

## Investigaciones

La problemática territorial es analizada a partir de diversos estudios históricos, urbanos y socio-económicos, como apoyo al proceso de planeación. Dos censos (1995 y 2001) permitieron un acercamiento imprescindible a la dinámica demográfica. Las principales líneas de investigación se orientan al marco legal e institucional de la rehabilitación, la dimensión socio-económica de los procesos urbanos, y la vivienda en áreas patrimoniales, así como al desarrollo y aplicación de proyectos socio-culturales y socio-económicos novedosos.

## Proyectos Sociales

Impulsa proyectos innovadores en el marco del proceso de rehabilitación, con énfasis en temas sociales, culturales, económicos y medioambientales (accesibilidad al Patrimonio, vivienda en condiciones de riesgo, manejo de residuos sólidos y cambio climático, entre otros). Cuenta con el apoyo de instituciones locales y nacionales, incluso de la Cooperación Internacional.



## Estudios de Detalle Urbano

Realiza, como parte del plan de desarrollo integral, propuestas de intervención urbana a pequeña escala, en las que define vocación de uso, pautas para la actuación urbanística y un marco de gestión insti-

tucional con participación social. Es de destacar la refuncionalización del Borde Portuario, el Corredor Comercial Obispo-O'Reilly, el Paseo del Prado, la Manzana No. 148 y la Plaza del Cristo.

## Publicaciones

Con la creación de la Colección Arcos, bajo el sello editorial Boloña, el Plan Maestro divulga la obra de rehabilitación del Centro Histórico, los planes y otros temas urbanos. Con el apoyo de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) publicó en 2006 el libro Una experiencia singular, balance de 10 años de trabajo tras la puesta en marcha del nuevo modelo de gestión. Recientemente vio la luz un libro que sistematiza el trabajo de las cinco Oficinas del Historiador y del Conservador de Cuba.

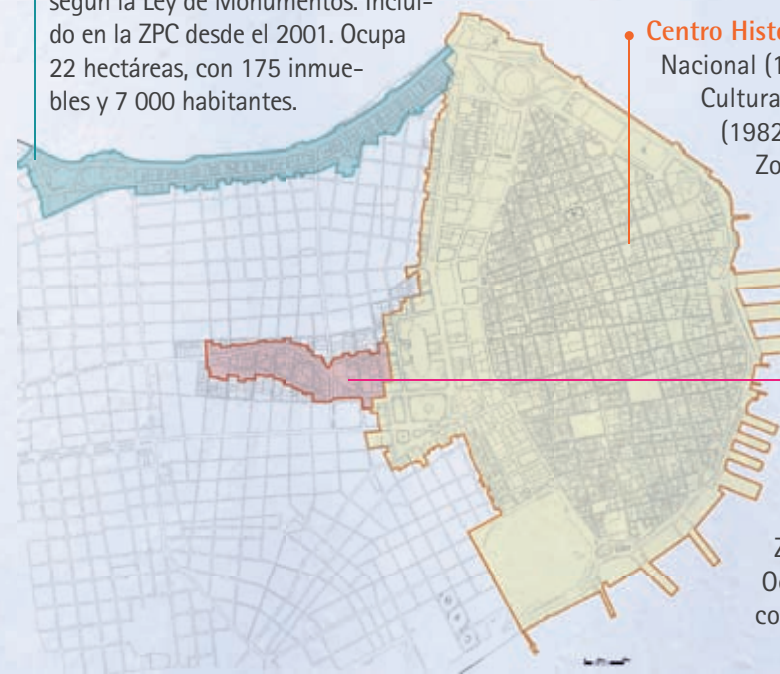


## Centro de Documentación e Información Roberto López Bastida («Macholo»)

Especializado en temas de urbanismo y gestión patrimonial. Atesora libros, folletos y publicaciones seriadas; información digital, levantamientos fotogramétricos, expedientes de inmuebles, manuscritos, y planos. Forma parte de una red de bibliotecas y archivos, que le permite ofrecer un servicio más eficiente e integral.

## Zona Priorizada para la Conservación (ZPC)

● **Malecón Tradicional:** Zona de Protección según la Ley de Monumentos. Incluido en la ZPC desde el 2001. Ocupa 22 hectáreas, con 175 inmuebles y 7 000 habitantes.

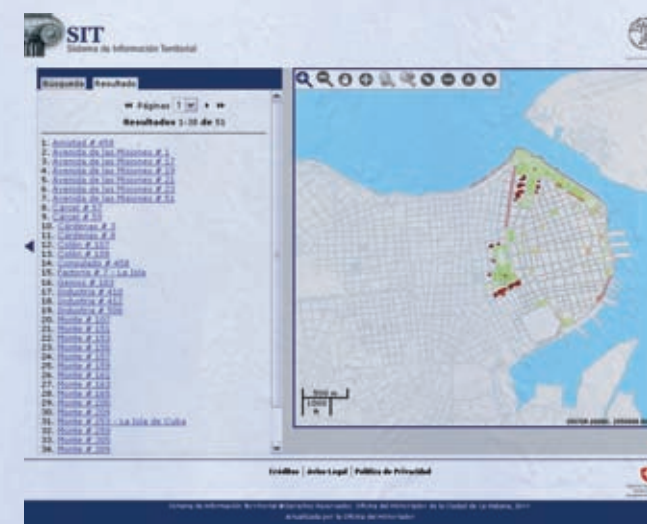


● **Centro Histórico:** Monumento Nacional (1978) y Patrimonio Cultural de la Humanidad (1982). Declarado como Zona Priorizada para la Conservación en 1993. Ocupa 214 hectáreas, con 3 370 inmuebles y 66 752 habitantes.

● **Barrio Chino:** Incluido en la ZPC desde el 2003. Ocupa 11 hectáreas, con 195 inmuebles y 3 900 habitantes.

## El Sistema de Información Territorial (SIT)

Plataforma interactiva con múltiples datos, referidos a un territorio de excepcional valor y sujeto a un dinámico proceso de rehabilitación. El Sistema de Información Territorial ha devenido herramienta de articulación entre el Plan Maestro y otros actores, con la mira puesta en un objetivo: apoyar a técnicos y directivos en la toma de decisiones, así como lograr mayor transparencia informativa y participación. Ha contado para su realización con el apoyo de la Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (COSUDE).



« Cada lunes, entre 10:00 AM y 1:00 PM, el Plan Maestro dirige un espacio en los 106.9 FM de la emisora Habana Radio, de la Oficina del Historiador. El programa Habáname informa y reflexiona sobre urbanismo y patrimonio cultural »



## Banco de imágenes

El Plan dispone de un fondo con miles de imágenes digitales, incluyendo mapas y grabados antiguos, edificios, espacios públicos y detalles de la vida cotidiana actual en el Centro Histórico. Un testimonio excepcional del proceso de rehabilitación en La Habana Vieja.

## Trámites que se realizan en el Plan Maestro

A partir de la promulgación del Decreto-Ley 143, en octubre de 1993, se le reconocieron a la Oficina del Historiador competencias en materia de ordenamiento y gestión en la ZPC. El Plan Maestro es la entidad encargada de aprobar y controlar las acciones constructivas y de uso de suelo, a partir de lo establecido en los planes y regulaciones vigentes.

Para eso, emite una serie de dictámenes, entre los que se incluyen Uso de suelo, Cambio de uso, Dictamen técnico, Licencia de trabajos preliminares y Trabajos en la vía o redes. En caso de que se trate de obra nueva o cambio de uso, se requiere la consulta a los organismos rectores, en materias como capacidad eléctrica, consumo de agua, Medio Ambiente y Patrimonio. Una vez aprobada, el Plan Maestro emitirá la Microlocalización, la Licencia de construcción y, finalmente, el Certificado de Utilizable o Habitable, según corresponda.

El Plan Maestro evalúa y emite dictámenes en relación con el ejercicio del Trabajo por Cuenta Propia en la ZPC, incluyendo el uso de espacios en viviendas, el uso del espacio público y el arrendamiento de locales. Para cualquier información o duda pueden escribir al correo electrónico: [tramites@planmaestro.ohc.cu](mailto:tramites@planmaestro.ohc.cu)

La Comisión de Aprobación de Uso de Suelo sesiona en Plan Maestro con una frecuencia semanal. Se atiende público los lunes, jueves y viernes entre 2:00 y 5:00 P.M. Recesa durante el mes de agosto y en la segunda quincena de diciembre.

La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana fue fundada en 1938, dentro de la Alcaldía de La Habana, con el objetivo de velar, divulgar y promover los valores históricos y patrimoniales de la ciudad. Su primer director fue el Dr. Emilio Roig de Leuchsenring hasta su muerte en 1964. En 1967, a su continuador como Historiador de La Ciudad, el Dr. Eusebio Leal Spengler, le fue encargada la restauración del Palacio de los Capitanes Generales, para convertirlo en Museo de la Ciudad. Desde 1981 fue responsable de conducir el plan de restauración del Centro Histórico, y desde 1993 se subordinó al Consejo de Estado, adquiriendo facultades especiales para implementar el Plan de Desarrollo Integral de la Zona Priorizada para la Conservación.

El Plan Maestro surgió en 1994, dentro de la estructura de la Oficina del Historiador, con el fin de estudiar la problemática del Centro Histórico y delinear las estrategias para su recuperación; justo cuando se había puesto en marcha un nuevo modelo de gestión con la promulgación del Decreto-Ley 143. El proyecto, que contó en sus inicios con el apoyo de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), reunió a instituciones y especialistas con varios años de trabajo en el territorio, los que se dieron a la tarea de elaborar un «plan maestro», a partir de la experiencia de cada uno en el campo del Patrimonio y la Planificación Física. Lo que parecía una convocatoria circunstancial devino en espacio de concertación. De modo que el Plan Maestro no fue un simple documento, sino una institución que habría de perdurar —y fortalecerse— con el tiempo.

Conformado por unos 40 profesionales vinculados a los estudios de la Ciudad y el Patrimonio, está estructurado en seis grupos de trabajo: Planeamiento y Gestión, Investigaciones Aplicadas, Control Territorial, Sistema de Información Territorial, Comunicaciones y Centro de Documentación.

El Plan Maestro es el responsable de dictar las políticas de desarrollo integral en la Zona Priorizada para la Conservación (ZPC), a partir del diseño y monitoreo de instrumentos de planificación, gestión y control. También se encarga de generar, procesar y divulgar información especializada, además de evaluar, sistematizar y, eventualmente, adaptar o transferir experiencias que se consideren innovadoras en este campo.

El Plan Especial de Desarrollo Integral (PEDI) constituye la herramienta más importante del proceso de ordenamiento territorial y de gestión del desarrollo en el Centro Histórico. Hace un diagnóstico de los problemas y potencialidades del territorio —intensamente habitado y de alto valor patrimonial—, para el que define estrategias de actuación, y un programa de inversiones en el corto plazo (2011-2015). Este plan fue objeto de un amplio proceso de consulta pública con actores institucionales y la ciudadanía.

Las Regulaciones Urbanísticas constituyen una guía sobre qué y cómo construir en el Centro Histórico, a partir de criterios como localización, tipología arquitectónica y grado de protección del inmueble. Un instrumento de fácil consulta para proyectistas, inversionistas, constructores y ciudadanos. El Plan Maestro ha establecido, asimismo, un Reglamento para el ejercicio del Trabajo por Cuenta Propia, adecuando las nuevas disposiciones en esta materia a los requerimientos de una zona de alto valor patrimonial.

#### El Perfil Urbano en San Gerónimo

El Plan Maestro es responsable de la especialidad de Gestión Urbana que se estudia en el Colegio Universitario San Gerónimo de La Habana, restituido desde el 2007 en el lugar fundacional de la primera Universidad que tuvo la ciudad. La Licenciatura en Preservación y Gestión del Patrimonio Histórico-Cultural tiene un currículo básico de 4 años y 2 de especialización, forma también profesionales en Museología, Arqueología y Gestión Sociocultural. El estudiante que opte por Gestión Urbana, ahondará en los Métodos de Investigación Urbana, Centros Históricos, Economía, Sociología y Medio Ambiente Urbano.

Encuentro sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos Anualmente, Plan Maestro abre un espacio de reflexión para personas vinculadas a la rehabilitación urbana. Sesiona en el antiguo Convento de San Francisco de Asís y dedica cada edición a un tema de actualidad sobre los centros históricos

y sus instrumentos de planeación y gestión. En la semana previa, especialistas de la Oficina del Historiador imparten un curso que profundiza en las herramientas de gestión urbana, proyectos sociales, medioambiente, sistemas de información, economía urbana y turismo. Para cualquier información o solicitud escribir a [evento.manejoygestion@ohc.cu](mailto:evento.manejoygestion@ohc.cu)

#### La Red de Oficinas

En el año 2008 se crea, con el apoyo de la Agencia Española para la Cooperación Internacional y el Desarrollo (AECID), la Red de Oficinas del Historiador y del Conservador de las Ciudades Patrimoniales de Cuba con el fin de fomentar el intercambio, aprovechando la experiencia acumulada en el campo de la rehabilitación patrimonial en los Centros Históricos de La Habana, Santiago de Cuba, Camagüey, Trinidad y Cienfuegos. Directivos y técnicos —en especial de sus «planes maestros»— se reúnen regularmente para identificar potencialidades y desarrollar investigaciones y programas de interés común.

El Plan Maestro coordina, a nivel local, las acciones referidas a la declaratoria de La Habana Vieja y su sistema de fortificaciones, como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

DIRECCIÓN: Dra. Arq. Patricia Rodríguez

COORDINACIÓN: MSc. Pablo Fonet y Arq. Isabel León

EDICIÓN: MSc. Rodolfo Zamora

DISEÑO: D.I. Frank Baltodano

FOTOS: Nestor Martí, Jorge García, Rodolfo Zamora y Maribel Amador.



www.planmaestro.ohc.cu  
IMPRESO EN PALLCOGRAT, FEBRERO DE 2012

#### PLAN MAESTRO PARA LA REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA HABANA VIEJA

Su sede es el Palacio de los Condes de Casa Lombillo, sito en Empedrado N° 151 esquina a Mercaderes, en la Plaza de la Catedral. Puede comunicarse con nosotros a través del teléfono 860-4311 al 14, o por correo electrónico [info@planmaestro.ohc.cu](mailto:info@planmaestro.ohc.cu).



#### El Palacio de los Condes de Casa Lombillo

Mandado a edificar por José Pedroso en 1737, se le fabricó portal hacia la plaza nueve años después, dándole jerarquía y creando una elegante unidad formal con sus colindantes. A mediados del siglo XIX, existía un almacén de azúcar y fábrica de tabacos. En 1871 pasó a Concepción Montalvo, esposa del Conde Lombillo, de quien tomó el nombre. Ya en el siglo XX, acogió la Jefatura de Sanidad, y en 1947 la Oficina del Historiador. Se restauró en 1987 para Museo de la Educación, y luego, en el 2002, para sede del Plan Maestro, la revista Opus Habana y el despacho del Historiador de la Ciudad.