

## Indagini

La problematica territoriale viene analizzata a partire da diversi studi storici, urbani e socioeconomici come sostegno al processo di pianificazione. Due censimenti (1995 e 2001) hanno permesso un imprescindibile avvicinamento alla dinamica demografica. Le principali linee di ricerca vengono orientate al ambito legale ed istituzionale della riabilitazione, la dimensione socioeconomica dei processi urbani e l'abitazione nelle aree patrimoniali, così come lo sviluppo e l'applicazione di progetti socioculturali e socioeconomici innovativi.

## Progetti Sociali

Spinge nuovi progetti nell'ambito del processo di riabilitazione, facendo enfasi nei temi sociali, culturali, economici e ambientali (accessibilità al patrimonio, abitazioni in condizione di rischio, smaltimento di rifiuti solidi e cambiamento climatico tra altri). È appoggiata da istituzioni locali e nazionali e dalla Cooperazione Internazionale.



## Studi del Dettaglio Urbano

Come parte del progetto di sviluppo integrale, realizza proposte d'intervento urbano su piccola scala, nelle quali si definiscono la vocazione d'uso, modelli per l'azione urbanistica ed un ambito di gestione istituzionale con partecipazione

sociale. È importante distinguere la rifunzionalizzazione del Contorno del Porto, Il Passaggio Commerciale Obispo-O'Reilly, la Passeggiata del Prado, l'isolato No. 148 e la Piazza del Cristo.

## Pubblicazioni

Con la creazione della Collezione Arcos, sotto il marchio della casa editrice Bologna, il Progetto Maestro divulga l'opera di riabilitazione del Centro Storico, i progetti e altri temi urbani. Con l'aiuto della Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Istruzione, la Scienza e la Cultura (UNESCO), ha pubblicato nel 2006 il libro "Una Esperienza Singolare", riassunto di 10 anni di lavoro dopo la messa in atto del nuovo modello di gestione. Recentemente è stato pubblicato un libro che sistema il lavoro dei cinque Uffici dello Storico e del Conservatore di Cuba.

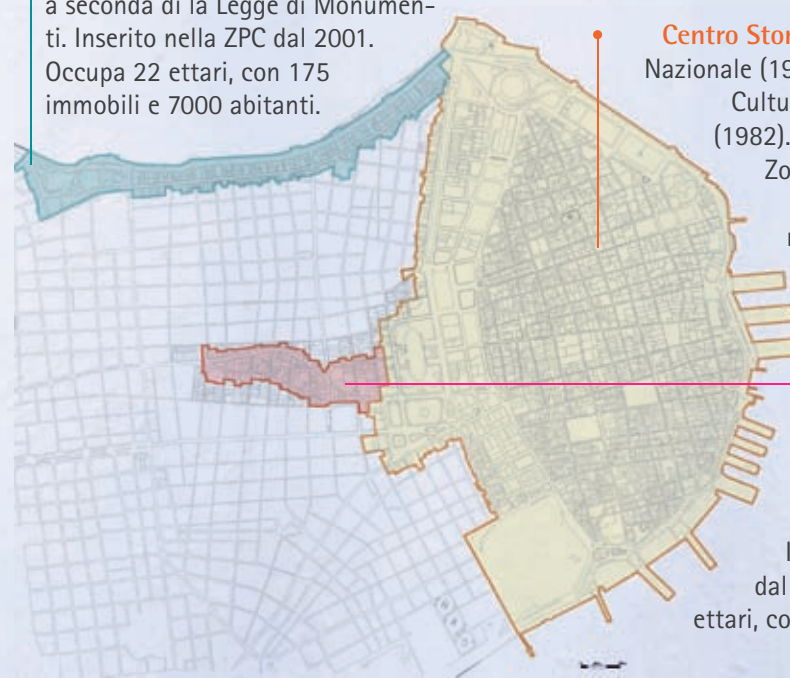


## Centro di Documentazione e informazione Roberto Lopez Batista ("Macholo")

Specializzato nei temi d'urbanistica e gestione patrimoniale. Tesoreggia libri, opuscoli e pubblicazioni in serie, informazione digitale, rilevamenti fotogrammetrici, incartamenti di immobili, manoscritti e piante. Fa parte d'una rete di biblioteche ed archivi che permettono di offrire un servizio più efficiente e integrale.

## Zona Prioritaria per la Conservazione (ZPC)

**Lungomare Tradizionale:** Zona di protezione a seconda di la Legge di Monumenti. Inserito nella ZPC dal 2001. Occupa 22 ettari, con 175 immobili e 7000 abitanti.

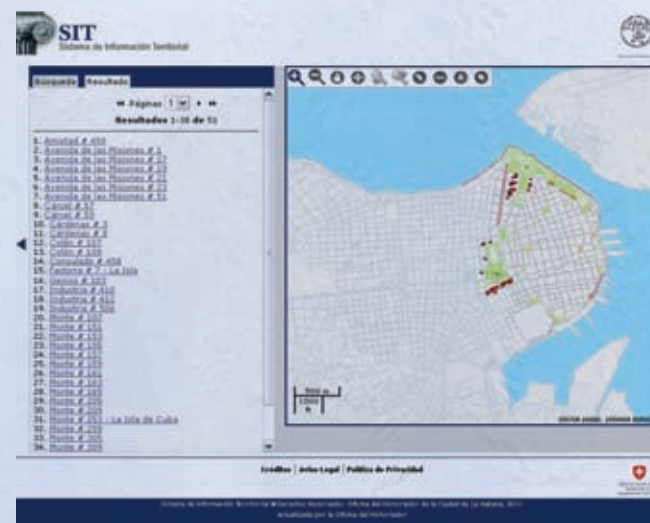


**Centro Storico:** Monumento Nazionale (1978) e Patrimonio Culturale dell'Umanità (1982). Dichiarato come Zona Prioritaria per la Conservazione nel 1993. Occupa 214 ettari, con 3 370 immobili e 66752 abitanti.

**Quartiere Cinese:** Inserito nella ZPC dal 2003. Occupa 11 ettari, con 195 immobili e 3 900 abitanti.

## Il Sistema d'Informazione Territoriale (SIT)

Piattaforma interattiva con diversi dati, riferiti ad un territorio di eccezionale valore e sottostato ad un dinamico processo di riabilitazione. Il Sistema d'Informazione Territoriale è diventato uno strumento di articolazione tra il Progetto Maestro e altri attori, sempre fissati su un obiettivo: appoggiare i tecnici e direttivi incaricati della presa di decisioni e anche raggiungere una maggior trasparenza informativa e partecipazione. Per la sua realizzazione ha avuto l'appoggio della Agenzia Svizzera per lo Sviluppo e la Cooperazione (COSUDE).



« Ogni lunedì, tra le 10:00 a.m. e l'1:00 p.m., il Progetto Maestro dirige uno spazio nei 106.9 FM della stazione radio dell'Ufficio dello Storico, Habana Radio. Il programma radiofonico Habáname informa e riflette su urbanistica e patrimonio culturale »



## Archivio d'immagini

Il Progetto Maestro dispone di un fondo con migliaia d'immagini digitali che include cartine e incisioni antiche di palazzi, spazi pubblici e dettagli della vita quotidiana attuale nel Centro Storico. Un testimonia eccezionale del processo di riabilitazione nell'Avana Vecchia.

## Pratiche che si realizzano nel Progetto Maestro

Dalla promulgazione del Decreto Legge 143 ad ottobre 1993, sono state riconosciute all'Ufficio dello Storico competenze in materia di ordinamento e gestione nella ZPC. Il Progetto Maestro è l'entità incaricata di approvare e controllare le azioni costruttive e d'uso del suolo a partire da quello stabilito nei progetti e regolazioni vigenti.

A questo scopo emette una serie di pareri, tra i quali sono: l'uso del suolo, cambio d'uso, parere tecnico, permessi di lavori preliminari e lavori nelle vie o reti. Nel caso che sia una opera nuova o cambio d'uso, è necessaria la consulta agli organismi rettori rispetto alla capacità elettrica, consumo d'acqua, ambiente e patrimonio. Una volta approvata, il Progetto Maestro emetterà la microubicazione, il permesso di costruzione e, finalmente, il certificato d'utilizzabile o abitabile, secondo corrisponda.

Il Progetto Maestro valuta e emette pareri rispetto all'esercizio del lavoro in proprio nella ZPC, che include l'uso dello spazio nelle dimore, l'uso dello spazio pubblico e l'affitto dei locali. Per qualsiasi informazione o dubbio può scrivere alla mail elettronica [tramites@planmaestro.ohc.cu](mailto:tramites@planmaestro.ohc.cu)

La Commissione d'Approvazione d'Uso di Suolo tiene seduta nell'ufficio del Progetto Maestro una volta alla settimana. L'orario d'attenzione al pubblico è: lunedì, giovedì e venerdì dalle 2:00 alle 5:00 p.m.. Interrompe le attività durante il mese di agosto e la seconda metà di dicembre.

L'Ufficio dello Storico della Città dell'Avana è stato fondato nel 1938, dentro il Municipio dell'Avana, con l'obiettivo di sorvegliare, divulgare e promuovere i valori storici e patrimoniali della città. Il suo primo direttore è stato il Dr. Emilio Roig de Leuchsenring fino alla sua morte nel 1964. Nel 1967, il suo continuatore è stato il Dr. Eusebio Leal Spengler, al cui sono stati incaricati i lavori di ristrutturazione del Palazzo dei Capitani Generali per trasformarlo in Museo della Città. Dal 1981 ha la responsabilità di condurre il Progetto di Ristrutturazione del Centro Storico, e dal 1993 si è subordinato al Consiglio di Stato, acquistando facoltà speciali per implementare il Progetto di Sviluppo Integrale della Zona Prioritaria per la Conservazione.

Il Progetto Maestro è sorto nel 1994, dentro la struttura dell'Ufficio dello Storico della Città, allo scopo di studiare la problematica del Centro Storico e delineare le strategie per il suo recupero; precisamente nel momento in cui era stato messo in moto un nuovo modello di gestione con la promulgazione del Decreto Legge 143. Il progetto dall'inizio ha avuto il sostegno della Agenzia Spagnola di Cooperazione Internazionale per lo Sviluppo (AECID), che ha riunito istituzioni e specialisti con la esperienza di tanti anni di lavoro nel territorio, i quali hanno disegnato un "progetto maestro" a partire dalla esperienza di ognuno nel ramo del Patrimonio y la Pianificazione Territoriale. Quello che sembrava una convocazione circostanziale è divenuto uno spazio di concertazione. In modo che il Progetto Maestro non è stato un semplice documento, ma un'istituzione che dovrebbe perdurare – e fortificarsi – col tempo.

Costituito da approssimativamente 40 professionisti vincolati agli studi della città ed il patrimonio, è strutturato in 6 gruppi di lavoro: Progettazione e Gestione, Ricerche Applicate, Controllo Territoriale, Sistema d'Informazione Territoriale, Comunicazioni e Centro di Documentazione.

Il Progetto Maestro ha la responsabilità di dettare le politiche dello sviluppo integrale nella Zona Prioritaria per la Conservazione (ZPC), a partire dal disegno e verifica di strumenti di pianificazione, gestione e controllo. Anche si incarica di generare, processare e divulgare informazione specializzata, inoltre di valutare, sistemare ed eventualmente adeguare o trasferire esperienze che vengano considerate innovatrici in questo ramo.

Il Progetto Speciale di Sviluppo Integrato (PEDI) costituisce lo strumento più importante del processo d'ordinamento territoriale e di gestione dello sviluppo nel Centro Storico. Realizza un diagnostico dei problemi e delle potenzialità del territorio – intensamente abitato e di alto valore patrimoniale – per il quale definisce strategie ed un programma d'investimenti a breve termine (2011 – 2015). Questo progetto ha avuto un ampio processo di consulte pubbliche con istituzioni coinvolte e cittadini.

Le regolazioni urbanistiche costituiscono una guida su che e come costruire nel centro Storico a partire da criteri come localizzazione, tipologia architettonica e grado di protezione dell'immobile. Uno strumento di facile consultazione per progettisti, investitori, costruttori e cittadini. Il Progetto Maestro ha stabilito anche un regolamento per l'esercizio del lavoro in proprio, adeguando le nuove disposizioni relative a questa materia alle diffide di una zona di alto valore patrimoniale.

#### Il Profilo Urbano in San Gerolamo

Il Progetto Maestro è responsabile della specialità di Gestione Urbana che si studia nel Collegio Universitario di San Gerolamo dell'Avana, restituito dal 2007 nel posto fondazionale della prima Università che ha avuto la città. La Laurea in Preservazione e Gestione del Patrimonio Storico-Culturale ha un curriculum basico di 4 anni e 2 di specializzazione, forma anche professionisti in Museologia, Archeologia e Gestione Socioculturale. Lo studente che opti per Gestione Urbana approfondirà nei Metodi di Ricerca Urbana, Centri Storici, Economia, Sociologia ed Ambiente Urbano.

#### Incontri su Maneggio e Gestione di Centri Storici

Annualmente, il Progetto Maestro apre uno spazio di riflessione per persone vincolate alla riabilitazione urbana. Tiene seduta nel antico Convento di San Francesco d'Assisi e dedica ogni edizione ad un tema d'attualità sui centri

storici e i loro strumenti di pianificazione e gestione. Nella settimana previa, specialisti dell'Ufficio dello Storico impartiscono un corso per approfondire nei mezzi di gestione urbana, progetti sociali, ambiente, sistemi d'informazione, economia urbana e turismo. Per qualsiasi informazione o richiesta deve scrivere a [evento.manejoygestion@ohc.cu](mailto:evento.manejoygestion@ohc.cu)

#### La Rete d'Uffici

Nel 2008 è stata creata la Rete d'Uffici dello Storico e del Conservatore delle Città Patrimoniali di Cuba con l'appoggio della Agenzia Spagnola per la Cooperazione Internazionale e lo Sviluppo (AECID), allo scopo di stimolare lo scambio, approfittando dell'esperienza accumulata nel campo della riabilitazione patrimoniale nei Centri Storici dell'Avana, Santiago di Cuba, Camagüey, Trinidad e Cienfuegos. Direttivi e tecnici – specialmente dei loro "Progetti Maestri" – si riuniscono regolarmente per identificare le potenzialità e sviluppare indagini e programmi d'interesse comune.

Il Progetto Maestro coordina, a livello locale, le azioni riferite alla declaratoria dell'Avana Vecchia e il suo sistema di fortificazioni come Patrimonio Culturale dell'Umanità.

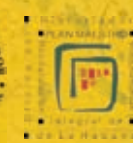
DIREZIONE: Dra. Arq. Patricia Rodríguez

COORDINAMENTO: MSc. Pablo Fonet y Arq. Isabel León

REVISIONE: MSc. Rodolfo Zamora

DESIGN: D.I. Frank Baltodano

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



[www.planmaestro.ohc.cu](http://www.planmaestro.ohc.cu)

#### PROGETTO MAESTRO PER LA RIVITALIZZAZIONE INTEGRALE DELL'AVANA VECCHIA

Ha sede nel Palazzo dei Conti di Casa Lombillo, sito in Via Empedrado No. 151 all'angolo di Via Mercaderes, nella Piazza della Cattedrale. Ci può contattare al numero di telefono 860-4311 al 14, oppure alla mail [info@planmaestro.ohc.cu](mailto:info@planmaestro.ohc.cu).



#### Palazzo dei Conti di Casa Lombillo

Fu edificato per ordine di José Pedroso nel 1737; i portici che danno sulla piazza furono costruiti 9 anni dopo, dando alla costruzione gerarchia e creando una elegante unità formale rispetto alle altre costruzioni confinanti. Nella seconda metà del XIX secolo questa residenza funzionava come deposito di zucchero e fabbrica di sigari. Nel 1971 passò ad essere proprietaria Concepción Montalvo, moglie del Conte Lombillo di chi prese il nome. Già nel XX secolo, accolse la Direzione di Sanità e nel 1947 l'Ufficio dello Storico. Fu ristrutturata nel 1987 affinché diventasse Museo dell'Istruzione e dopo nel 2002 diventò sede del Progetto Maestro, la rivista Opus Habana e l'Ufficio dello Storico della Città.