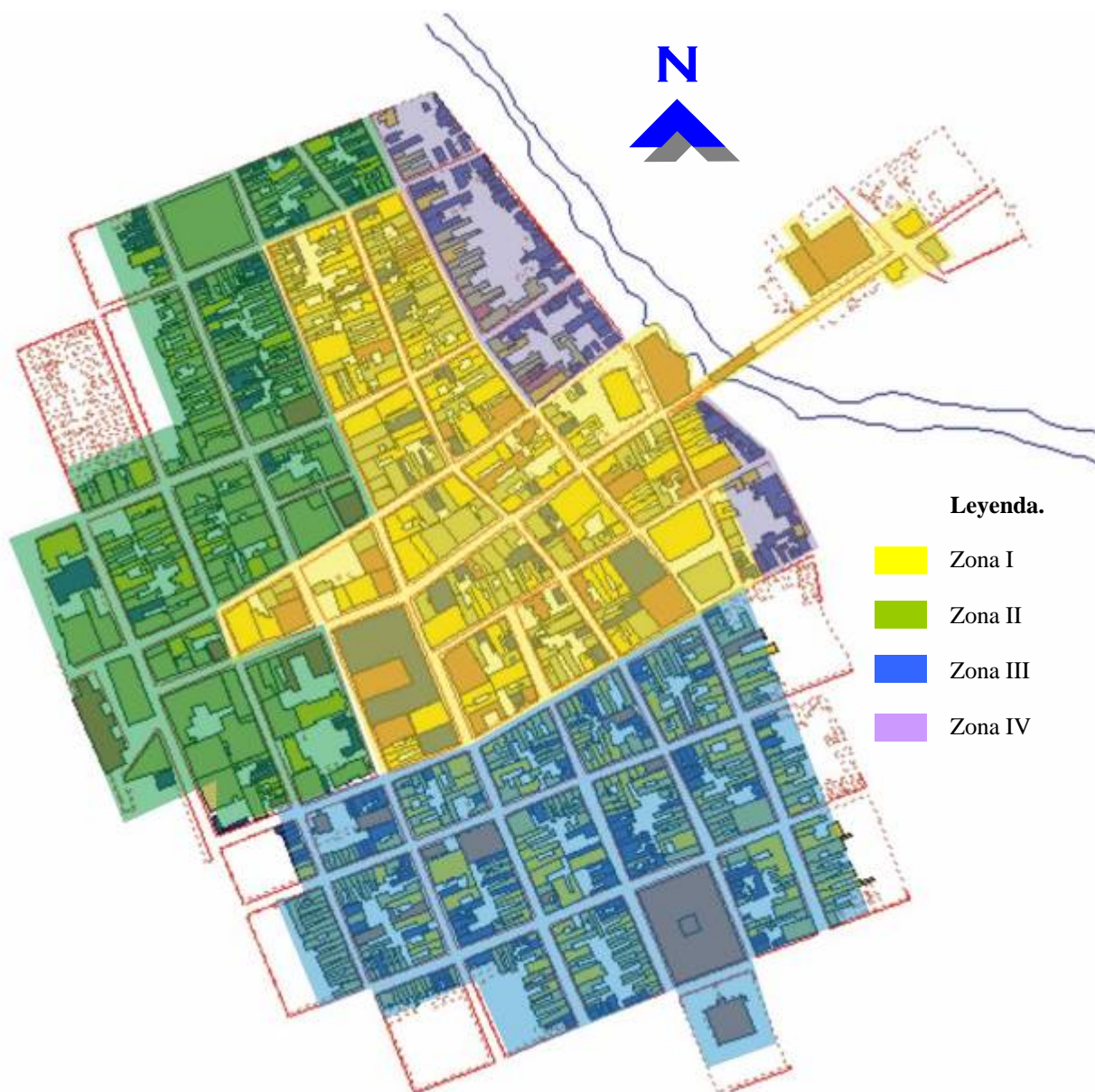
Datos demográficos: Ver análisis de esta variable en el **Paso C.**

PASO H: Conciliación de las prioridades y sus índices. Evaluación de variables:

Hasta el momento quedaron analizadas las principales variables donde se detectaron las mayores deficiencias como el estado de conservación, las condiciones ambientales, redes técnicas, estructura urbana, entre otras, es necesario conciliar las mismas con

otras que nos llevan a establecer la estrategia para la rehabilitación y salvaguarda del patrimonio edificado dentro del área de estudio. Se establecerán entonces las prioridades, teniendo en cuenta el análisis hecho de cada variable en la primera y segunda lectura conciliando las anteriores con en el grado de protección de las edificaciones, el valor, la morfología, entre otras

Grado de protección:



Esquema N° 31 Zonas a través del Grado de Protección

A través del Grado de Protección se pueden establecer zonas dentro del área quedando distribuida de la siguiente manera:

- Zona N° I: Existe un predominio de edificaciones con grado de protección I y II. Se puede considerar la zona de mayor valor dentro del área, abarca la zona central del CHU de la ciudad desde la calle Clara Barton hasta Marta Abreu, y Luz Caballero y Carmen Ribalta aproximadamente, incluyendo las dos Plazas más significativas de la ciudad que han funcionado, en el proceso de evolución de la misma, como Centro de Ciudad; más la zona del CHU posterior al río conjuntamente con el puente y un área que envuelven las calles Solís y Colón entre Martha Abreu y Enrique J. Varona.
- Zona N° II: Abarca un área donde predominan las edificaciones con Grado de protección III, por lo que posee valor ambiental. Zona muy homogénea en cuanto a esta variable. Está definida entre las calles Máximo Gómez y Calixto García, y Clara Barton y Luís Mesa, aproximadamente.
- Zona N° III: En esta zona existen gran cantidad de edificaciones con Grado de Protección II y III, pero se ve afectada por un gran número de edificaciones con Grado de Protección IV, esto hace que disminuya el valor a nivel urbano.
- Zona IV: En esta área predominan las edificaciones con Grado de Protección IV; esta zona ha sido muy afectada por los desastres naturales y por múltiples transformaciones; se corresponde con el área donde se produjeron los primeros asentamientos poblacionales el Sagua la Grande. Se debe señalar que a pesar de poseer pocos valores en cuanto al patrimonio arquitectónico, es una zona de alto valor paisajístico, referido a la naturaleza.

Estado de Conservación:

En el análisis del Estado de Conservación también se pueden establecer zonas según su comportamiento. Aunque en el estado de la fachada y los interiores se establecen zonas similares, existen algunas variaciones en la caracterización de cada una de ellas.

Fachada:

Zona N° I: Coincide con la Zona Centro, en esta predominan las edificaciones con Estado Constructivo bueno, seguidas por las regulares; las que se encuentran en

estado malo y pésimo son edificaciones muy puntuales. Está delimitada por las calles Clara Barton y Maceo, y Luz Caballero y Máximo Gómez.

Zona N° II: En esta zona predominan las edificaciones con Estado Constructivo bueno, seguidas por las regulares; pero con un mayor porcentaje de edificaciones en mal estado. Coincide con el área norte de CHU.

Zona N° III: En esta zona existe un predominio de edificaciones en Estado Constructivo regular, seguidas por las que se encuentran en buen estado y las malas, también en mayor porcentaje que las anteriores junto a las pésimas. Se establece en la zona sur del CHU.

Zona N° IV: Predominan las edificaciones en Estado Constructivo pésimo. Coincide con la zona de la ribera del río, lugar muy afectado por los desastres naturales y zona donde se produce el primer asentamiento urbano.

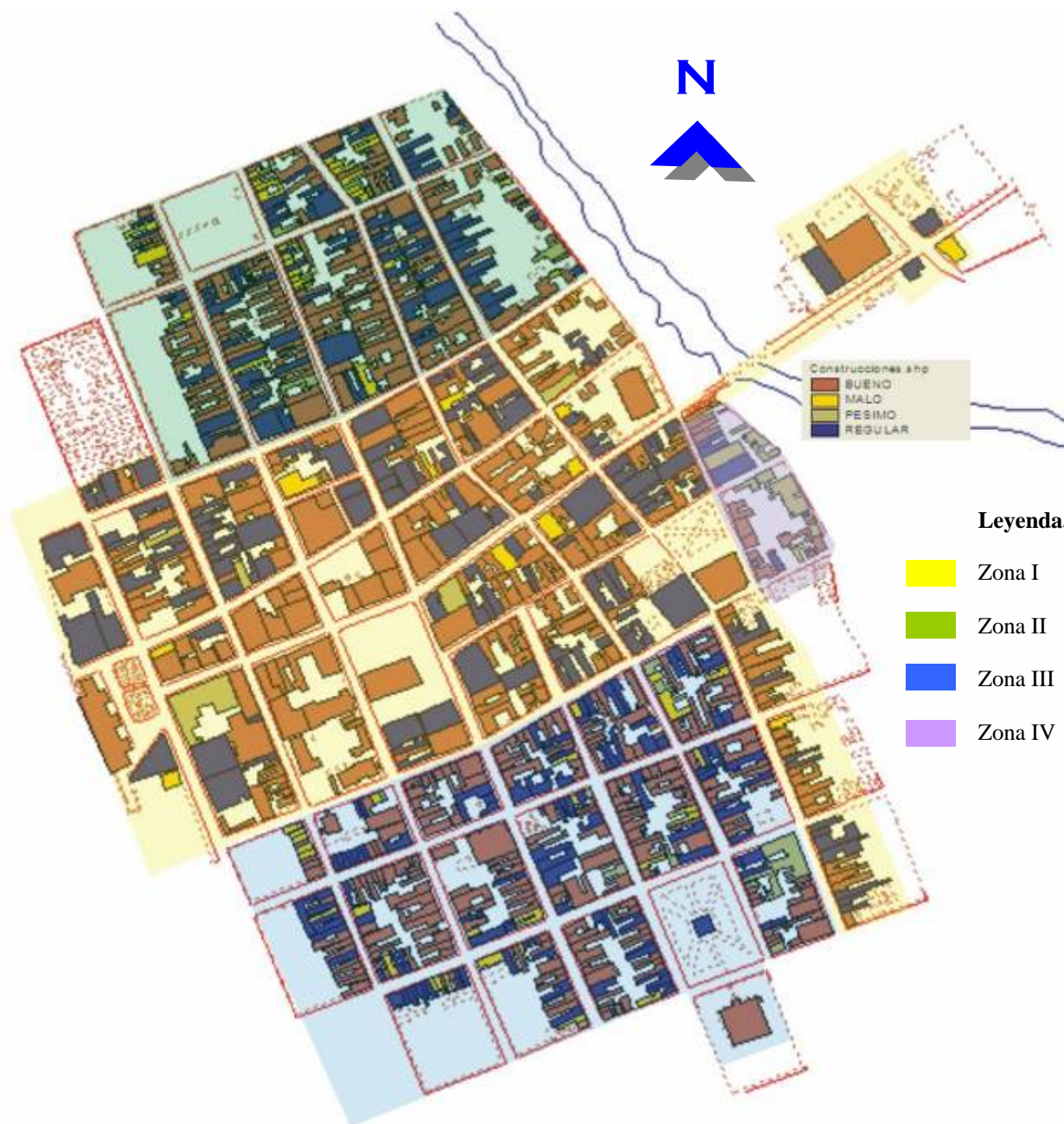
Interiores:

Zona N° I: Coincide con la Zona Centro, en esta predominan las edificaciones con Estado Constructivo bueno, seguidas por las regulares; las que se encuentran en estado malo y pésimo a pesar de estar por debajo que las anteriores, aumenta con respecto a la fachada. Esto se debe a que esta zona es la más atendida en los programas que establece el gobierno para mejorar la imagen urbana, donde se trabaja la fachada fundamentalmente. Está delimitada por las calles Clara Barton y Maceo, y Luz Caballero y Máximo Gómez.

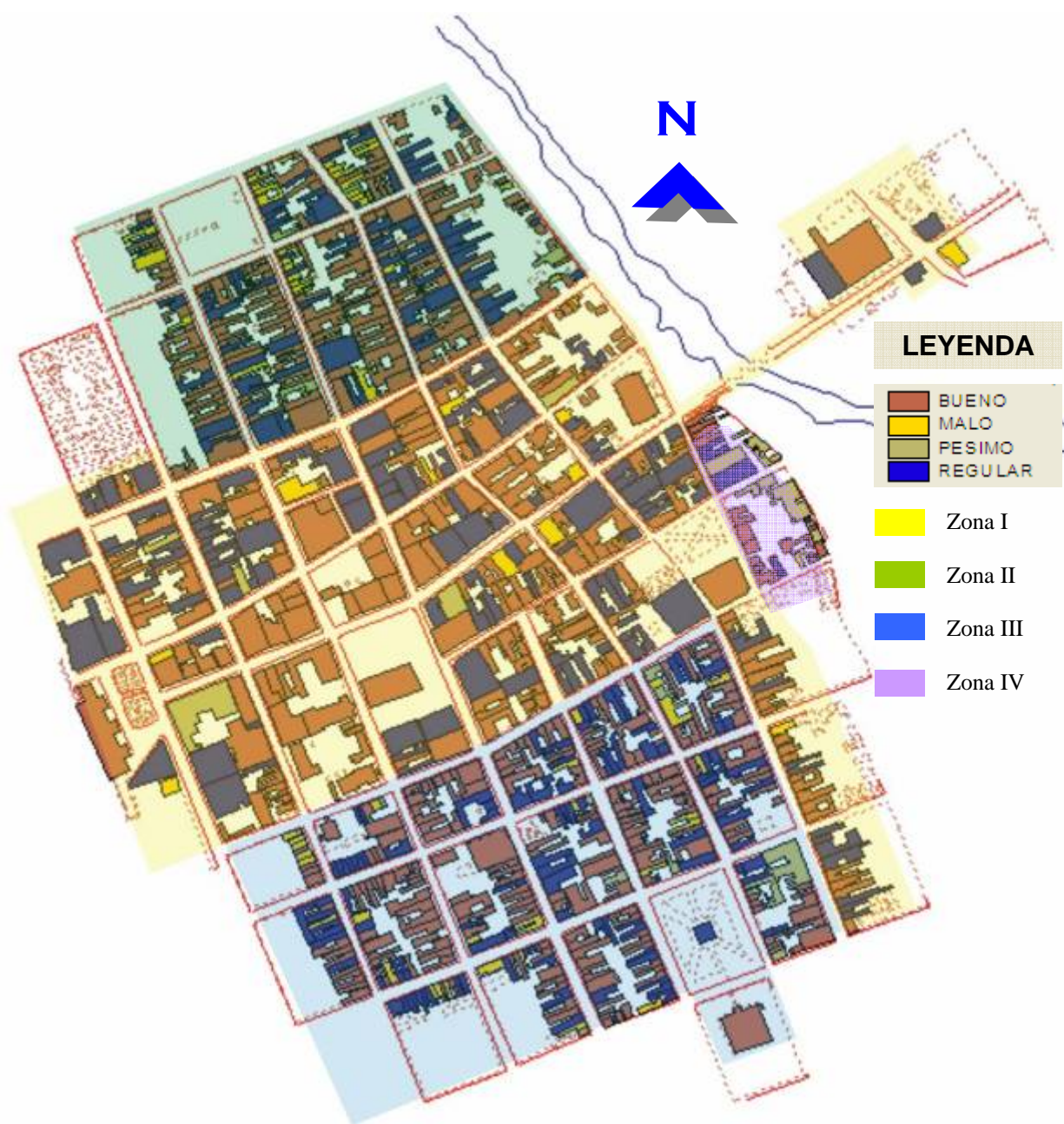
Zona N° II: Comportamiento similar a la fachada.

Zona N° III: Comportamiento similar a la fachada.

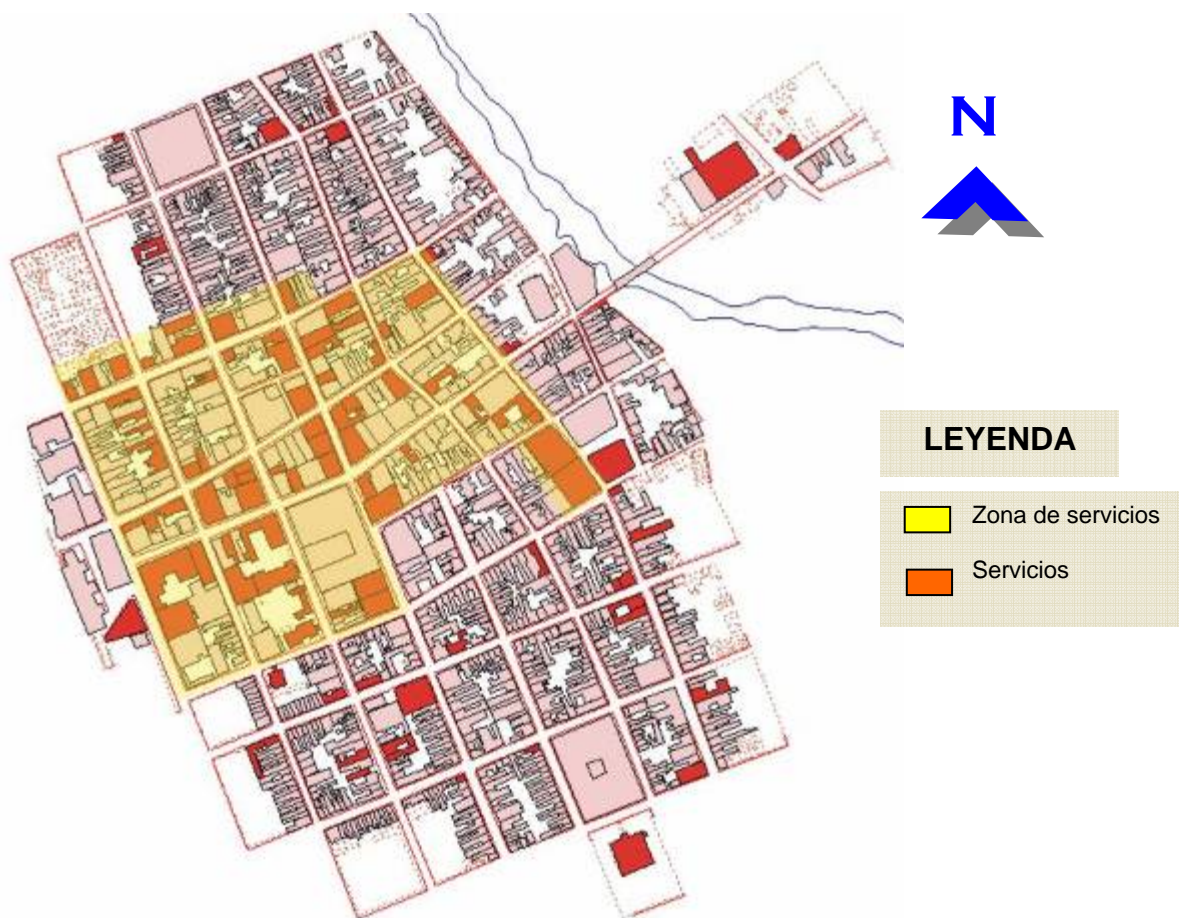
Zona N° IV: Comportamiento similar a la fachada.



Esquema N° 32 Zonas a través del Estado Constructivo en Fachada



Esquema N° 33 Zonas a través del Estado Constructivo en Interiores.



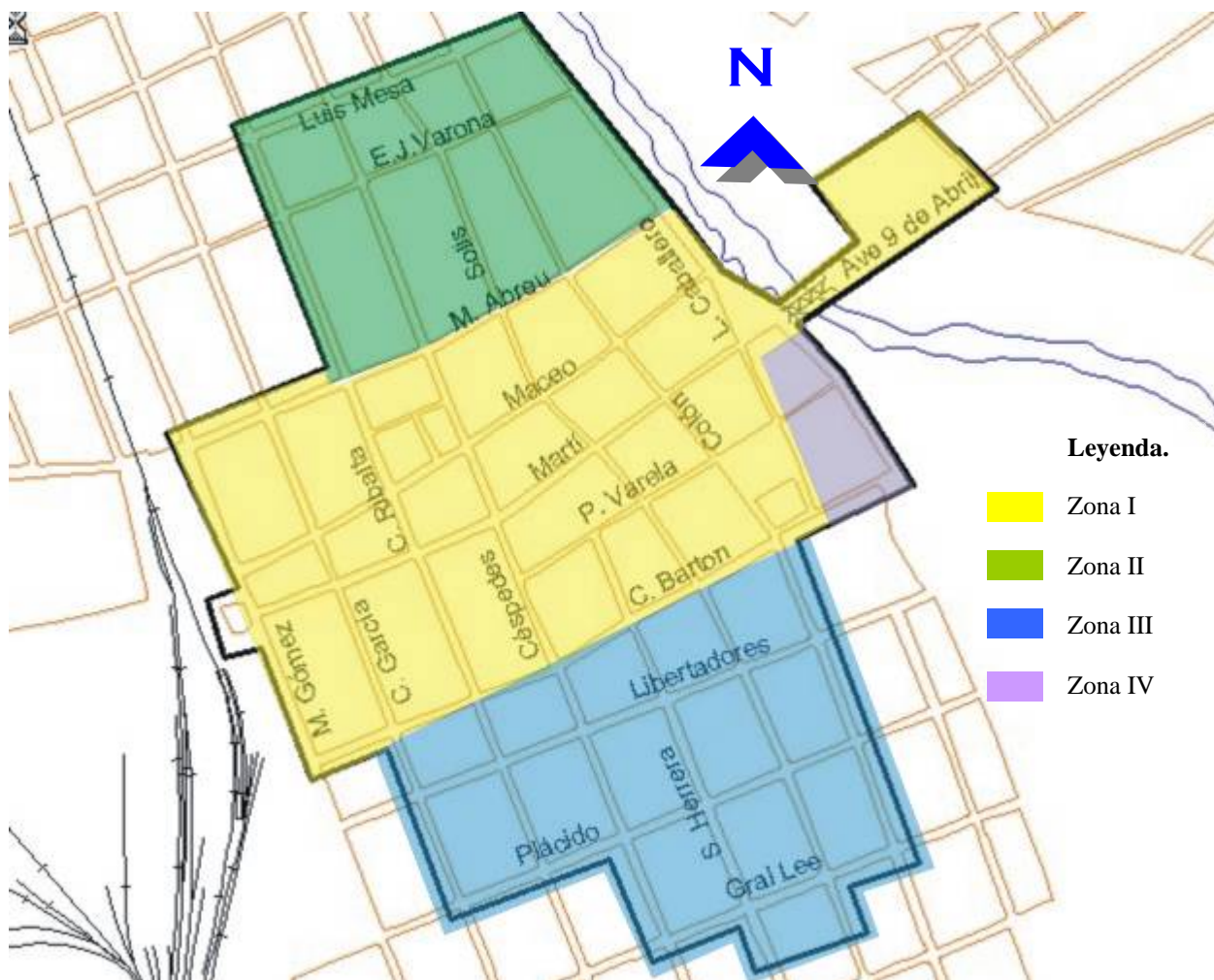
Esquema N° 33 Comportamiento de los servicios

Estructura Urbana:

El CHU, como ya se ha expresado funciona como Centro de Ciudad, en él se desarrollan la mayor parte de los servicios superiores, estos giran a través de un nodo central (Plaza "la Libertad"), que también es Centro de Ciudad; a partir de aquí están ubicadas además las funciones administrativas y políticas. La vivienda está dispersa por toda el área, pero es menos densa en la zona perimetral a la Plaza. Las zonas administrativas, comerciales, culturales están bien definidas, enmarcadas casi en su totalidad en la Zona Central del CHU.

Transformaciones: En esta variable se establecen las mismas zonas, pero se comporta de mejor forma en la Norte y Sur que las anteriores. La Zona Centro posee gran porcentaje de edificaciones poco transformada en fachada, y transformadas en interiores que las otras dos zonas, donde predominan las edificaciones poco transformadas y sin transformar.

Con el análisis anterior se puede dividir el área de estudio en tres zonas fundamentales: Zona Central (I), Zona Norte (II) y Zona Sur (III), además se incluye una pequeña zona que posee pocas edificaciones pero está muy bien caracterizada: Zona de la ribera (IV)



Esquema N° 34. Zonificación de acuerdo al comportamiento de las variables

Caracterización de la Zonas a través de superposición de variables (diagnóstico):

Zona N° I:

- Mayor porcentaje de edificaciones con Grado de protección 1 y 2
- Predominan los Estados Constructivos buenos y regulares; los malos y pésimos son puntuales.
- Zona donde se desarrollan la mayor parte de los servicios y existe menor densidad de viviendas.

- Predominan las edificaciones con Tipologías Arquitectónicas I y II.
- Predominan edificaciones con Tipologías Constructivas 1 y 2.
- Predominan las edificaciones poco transformadas y transformadas, de forma general.
- Se encuentra el Centro de Ciudad, que coincide con el nodo de la Plaza “La Libertad”. Además se encuentra el nodo de la plaza la Independencia, área fundacional.
- Mayor porcentaje de edificaciones de más de un nivel.
- En cuanto al el Estilo, existe mayoría en las variantes del neoclásico y el ecléctico; las edificaciones modernas que están presente en la zona poseen valor artístico.
- Predominan las edificaciones de la segunda mitad del siglo XIX y las tres primeras décadas del XX, determinado por el estilo.
- Están localizados en esta área los conflictos viales más importantes.
- El estado constructivo de las calles es regular.
- Zona de mayor valor paisajístico.

Zona II:

- Coincide con la parte norte del CHU.
- Zona residencial fundamentalmente.
- Predominan edificaciones con Grado de Protección I y II.
- Predominan las edificaciones poco transformadas y sin transformar, de forma general.
- Mayor porcentaje de edificaciones con Estado Constructivo bueno seguido por regulares.
- El estado de las vías regular.
- Predomina Tipología Arquitectónica II y VII, y la Constructiva 1 y 2.
- Mayor número de edificaciones de 1 y 2 niveles.
- Mayor cantidad de inmuebles construidos en la segunda mitad del XIX y primera del XX.
- En cuanto a los estilos predominan la influencia del neoclásico y el ecléctico, seguido por la tradicional de madera.

Zona III:

- Coincide con la parte Sur del CHU.
- Zona residencial fundamentalmente.
- Predominan edificaciones con Grado de Protección II y III pero con gran porcentaje de IV.
- Predominan las edificaciones poco transformadas y sin transformadas, de forma general.
- Estado constructivo regular seguido por las buenas malas y pésimas; estas últimas en mayor porcentaje que las zonas anteriores.
- El estado de las vías bueno.
- Predomina Tipología Arquitectónica II y VII, y la Tipología Constructiva 3
- Mayor número de edificaciones de 1 nivel.
- En esta zona existe un nodo con alto valor histórico.
- En cuanto al Estilo hay un predominio del Tradicional de madera y moderno.
- Época de construcción de la segunda mitad del XIX y primera del XX.

Zona N° 4:

- Se corresponde con la zona más antigua de la ciudad, muy cercana a la ribera del río y de altos valores del patrimonio natural.
- Es una zona vulnerable a los desastres naturales, por su cercanía al río.
- La mayor parte de las edificaciones fueron construidas en el siglo XIX.
- Predominan las edificaciones con estado constructivo malo y pésimo.
- Mayor número de edificaciones con Grado de Protección IV.
- Mal estado de la calle.
- Predominio de inmuebles con Tipología Constructiva II.
- En cuanto a la integridad predominan los edificios transformados y poco transformados.

PASO I: Definición de sectorización. (Ver Anexo N° 6 y **Paso B** Capítulo III)

Las prioridades se establecerán de acuerdo a las zonas analizadas:

1ª-. Zona Centro. (I)

2ª. Zona de la Ribera. (IV)

3ª. Zona Sur. (III)

4ª. Zona Norte. (II)

Conclusiones parciales del capítulo:

Las conclusiones del capítulo están referidas a los resultados obtenidos en la investigación de las variables más significativas y al diagnóstico de forma general.

- El conjunto urbano posee 1053 inmuebles inventariados en 66 manzanas, contando la zona de protección generada por su propio límite.
- El CHU de Sagua la Grande posee una trama urbana compacta, característica repetida en la mayoría de los conjuntos urbanos surgidos durante la colonia.
- Se conservan muy pocas edificaciones de las primeras décadas de su surgimiento.
- Existe gran número de edificaciones con Grado de Protección III y valor ambiental, esto refleja la homogeneidad del conjunto, seguido por el Grado de protección II, y valor artístico que es sinónimo de su alto valor. Las de Grado de Protección I y II en su conjunto se comportan en por ciento similar a las de Grado de Protección IV.
- El estado constructivo de las edificaciones oscila entre regular y bueno. En la integridad predominan las edificaciones sin transformar y poco transformadas
- El tema de la vivienda constituye el grueso de la trama urbana.
- La mayor parte de los servicios están localizados en la Zona Centro, y existen problemas en su funcionamiento.
- En Sagua priman las edificaciones de influencias neoclásica y ecléctica.
- Predominan las edificaciones de un nivel, aunque en determinadas zonas del centro de la ciudad existe un gran número de edificios de más de una planta.
- La mayoría de las edificaciones modernas han sido construidas después de la Revolución, aunque existen algunos edificios altos de la década de 1950, símbolos de una recuperación económica luego de la crisis que comenzó en los años treinta.
- Existen gran cantidad de agentes contaminantes, fundamentalmente el provocado por la acción industrial.
- La calidad de diseño y conservación de los espacios públicos no es buena.
- La trama viaria es una potencialidad del CHU, aunque el estado constructivo de las vías es regular.

- Sagua la Grande se caracteriza desde el punto de vista constructivo por edificios donde priman los muros de ladrillo y bloques con escaso uso de la cantería, y los techos de armadura de madera y tejas criollas. Se debe reconocer un número elevado de edificaciones de madera, principalmente del tema doméstico, que se encuentran generalmente en franco estado de deterioro.
- La mayor parte de los deterioros están localizados en muros y cubiertas.
- El CHU posee potencialidades económicas, paisajísticas y funcionales para su rehabilitación y explotación.
- En la superposición de las variables se establecieron tres zonas fundamentales: Zona Centro, Zona Sur y Zona Norte; definidas por el comportamiento diferenciado de las variables en las mismas.
- En la sectorización quedaron establecidos de forma definitiva 34 sectores. Las prioridades se establecerán de acuerdo a las zonas conformadas.

Con la culminación del estudio de todas las variables que pueden intervenir en la rehabilitación integral del CHU y la realización de una sectorización preliminar, están sentadas las bases para la realización del Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral del CHU, este será el contenido principal del próximo capítulo utilizando el Instrumento V del “Procedimiento Metódico”.

CAPITULO III Aplicación de la Metodología de Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral, Progresiva y Sostenible del CHU. Instrumento V.

3.1. Instrumento V.

Partiendo de toda la documentación obtenida en el capítulo anterior se puede acometer el Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral, Progresiva y Sostenible del CHU. Este será el objetivo específico del presente capítulo, aplicando consecuentemente el Instrumento V del “Procedimiento Metódico”. Luego de obtener el diagnóstico del área de estudio (CHU de Sagua la Grande) a través del análisis de las diferentes variables que, de forma integral, puedan intervenir en la rehabilitación del CHU; haber analizado toda la documentación que precede al Proyecto y haberse realizado la sectorización del área, como establece el Instrumento IV del “Procedimiento Metódico”, se establecerán las prioridades a través de tres niveles de intervención:

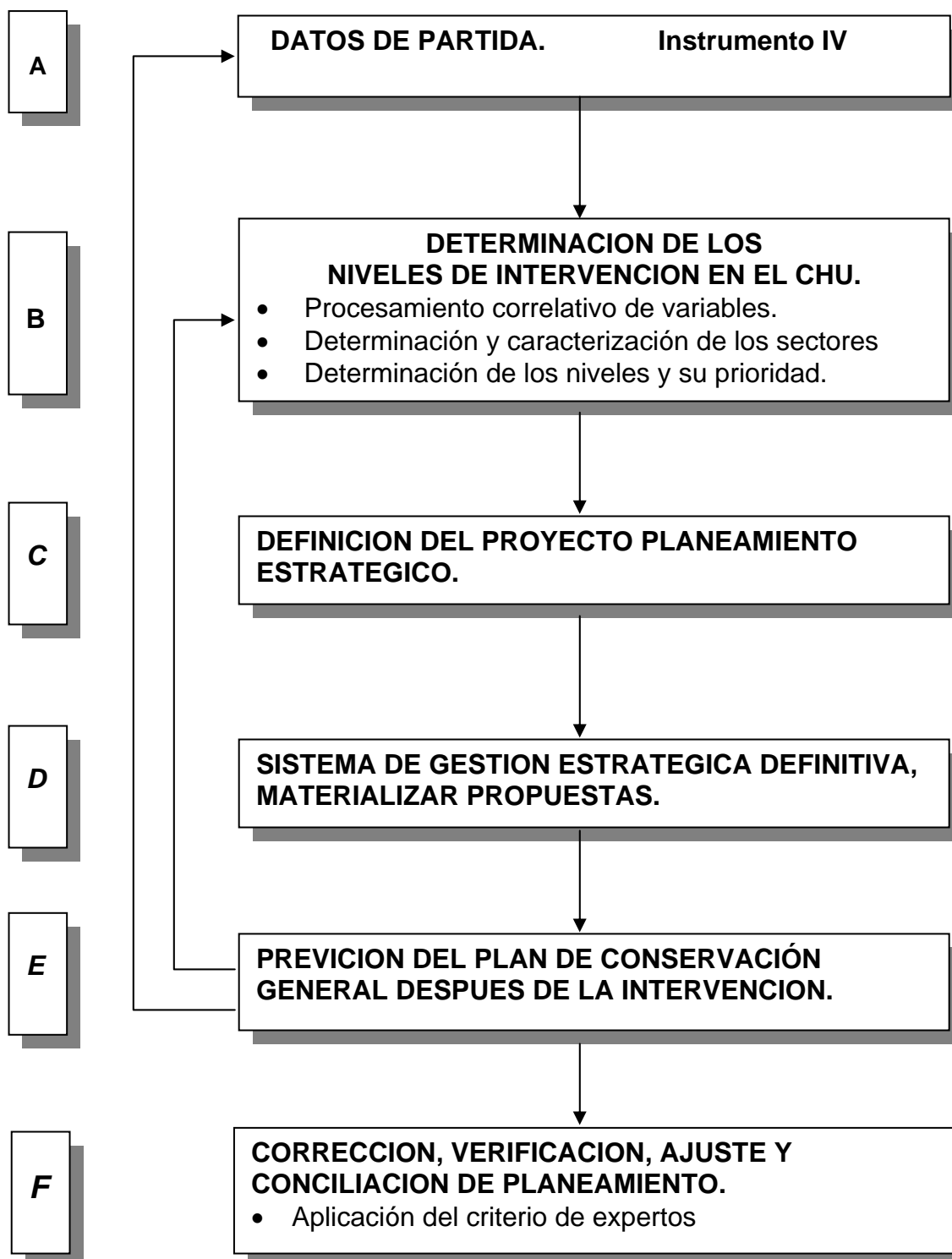
Nivel 0: Serán aquellas acciones de intervención emergentes a escala del CHU. Aquellas que de no acometerse ponen en peligro la vida humana y la salvaguarda de las joyas del patrimonio edificado (bienes con grado de protección I y excepcionalmente II).

Nivel 1: En este nivel se incluirán el conjunto de sectores urbanos de mayor importancia estratégica en la estructura y la trama urbana para la Rehabilitación Integral del CHU y el área de mayor valor patrimonial y que su intervención responda a la obtención de los objetivos específicos definidos para el Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral, Progresiva y Sostenible del CHU.

Nivel 2: Formado por aquellos sectores urbanos que completan la trama y la estructura del barrio y que en virtud de los objetivos de la estrategia pueden ubicar la prioridad, en la intervención, en un segundo nivel.

Estos sectores reunirán, para la definición de su planeamiento, como requisito, la máxima continuidad en el orden de las acciones de intervención.

METODOLOGIA DE PLANEAMIENTO A ESCALA DE BARRIO. APLICADA AL CHU.



PASO A. Datos de partida.

Se parte de los datos obtenidos en el Instrumento IV:

- Esquema de Ordenamiento Territorial. Referencia⁽¹⁾ p.43
- Proyecto de Planeamiento Estratégico del Territorio. Referencia ⁽²⁾p.54.
- Proyecto de Planeamiento Estratégico del Barrio Centro Victoria.
- Conceptos, principios, criterios rectores. Capítulo I, Epígrafe 1.1, p.7
- Planteamiento de los objetivos específicos y generales del barrio. Inst. IV, p.61, 105.
- Análisis de variables en la 1ª y segunda lectura de información. Instrumento IV.
- Sectorización preliminar. (Ver anexo 5)
- Evaluación de variables. Paso H. p.124.

PASO B: Determinación de los niveles de intervención en el CHU.

Procesamiento correlativo de variables: *(Ver Instrumento IV, Paso H)*

Determinación y caracterización de los sectores: *(Ver Anexo N° 6)*

Partiendo de la sectorización preliminar se determinó adaptar el proceso de sectorización previsto a las condicionantes propias del territorio que producto de las características de la trama urbana, donde predominan las manzanas rectangulares y los lotes grandes en algunas áreas, cuando se establecen los sectores sendas en las vías de mayor importancia los sectores de enlaces que se forman resultan edificaciones puntuales, en su mayoría; en ocasiones inmuebles de importancia urbana, por lo que se determinó incluir gran parte de estos sectores dentro de los sendas o nodos más cercanos teniendo en cuenta el valor de las edificaciones y la dimensión del sector al que se adjunta. De esta forma la estrategia se puede establecer sin que queden puntos aislados, de valor, que puedan quedar retrazados en la rehabilitación. Se mantuvieron los sectores de enlace que se le podían dar continuidad constructiva de acuerdo a su prioridad. Quedaron conformados 34 sectores, de estos 3 nodos, 19 sendas y 12 de enlaces.

Para delimitar los sectores sendas se partió de las vías de mayor importancia urbana, fragmentándolos por la dimensión del sector y la intercepción con los sectores nodos; la longitud de los mismos es de 225m como promedio, con una longitud máxima de 355m.

TABLA DE SECTORIZACIÓN

Nº	Tipo	Localización	Long.(m)	Área(m ²)	Perím.(m)
1	Nodo	Plaza “La Libertad”		27665	748
2	Nodo	Plaza “Independencia”		13979	540
3	Nodo	Parque del Mausoleo a los Mártires		21876	789.2
4	Senda	Máximo Gómez e/ C. Barton y Maceo	341	37451	1103
5	Senda	Calixto García e/ Libertadores y Martí	226	12350	750
6	Senda	Calixto García e/ Martí y Martha Abreu	205	13094	597
7	Senda	Maceo e/ Calixto García y Céspedes	264	15156	783
8	Senda	Martí e/Céspedes y Puente	339	23134	995
9	Senda	Padre Varela e/ Céspedes y Colón	139	7717	506
10	Senda	Ribera e/ Clara Barton y Martí	167	3222	443
11	Senda	L. Caballero e/ Maceo y Martha Abreu	294	11727	754
12	Senda	Ave. 9 de Abril e/ ctra. a Finalet y Puente.	227	21900	750
13	Senda	C. Ribalta e/ Plácido y Clara Barton	193	12904	610
14	Senda	Céspedes e/ General Lee y C. Barton	306	17213	926
15	Senda	Clara Barton e/ Céspedes y Solís	114	5053	355
16	Senda	Libertadores e/ Céspedes y Solís	118	5668	488
17	Senda	Solís e/ Plácido y Padre Varela	244	12512	808
18	Senda	Colón e/ General Lee y Clara Barton	344	21552	1052
19	Senda	Colón e/ Martí y Luís Mesa	355	18859	1033
20	Senda	Solís e/ Martí y Luís Mesa	322	18327	897
21	Senda	Céspedes e/ Martí y Luís Mesa	337	19252	925
22	Senda	Carmen Ribalta e/ Martí y Luís Mesa	354	27171	923
23	Enlace	S. Herrera e/ Plácido y Libertadores	71	3905	284
24	Enlace	S. Herrera e/ C. Barton y Libertadores	34	1296	170
25	Enlace	S. Herrera e/ C. Barton y Padre Varela		1798	185
26	Enlace	Libertadores e/ C. García y C. Ribalta	71	1834	186
27	Enlace	Libertadores e/ Solís y Colón	38	1561	208
28	Enlace	Plácido e/ Carmen Ribalta y Céspedes	33	896	144
29	Enlace	Plácido e/ Céspedes y S. Herrera	38	1450	181
30	Enlace	Maceo e/ Colón y Luz Caballero	77	1718	216
31	Enlace	Martha Abreu e/ Colón y Luz Caballero	66	1884	228
32	Enlace	Enrique J. Varona e/ Céspedes y Solís	22	653	140
33	Enlace	Enrique J. Varona e/ Colón y Solís	33	591	112
34	Enlace	E. J. Varona e/ Colón y L. Caballero	33	1129	155

Determinación de los niveles y su prioridad:

Nivel 0:

Acciones emergentes que garanticen la salvaguarda del patrimonio edificado.

De las edificaciones con grado de protección I solo existen tres, con estado constructivo malo, que requieren acciones emergentes. Se recomiendan de forma general las siguientes acciones para cada caso:

- Palacio Arenas: Requiere de cierre de tabique colapsado, impermeabilización de cubierta y protección del acero expuesto, además de la protección de las pinturas murales y los materiales de valor.
- Casino Español: Apuntalamiento de cubierta y entresijos, cierre de vanos, impermeabilización de cubierta, protección de la pintura mural y los materiales de valor.
- Hotel Sagua: Reforzamiento de la estructura vertical y losas de entresijo, que se encuentran muy dañadas por la pérdida de la sección del acero; se requiere proteger el acero expuesto, eliminar filtraciones en cubierta y reparar instalaciones hidro-sanitarias.

Existen otras edificaciones que poseen grado de protección II y se encuentran en estado constructivo pésimo y malo y también requieren acciones emergentes para su salvaguarda, de estas se seleccionaron las de mayor significación artística para incluirlas dentro de este nivel de intervención:

- Colón Nº 190 e/ Maceo y Martha Abreu.
- Colón Nº 101 e/ Plácido y General Lee.
- Luz Caballero Nº 20 e/ Padre Varela y Clara Barton.
- Luz Caballero Nº 26 e/ Padre Varela y Martí.
- Solís Nº 138 e/ Libertadores y Clara Barton.
- Céspedes Nº 135 e/ Libertadores y Plácido.
- Carmen Ribalta Nº 154 e/ Libertadores y Plácido.

En este nivel de intervención se incluirá como medida emergente la protección del Puente “El Triunfo”, se hará cumplir las medidas de seguridad relacionadas con el tránsito y el mantenimiento del mismo, de lo contrario atentará contra su salvaguarda y la seguridad de los ciudadanos y de su integridad física. También se tendrá en cuenta la

limpieza del río de toda la malanguilla que cubre el agua, esto afecta el ecosistema, el paisaje y a la población. (Ver Anexo N° 7)

1^{er} Nivel de Intervención: Se incluyeron sectores de importancia en cuanto a la estructura urbana, acceso al CHU, nodos importantes y valor de las edificaciones unido a otras variables que puedan afectar la protección del patrimonio y la imagen urbana en su conjunto. Se tuvieron en cuenta aquellos sectores que puedan ser explotados para la sostenibilidad y continuidad del proceso rehabilitativo. Además se incluyeron los vínculos más importantes a nivel del territorio y prioridades plasmadas en el Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral del Territorio que coincidieron en el análisis.

Se incluyen en este nivel los siguientes sectores, por orden de prioridad: 1; 4; 5; 6; 7; 8; 2; 9; 10; 11; 12; 3. De estos, tres (1, 2, 3) son sectores nodos y el resto sendas. (Ver Anexo N° 7)

El orden está dado partiendo del sector que constituye el nodo principal de la ciudad, luego continua con los sectores de acceso y salida del territorio y el CHU, hacia y desde Santa clara , Circuito Norte e Isabela de Sagua; posteriormente se rehabilitará el sector comercial o Boulevard con el objetivo de su explotación temprana para que pueda hacer sostenible, por esa vía, el proceso; continua por la senda de la calle Martí como una de las más importantes a nivel urbano y por los valores de su arquitectura. Después de intervenida esta zona se trasladará hacia el sector de la Plaza “Independencia” por su importancia histórica y arquitectónica, la rehabilitación del sector N° 9 une las dos Plazas anteriores quedando rehabilitado una zona de alto valor que puede ser explotada en el turismo de ciudad, esto se complementa con la rehabilitación posterior de los sectores 10, 11 y 12 recuperándose toda la zona del río y su entorno, insertando el paisaje natural al urbano, esta es un área muy afectada por los desastres naturales, como ya se pudo ver en el análisis de cada variable, además con la intervención en el sector N° 12 se rehabilita la comunicación de las dos partes de la ciudad. Se decidió incluir en este nivel el sector N° 3, a pesar de no tener continuidad constructiva dentro del nivel, por su importancia histórica y por incluir el conjunto de inmuebles de la arquitectura en madera en mejor estado de conservación y transformación, esta zona

ya está regulada para su conservación. A partir de este sector comienza la rehabilitación del próximo nivel.

Al concluirse la rehabilitación en este nivel de forma integral, con respecto a las diferentes variables, y de forma progresiva, queda intervenida la mayor parte de la Zona Centro que se estableció en la superposición de variables. *(Ver Anexo N° 7)*

2º Nivel de Intervención: Se tendrán en cuenta los sectores de menor prioridad, atendiendo a las variables mencionadas en el nivel anterior, dándole continuidad al proceso.

Se incluyen en este nivel los siguientes sectores, por orden de prioridad: 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22(sectores sendas) 23 ;24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34(sectores de enlace) . Este nivel incluye un número de sectores sendas aproximados al 1º Nivel, el resto son sectores de enlace, muy pequeños en su mayoría.

Para establecer las prioridades se partió de dos zonas que coinciden aproximadamente con la Zona Norte y Sur, vistas con anterioridad. Se parte de los sectores de la Zona Sur teniendo en cuenta el estado mal constructivo de las edificaciones y el gran número de edificaciones de la arquitectura en madera, en la otra zona a pesar de poseer mayores valores en la arquitectura, el estado de conservación es mejor. Se dejaron para el final los sectores de enlace que se encuentran todos en esta dos Zonas, por considerarse de pequeña dimensión y menor importancia a nivel urbano y patrimonial. *(Ver Anexo N° 7)*

PASO C: Definición del Proyecto Planeamiento Estratégico. *(Ver Anexo N° 7)*

La estrategia de rehabilitación se realizará de forma continua, partiendo del nodo central se interviene la Zona Centro, luego la Zona Sur y la Norte, progresivamente, se dejan para el final los sectores de enlace de las dos últimas zonas por considerarse sectores pequeños y de poco valor; estos sectores tienen su propia continuidad de acuerdo a su posición.

PASO D: Sistema de Gestión Estratégica Definitiva para Materializar la Propuesta.

Para llevar a cabo la Rehabilitación Estratégica, Progresiva y Sostenible será necesario tener en cuenta las siguientes variables analizadas:

- Interés estatal.
- Factibilidad de intervención.

- Potencialidades del CHU.
- Factibilidad ejecutiva.
- Valoración económica, entre otras relacionadas con este propósito.

De acuerdo a las posibilidades del municipio, será necesario una inversión inicial planificada que puede verse amortizada con un proceso de autofinanciamiento producido por los primeros sectores rehabilitados, además se pueden buscar otras vías para un reembolso inicial; este puede ser a través un turismo exterior promovido por la atracción del Centro Histórico, o a través de proyectos de colaboración con instituciones no gubernamentales, la colaboración extrajera, convenios de colaboración mutua, entre otras variantes. A partir de aquí se comenzará la rehabilitación según la estrategia trazada, que tiene entre sus prioridades la rehabilitación de sectores que se puedan explotar para la continuidad económica del proceso, ya sea por la vía privada o estatal. Es muy importante la participación de la población en la rehabilitación, así como el vínculo de las empresas, de carácter nacional, existentes en el municipio, con las mismas se pueden establecer estrategias estableciendo el sentido de la auto-pertenencia y la obtención de beneficios personales y estatales a través del auto-arrendamiento turístico y la auto-construcción.

Según los niveles de intervención establecidos, con la rehabilitación del 1^{er} nivel queda una zona rehabilitada que puede ser objeto de explotación comercial y turística, por ser una zona de altos valores arquitectónicos y paisajísticos, donde se desarrollan la mayor parte de los servicios. Esta explotación genera otros servicios deficitarios en el área que pueden aportar económicamente para la continuidad de la rehabilitación y la conservación.

Es importante tener en cuenta la explotación de los materiales locales en función de la rehabilitación.

PASO F: Corrección, Verificación, Ajuste y Conciliación de Planeamiento.

Aplicación del criterio de expertos.

Con este fin el trabajo fue expuesto ante los especialistas de la Dirección Municipal de Planificación Física, los Dirigentes de la Asamblea Municipal del Poder Popular, la UMIF, el Equipo Técnico de Monumentos, la Dirección de Finanzas Municipal. Consta

en Anexos avales de aprobación de la necesidad de realización del proyecto por algunas de estas instituciones.

PASO G: Previsión del Plan de Conservación General después de la Intervención.

Después de realizada la rehabilitación no puede detenerse el proceso, será necesario buscar las vías de la conservación y el mantenimiento, para este fin se seguirán las siguientes medidas.

- Destinar un por ciento de los recursos, que genere la rehabilitación, a la conservación y el mantenimiento.
- Programar un procedimiento cíclico de mantenimiento en las edificaciones. Este deberá estudiarse de acuerdo a la Tipología Constructivas de las mismas.
- Programar un procedimiento de mantenimiento en aquellas variables que intervienen a nivel urbano.
- Mantener los criterios de intervención, para cada inmueble o sector, que se establecen en las regulaciones urbanas, de acuerdo a los Grados de Protección.
- Mantener la producción de materiales locales de acceso a la población, para que pueda producirse la auto-conservación.
- Crear un instrumento estatal que permita el control y exigencia del mantenimiento a instituciones estatales.

3.2. Conclusiones parciales del capítulo:

1. La sectorización del CHU para la rehabilitación quedo conformada por 34 sectores, de estos de estos 3 son nodos, 19 sendas y 12 de enlaces.
2. Dentro del Nivel 0 de intervención se incluyeron las acciones emergentes que son realizar necesarias para la protección de 10 edificaciones, consideradas joyas del patrimonio, y la conservación del puente “El Triunfo” unido a la limpieza del río.
3. Dentro del primer nivel de intervención se colocaron los sectores de la zona de mayor valor (Zona Centro). El segundo nivel le corresponde a la Zona Sur y Norte, estableciendo las prioridades en la Sur.
4. La materialización del proceso se realizará a través de una primera inversión y la explotación de los primeros sectores inventariados, dándole continuidad al proceso con las ganancias generadas.

5. La conservación de la rehabilitación se realizará a través de un plan, utilizando un porcentaje de los recursos que genere la rehabilitación.

CONCLUSIONES.

1. La rehabilitación de los Centros Históricos es una necesidad para la salvaguarda del patrimonio edificado. Para su rehabilitación es necesario utilizar un procedimiento metódico que posea carácter integral, progresivo y sostenible; de forma tal que en las condiciones actuales se pueda materializar el proceso.
2. La utilización de una base de datos digitalizada, luego de revisado y concluido el inventario básico en extensión del CHU, puesta en función de la realización de un Sistema de Información Geográfica, facilitó la investigación de la mayor parte de las variables analizadas, obteniéndose datos actualizados y verídicos así como la distribución planimétrica de los mismos. El uso de este instrumento viabilizó la realización de la estrategia.
3. El CHU de la ciudad de Sagua la Grande se desarrolló en la segunda mitad del siglo XIX y las tres primeras décadas del siglo XX, el mismo ha llegado a nuestros días con porcentajes bajos de transformación y un estado constructivo regular, posee valores patrimoniales, tanto por la armonía del conjunto, como por el valor de gran parte de sus edificaciones; se hace necesario una estrategia encaminada a la rehabilitación del mismo ,que tenga como uno de sus objetivos principales la salvaguarda del su patrimonio.
4. El conjunto urbano posee potencialidades para su rehabilitación sostenible.
5. En la superposición de las variables se establecieron tres zonas, Zona Centro, Zona Sur, Zona Norte; definidas por el comportamiento diferenciado de las variables en las mismas. La Zona Centro es la que aporta mayores valores en su arquitectura, por lo que las prioridades para la estrategia comenzaran a partir de ella, progresivamente.
6. Para la rehabilitación se establecieron 34 sectores que se intervendrán de forma progresiva, integral y continua.
7. La materialización del proceso se llevará a cabo con la explotación del área, después de un primer reembolso que se utilizará en aquellos sectores con potencialidades económicas.
8. Dentro de la sostenibilidad del proceso se tendrá en cuenta un plan de mantenimiento y conservación.

RECOMENDACIONES.

1. Poner el presente trabajo, a través de los Órganos de Gobiernos, en manos de todos los actores del planeamiento urbano.
2. Utilizar el Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral del CHU para cualquier intervención que se realice dentro mismo, aunque no se haya comenzado el proceso de rehabilitación de forma continua.
3. Utilizar los recursos que el gobierno pueda generar, en su proceso de gestión económica, para el reembolso inicial en la rehabilitación y de esta forma darle continuidad al proyecto, aplicando el concepto de sostenibilidad.
4. Llevar a cabo las acciones planteadas en el Nivel 0, sin esperar el comienzo del proceso continuo de los niveles de intervención siguientes.
5. De demorarse el comienzo de la puesta en práctica del proyecto actualizar las variables que puedan definir cambios en las prioridades y los niveles de intervención.

BIBLIOGRAFÍA.

1. Artze Gloria. (1996) *Procedimiento Metódico para la Intervención Integral en los Centros Históricos*. Tesis presentada en opción al grado de Doctora en Ciencias Técnicas. La Habana, Diciembre 1996.
2. Betancourt Casanova, Y y Castro Conrado, Y. (1996). *Completamiento de una estrategia de intervención integral para el centro histórico de Santa Clara*. UCLV. Trabajo de Diploma.
3. Cárdenas, E y Rojas, A. (1992). La cultura urbanística: una cultura para la vida. *Revista: Arquitectura y Urbanismo*. No. 1.
4. Carta de Venecia. En *Cuatro Textos Internacionales sobre Conservación y Restauración de Monumentos*. La Habana: Ediciones Plaza Vieja.
5. Castro Conrado, Y. (2000). *Diagnóstico para la rehabilitación ambiental del patrimonio natural y construido Sagua la Grande, caso de estudio*. Santa Clara, p.54. Tesis presentada en la opción al título académico de Master en Ciencias de la construcción para las regiones tropicales en desarrollo.
6. Cervellati, L. (1983). *El proyecto de la conservación, en los Centros Históricos. Política de urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Editorial Gustavo Pili, S.A., p.103.
7. Cordero Cueva, F. (1999), *Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad*. En Internet: <http://www.municipalidadcuenca.gov.ec/masivo/patrimonio/Patrimonio2.pdf>.
8. Consejo Nacional de Patrimonio Cultural. *Compilación de Textos Legislativos* (1996). La Habana.
9. Coyula Cowley, M y Seneca, J. (1985). *Diseño urbano*. Departamento de Ediciones del IPSJAE.
10. Chateloin, F. (1992). El inventario: instrumento de trabajo para la rehabilitación de zonas urbanas de valor histórico cultural. *Revista Arquitectura y Urbanismo*. No 2.
11. Dirección Municipal de Planificación Física. (2004). *Diagnóstico para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial*. Sagua la Grande.
12. *Documentos internacionales sobre política de conservación y restauración* (1988). Dirección Nacional del Patrimonio Cultural, Las Tunas, s.p.

13. González, L. (2000). Cooperación internacional. Rehabilitación de centros históricos en América Latina y Marruecos (España). Ciudades para un Futuro más sostenible. En Internet: <http://habitat.aq.upm.es/bpes/che00/bpes337.es.html>
14. Grogg, P. (2003). *Ciudades de América Latina/Cuba: Habana Vieja, una ciudad para vivir*. II Encuentro sobre manejo y gestión del Centro Histórico Urbano. En Internet: <http://www.unesco.org.ug>
15. Grupo provincial de Vivienda y Urbanismo. Tema III: *Áreas verdes. estudio de los parques públicos en la ciudad de Pinar del Río*. VII Seminario de Vivienda y Urbanismo. Pinar del Río.
16. *Guía Metodológica para la Realización del Inventario Básico en Extensión de Centros Históricos*. (1995) Consejo Nacional de Patrimonio. La Habana.
17. Hernández- Piloto, R y Santiago, D. (1999). *Procedimiento metódico para un proyecto de intervención integral de un consejo popular, en la ciudad de S.C. Santa Clara*. Tesis de Grado.
18. ICOMOS. *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas*. Washington, 1987.
19. Instituto Nacional de Planificación Física (1998). *Documento preliminar del Instituto de Planificación física en el tema de Espacios Públicos*. La Habana.
20. Lapidus, L. (1987). *Patrimonio y Población en los Centros Históricos Cubanos*. Seminario sobre rehabilitación de viviendas en zonas históricas, México - La Habana, 11 al 29 de mayo, p64.
21. Lynch, K. (1970). *La Imagen de la Ciudad*. La Habana: Ediciones de Ciencia y Técnica, Instituto del libro.
22. López Batista, R. (2000). ¿La gestión comercial como fuente de ingresos para la conservación una vía factible en Trinidad? *Jurabaina. Boletín informativo de la Oficina del Conservador*. Trinidad: Oficina del Conservador. Nº 4 Mayo-Junio, p.1.
23. Lynch, K (1976). *De que tiempo es este lugar*. La Habana. Colección arquitectura y crítica, Editorial Gustavo Gilli.
24. Marín, A. (2003). Un Centro histórico peatonal. En Internet: <http://www.kaosenlared.net>

25. Palleiro, R. y Espinosa, M. (2000). *Proyecto de Planeamiento Estratégico para la Rehabilitación Integral del Territorio y el Barrio Centro de la ciudad de Sagua la Grande*. Santa Clara. Tesis de grado.
26. Rojas Avalos, A. (1993). Las Dos Atenas. La Habana. *Revista Arquitectura y Urbanismo*. N0 2, p. 33.
27. Rojas, A. (1985). *Introducción al Urbanismo*. La Habana: Departamento de edición del ISJAE, p. 22.
28. Rojas, C; Adolfo, W y Ortega, J. (1999). *Estrategia para la rehabilitación y conservación del fondo edificado*. UCLV. Santa Clara. Tesis de grado.
29. Rossi, A. (1981). *La Arquitectura de la ciudad*. Colección Punto y Línea. 5ta Edición aplicada. Marsilio. S. P. A., Padua 1966 y para la actual edición castellana, Editorial Gustavo Gili, S.A., Barcelona.
30. Siza, A. (1994). *La Estrategia del olvido. El Chiado, Lisboa*. Delegación en Granada del Colegio de Arquitectos y Junta de Andalucía. Conserjería de Obras Públicas y Transporte, p. 5.
31. Tamayo, S. Una reconstrucción racional. En Internet: tamawal@ix.netcom.com
32. UNESCO. *Conferencia General de la UNESCO*, Nairobi, 1976.

	Forma de contaminación	Agente Contaminante	Tipo de Contaminación	Medios Receptores	Nivel de Afectación	Incidencia en el entorno y la salud
Electroquímica	Emanaciones gaseosas y sustancias sólidas y líquidas	Líquido, gas y sólido	Sintética (No biodegradable).	Atmósfera, suelo y agua	Enrarecimiento del aire próximo a la industria y contaminación de las aguas del río.	Produce afectación en el sistema nervioso, los aparatos digestivos y renales, lesiones en la piel y afectaciones de los metales.
Fábrica de Bujías	Desechos sólidos y líquidos producto de la actividad industrial y social	Sólidos y líquidos	Sintética (proveniente de la producción). No sintéticas (proveniente de las actividades sociales).	Atmósfera, agua	Degradación de los componentes del suelo y contaminación de las aguas del río.	Pérdidas de los componentes del suelo y enfermedades relacionadas con el sistema digestivo.
Fundición	Emanaciones en forma de gas y hollín, residuos sólidos y sociales y emisiones de ruidos producto de la actividad industrial.	Sólidos, líquidos, gases y ruido.	Sintética (proveniente de la producción). No sintéticas (proveniente de las actividades sociales).	Atmósfera, agua	Enrarecimiento del aire próximo a la industria y contaminación de las aguas del río y afectación de orden psico-fisiológico de las personas que habitan en el entorno de la fábrica	Disminuye el desarrollo de la vegetación. Afecta las edificaciones. El ruido provoca afectaciones auditivas al trabajador y molestias al transeúnte.
Ferrotalleres	Residuos sólidos y emisiones de ruidos producto de la actividad social.	Sólidos, líquidos, y ruido	No sintética (degradable).	Atmósfera, agua	Degradación de los componentes del suelo y contaminación de las aguas del río Sagua. Afectación de orden psico-fisiológico de las personas que habitan en el entorno de la fábrica.	Perturbación momentánea del sistema nervioso. Aparición de enfermedades digestivas agudas por agua contaminada.
Fábrica de Calderas	Residuos sólidos y líquidos industriales y sociales. emisiones de ruido producto de la actividad	Sólido, gas y emisiones de ruido.	Sintética (proveniente de la producción) y No sintéticas (provenientes de actividades sociales)	Atmósfera.	Contaminación de las aguas del río Sagua. Afectación de orden psico- fisiológicas de las personas que habitan en el entorno de la fábrica	Afecciones en el sistema auditivo y en el sistema nervioso. Disminución de la capacidad auditiva. Quemaduras leves en la piel (por el uso de derivados del petróleo).
Planta Sandino	Emanaciones de polvo y residuos sólidos del proceso industrial.	Sólido y gas	Sintéticas (proveniente de la producción) y No sintéticas (provenientes de actividades sociales)	Atmósfera.	Enrarecimiento del aire próximo a la industria.	Disminución de la capacidad de respiración momentánea.
Central azucarero	Emanaciones de polvo y hollín en forma de gas, residuos sólidos y líquidos industriales y de actividades	Sólido, líquido, gas y	Sintéticas (proveniente de la producción) y No	Atmósfera, agua y suelo.	Degradación de los componentes del suelo y contaminación de las aguas	Irritación crónica, efisema, disminución de la capacidad respiratoria.

	sociales. Emisiones de ruido.	ruido.	sintéticas (provenientes de actividades sociales)		del río Sagua. Afectación de orden psico fisiológicas de las personas.	Aparición de neumonías y bronquitis.
Industrias Locales	Emanaciones de polvo y residuos sólidos y líquidos de las actividades sociales	Gas	Sintéticas y no sintéticas.	Atmósfera.	Leves afectaciones en el propio lugar de producción.	Disminución de la capacidad de respiración momentánea.
Vertedero	Acciones microbiológicas por descomposición de materias orgánicas.	Gas	Sintéticas y no sintéticas.	Suelo y agua	Degradación de los componentes del suelo y contaminación de las aguas del río Sagua	El agua contaminada provoca enfermedades como la malaria, parásitos entre otras. Pérdida de componentes importantes del suelo. Destrucción del paisaje. Des. de insectos y roedores.
Lagunas de oxidación	Acciones microbiológicas por descomposición de materias orgánicas.	Gas	No sintéticas (bio-degradables)	Suelo y agua.	Degradación de los componentes del suelo y contaminación de las aguas del río Sagua,.	El agua contaminada provoca enfermedades como la malaria, parásitos entre otras y pérdida de los componentes importantes del suelo. Desarrollo de insectos y roedores.
Agricultura	Productos químicos de la actividad agropecuaria.	Sólidos y líquidos.	Sintéticas (no bio-degradables)	Suelo y agua	Degradación de los componentes del suelo y contaminación de las aguas del río. Afectaciones de la salud del personal agrícola.	El agua contaminada provoca enfermedades como la malaria, parásitos entre otras. Pérdida de componentes importantes del suelo.
Zonas de viviendas	Residuos sólidos y aguas albañales procedentes de la actividad humana.	Sólidos y líquidos.	Sintéticas y no sintéticas	Atmósfera, suelo y agua.	Degradación de los componentes del suelo y contaminación de las aguas del río Sagua. Cambios bruscos en las condiciones climáticas de la ciudad.	Aparecen los efectos de la isla de calor lo que influye en personas que padecen de enfermedades cardíacas. El agua contaminada provoca enfermedades como la malaria, parasitismo, entre otras.
Tráfico automotor	Emanaciones gaseosas producto del tráfico.	Gas	No sintéticas (cuando las condiciones propician su poca concentración)	Atmósfera	Afectaciones de orden psico-fisiológicas en la población. Aumento de la temperatura dentro de la ciudad.	Irritación crónica, efisema, disminución de la capacidad respiratoria. Disminuye la entrada de oxígeno al cerebro.

ANEXO 2

ENCUESTA SOBRE LOS SERVICIOS GASTRONÓMICOS, COMERCIALES y CULTURALES DEL CENTRO HISTÓRICO URBANO DE SAGUA LA GRANDE.

DATOS GENERALES

a) Reside o trabaja en el área Sí _____ No _____

b) Edad _____

c) Nivel de Escolaridad _____

d) Sexo _____

e) Ocupación _____

CUESTIONARIO

I.- SOBRE LA PROBLEMÁTICA DE LOS SERVICIOS GASTRONÓMICOS

1. ¿Hace uso con frecuencia de los servicios gastronómicos en el área?

Si _____ No _____

¿En qué horario?

De día _____ De noche _____

2. ¿Cómo los considera?

Buenos _____ Malos _____ Regulares _____

3. De considerarlos regulares o malos ¿Dónde están las dificultades?

Número de instalaciones _____ Servicio _____ Oferta _____

Ubicación _____ Estado constructivo de las instalaciones _____

4. En lo referido a la recreación.

5. ¿Cómo la considera?

Buena _____ Mala _____ Regular _____

6. De considerarla regular o mala ¿Dónde están las dificultades?

Número de instalaciones _____ Servicio _____ Oferta _____

Ubicación _____ Estado constructivo de las instalaciones _____

7. En cuanto al tipo específico de servicios ¿Qué oferta debe aumentarse o incorporarse?

Restaurantes _____ Cafeterías _____ Centros nocturnos _____ Otro _____

II.- PROBLEMÁTICA DE LOS SERVICIOS COMERCIALES

1. ¿Cree que es suficiente el número de instalaciones comerciales en el área?

Si _____ No _____

2. ¿Considera suficiente el área comercial dentro del Centro Histórico Urbano?

Si _____ No _____

3. ¿Cómo considera los servicios?

Buenos _____ Malos _____ Regulares _____

4. ¿Considera atractiva el área comercial?

Si _____ No _____

5. ¿Creé que el área comercial debe extenderse a otras zonas del Centro Histórico?

Si _____ No _____

II.- PROBLEMÁTICA DE LOS SERVICIOS CULTURALES

1. ¿Cree suficiente el número de instalaciones culturales el área?

Si _____ No _____

2. ¿Considera suficiente el producto cultural que se ofrece?

Si _____ No _____

3. ¿Cómo considera los servicios?

Buenos _____ Malos _____ Regulares _____

4. ¿Son suficientes las actividades para la recreación?

Si _____ No _____

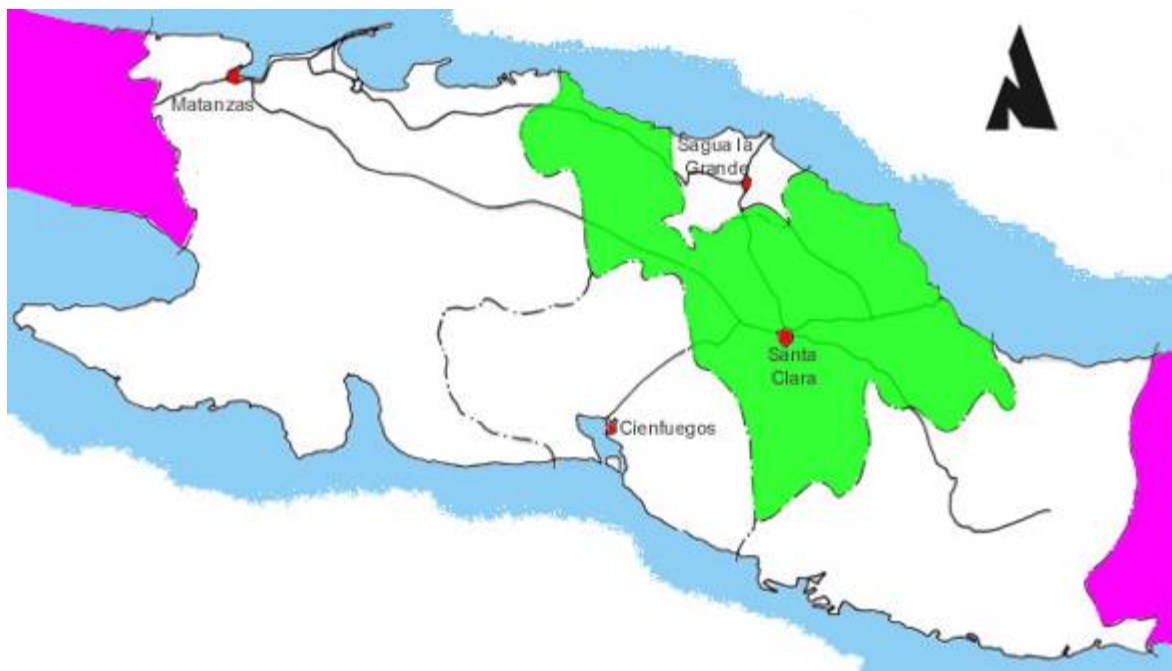
5. De no ser suficientes ¿Cuáles creé que deben incorporarse o fortalecerse?

Teatro _____ Cine _____ Bailables _____ Conciertos _____

Exposiciones de artes plásticas _____ Otro _____

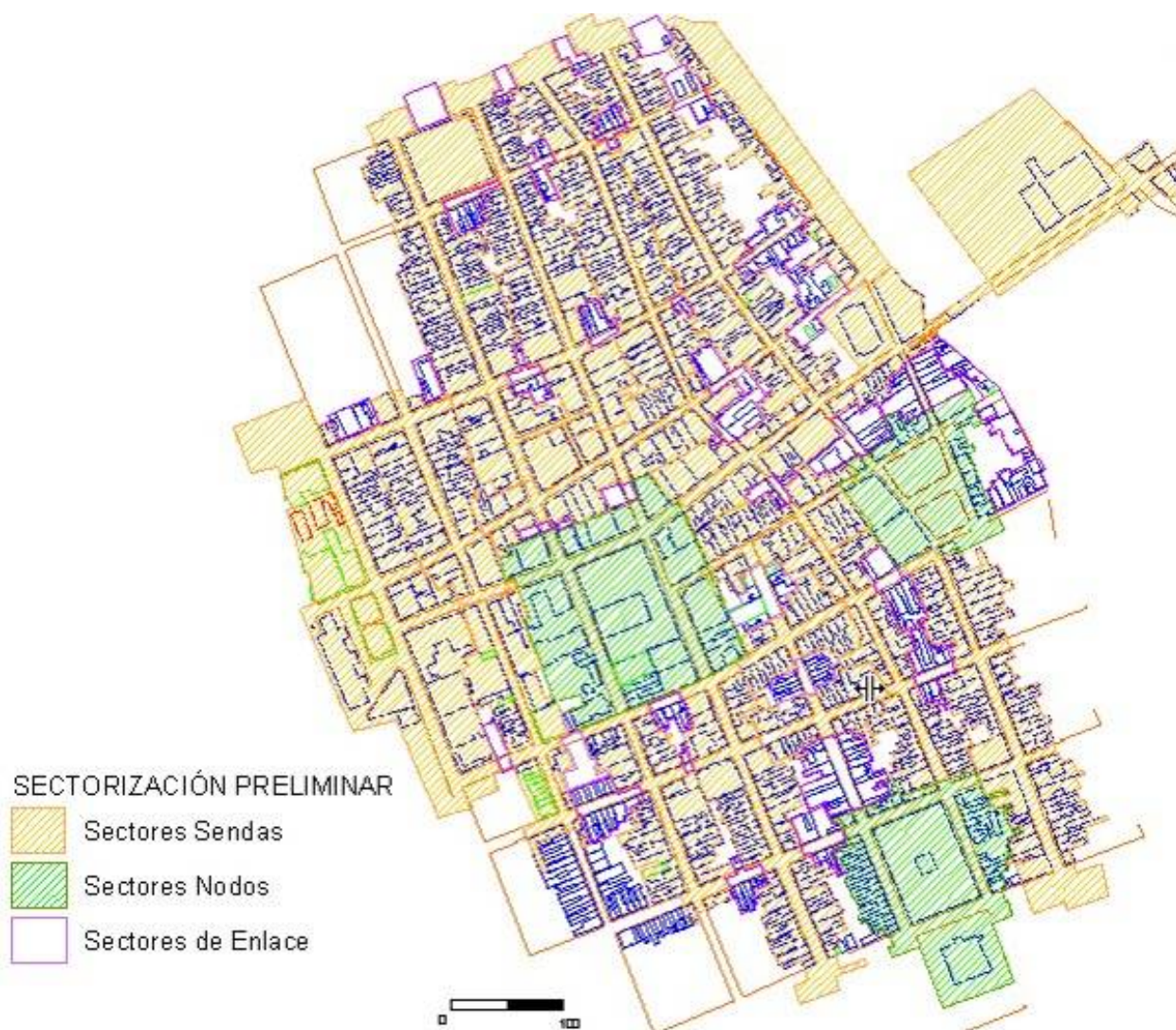
Encuestados																																			
Edad																																			
13-20 (total 17)										20-40 (total15)										Más de 40 (total17)															
Sexo																																			
F					M					F					M					F					M										
Residen en el área																																			
si		no		si		no		si		no		si		no		si		no		si		no		si		no		si		no					
Servicios gastronómicos																																			
B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M			
	4	1		2		1		3		4	2		2	1		3	1		3			3	2		1	3		1	2		4	1		2	3
Principales dificultades detectas (totales B= 1; R=29;M=19)																																			
<ul style="list-style-type: none"> Poca oferta de servicios de noche. Mal servicio en sentido general. Poca oferta. El número de instalaciones no es suficiente. La recreación se considera mala por: Pocas opciones, mal servicio, mala oferta. Carencia de restaurantes y Centros nocturnos. Alojamiento. Los resultados pueden evaluarse de malos. 																																			
Servicios comerciales																																			
B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M			
	4			3		2		2		6		1	4			3		1	3			3			1	3		1	2		4	1	2	2	1
Principales dificultades detectas (totales B= 6; R=34;M=9)																																			
<ul style="list-style-type: none"> Área comercial insuficiente. Área comercial poco atractiva. Insuficiente número de instalaciones comerciales. Mala calidad de los servicios. Mala oferta. El área comercial resulta insuficiente Los resultados pueden evaluarse de regular 																																			
Servicios culturales																																			
B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M			
2	3			3		1	1	2		4	1	2	2		1	3	1		3		1	3	2	1	2	1	1	1		3		1	2	1	
Principales dificultades detectas (totales B= 10; R=30;M=9)																																			
<ul style="list-style-type: none"> El producto cultural que se ofrece es insuficiente. Carencia de actividades para la recreación. Aumentar el número de actividades culturales relacionadas con el teatro, el cine y los conciertos. Los resultados pueden evaluarse de regular 																																			

ANEXO 4



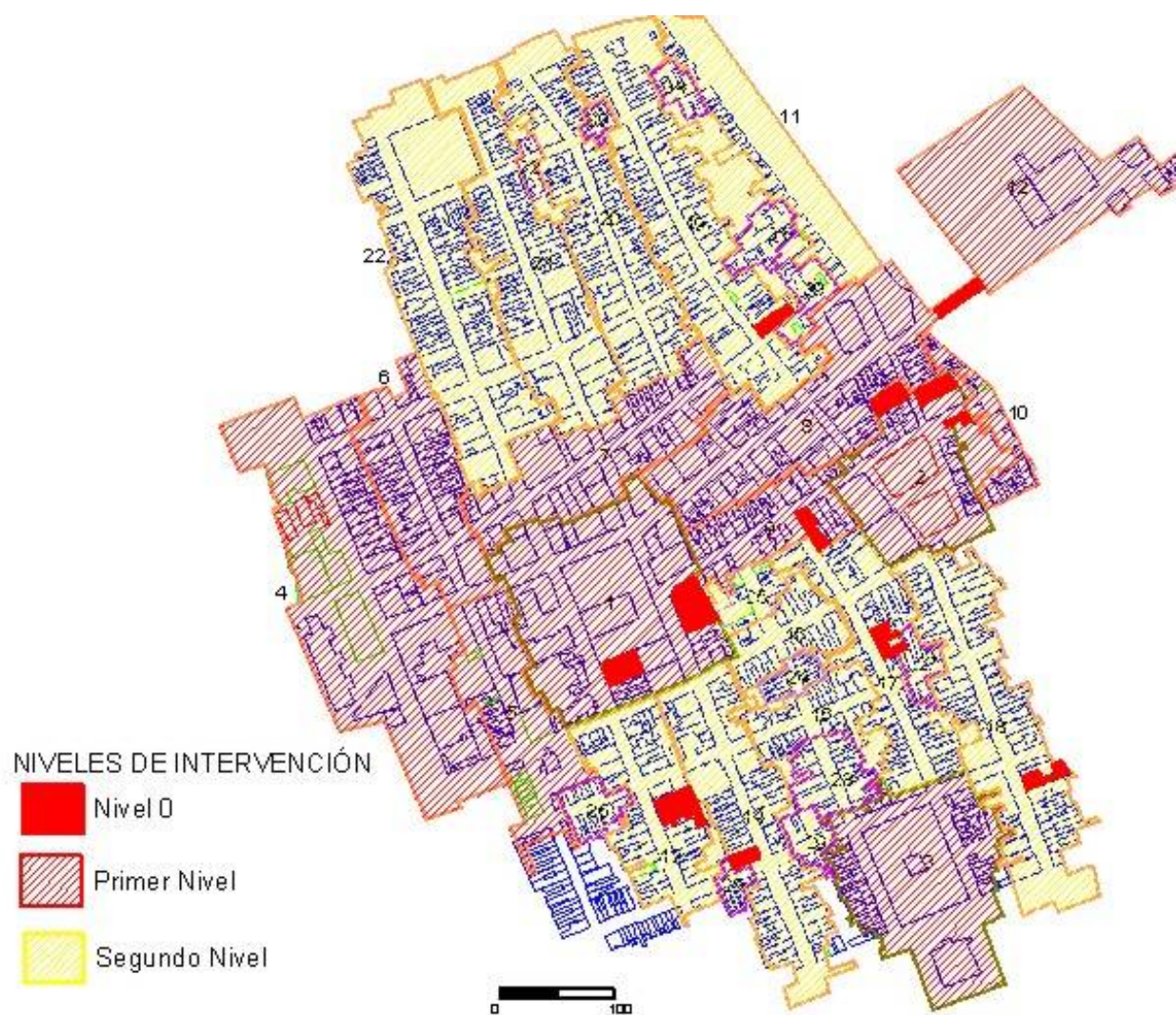
Esquema de Ubicación Geográfica.

ANEXO 5



Esquema de Sectorización Preliminar.

ANEXO 7



Esquema de Estrategia de Intervención.

ANEXO 6

