

CURSO PRE-EVENTO

TEMA:

APROXIMACIÓN A NUEVOS INSTRUMENTOS DE REGULACION URBANA

PROFESORA:

ARQ. ALINA OCHOA ALOMÁ

ESPECIALISTA CONSERVACIÓN BIENES PATRIMONIO CULTURAL - OHCH

I-Introducción.

El impulso del proceso de revitalización de La Habana Vieja de los años noventa y 2000, así como el incremento de la divulgación masiva de esta experiencia, paradójicamente aparejados al descontrol en las intervenciones urbanas y especialmente a los negativos impactos del Período Especial en el ambiente de nuestras ciudades, han sido factores, que entre muchas otras cosas, han contribuido a re-pensar los instrumentos de regulación que se disponen hoy y los que debemos contar en un futuro para preservar y a la vez desarrollar nuestros entornos urbanos. Esta presentación pretende mostrar un acercamiento a un trabajo –no concluido- que reenfoca la manera de crear nuevos instrumentos de regulación desde tres experiencias en marcha.

II-Antecedentes.

Por un lado, gracias a la promoción de intelectuales que venían planteando la necesidad de retomar el papel cultural de la arquitectura y el urbanismo cubanos con acciones concretas, conjuntamente con la sinergia que genera la recuperación de La Habana Vieja y por otro lado, la oportunidad de un financiamiento de la cooperación internacional, se planificó entre los años 2002-2003 un programa de talleres con la participación de reconocidos urbanistas internacionales y de publicaciones de textos sin fines de lucro, sobre teoría y experiencias de planeamiento urbano contemporáneas con el objetivo de actualizar a los profesionales de este campo y contribuir a la actualización de documentos de la normativa urbana vigente. Este proyecto fue acogido por instituciones y autoridades de la ciudad de La Habana con responsabilidades en la estrategia integral, la planificación física y la rehabilitación urbana y finalmente vieron la luz las primeras publicaciones por Ediciones UNION y el primer taller para el estudio de caso y actualización de sus instrumentos de regulación urbana.

Este primer taller se decidió que fuera el del barrio de El Vedado,...”barrio emblemático de la ciudad y con grandes valores patrimoniales”... sitio que por

...”su posición estratégica junto al mar y su centralidad” lo hacen ser ...”altamente preferido para las nuevas inversiones, por lo que sus valores podrían estar en riesgo de no contarse con un documento regulatorio mas detallado que controlara entre otras cosas, la ocupación de las manzanas, la intensidad en el uso, la altura de las edificaciones y sobre todo su imagen”¹. Esta primera experiencia sería seguida en paralelo y bajo la óptica y la práctica de taller, por el análisis de los documentos regulatorios existentes del Centro Histórico y del Malecón Tradicional dada la importancia estratégica de estos territorios y el impacto notable de su recuperación como imagen y modelo de gestión.

Entre mayo de 2003 y marzo de 2004 se realizarían entonces dos talleres internacionales (sobre El Vedado y el Malecón Tradicional) patrocinados básicamente por la UNEAC, el Grupo para el Desarrollo Integral de la capital (GDIC) y la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, mas un taller interno de la Oficina del Historiador (sobre el Centro Histórico) todos con resultados novedosos, que contribuyeron decisivamente a leer la ciudad con otra mirada profunda y a rediseñar los instrumentos de regulación.

III-El modelo de partida (“código inteligente”).

Para comenzar a replantarse la utilidad de la legislación vigente en materia de urbanismo y luego llegar a una actualización de la misma, el ensayo participativo para El Vedado (y luego los demás territorios) fue concebido a manera de “*charrette*” o taller de ideas en “carrito” (venida de la experiencia internacional que desarrolla hace años el prestigioso urbanista Andrés Duany). En el transcurso del taller, con una duración de una semana, decenas de arquitectos, urbanistas, diseñadores, fotógrafos, informáticos y planificadores establecieron una dinámica de trabajo interdisciplinaria desde una diversidad de visiones sobre la ciudad, en la cual se partió de la aplicación del denominado “código inteligente”.

El “*smart code*” por su denominación en inglés, es una “ordenanza modélica e integral de planeamiento”² usada por diversos planificadores del llamado Nuevo Urbanismo³ y fundamentalmente es expuesta por el estudio de los arquitectos Duany y Platter Zyberk (DPZ & Company) en muchos lugares del mundo para contribuir a establecer regulaciones y planeamiento urbano en ciudades con diversas problemáticas contemporáneas (crecimientos desiguales, desequilibrios del hábitat, desastres, etc.) así como para diseñar asentamientos en nuevos desarrollos con importantes inversiones de capital.

¹ En: “Nota editorial. Regulaciones Urbanísticas. Ciudad de La Habana. El Vedado, Municipio Plaza de la Revolución. Editorial Boloña – Ediciones UNION (en proceso de edición) ©

²Duany, Andrés “Smart Code. A Comprehensive Formed – Based Planning Ordinance” Vol. 6.5, Spring 2005 p 1 ©

³ Movimiento de urbanistas norteamericanos y europeos que partiendo de la crítica a los resultados del urbanismo del Movimiento Moderno del siglo XX, retoman ciertos aspectos del planeamiento de la ciudad tradicional junto a los conceptos contemporáneos de respeto ambiental, sustentabilidad, hábitat ecológico, etc.

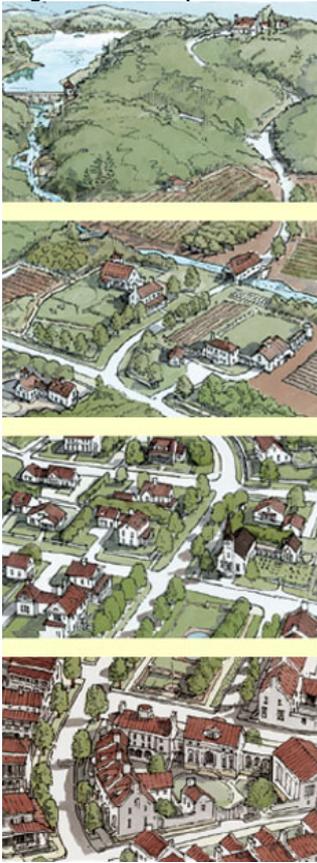
El código inteligente se basa en el uso del término *transepto* que...”es una sección transversal de una región, usada para develar una secuencia de ambientes. Para ambientes humanos, esta sección transversal puede ser usada para identificar un conjunto de hábitats que pueden variar su nivel e intensidad del carácter urbano, un *continuum* que abraza un rango desde lo rural a lo urbano. En el planeamiento de transepto, este rango de ambientes es la base para la organización de los componentes del mundo construido: el edificio, el lote, el uso de suelo, la calle y todos los otros elementos físicos del hábitat humano”⁴.

Según plantea el estudio DPZ en su conceptualización para promover el uso de esta herramienta,...”uno de los conceptos claves del planeamiento de transepto (en nuevos desarrollos) es la idea de crear *ambientes urbanos inmersos*, que están basados a su vez en una selección y arreglo de todos los componentes que juntos comprenden un tipo particular de ambiente. Cada ambiente o zona de transepto, comprende elementos que conservan la identidad de su carácter local. A través de una comprensión completa del transepto, los planificadores son capaces de especificar diferentes intensidades urbanas las cuales parecen y se sienten apropiadas a sus locaciones. Por ejemplo, una casa de campo no contribuiría a la calidad inmersa del área del centro urbano, como sí lo haría un edificio alto de apartamentos” (u oficinas).

El estudio DPZ ha hallado 6 zonas de transepto que abarcan desde la (más) natural o muy poco antropizada (T1), pasando por la zona rural (T2), zona sub-urbana (T3), la zona de periferia urbana (T4) (llamada por DPZ zona urbana general), zona de centro urbano (T5) hasta el núcleo o corazón urbano (T6). (Ver Fig. 1)

⁴ Duany Andrés, Op. Cit. p 2. ©

Fig. 1: Transepto



© Duany Platter-Zyberk & Company / dibujos: Eusebio Azcue

En esta presentación se exponen la interpretación de éste y otros conceptos y su enriquecimiento en el proceso de revisión y actualización de las regulaciones urbanas durante los talleres efectuados entre 2003 y 2004.

IV- Breve caracterización de los territorios.

a) El Vedado

Lo que hoy llamamos El Vedado es una urbanización que fue trazada inicialmente por Luis Iboleón Bosque en 1859 y 1860 para la urbanización de dos fincas en lo que se conocía como El Carmelo y el Vedado, promovida por sus dueños gracias a la existencia de una línea del ferrocarril paralela a la costa norte de la ciudad desde el castillo de La Punta al de la Chorrera y a la previsión que tal desarrollo les traería como beneficio aparejado. Este diseño urbano, inédito en el contexto colonial de la Cuba del siglo XIX, planteaba un asentamiento tipo jardín por el peso tan extraordinario que se le otorgó al verde, con un establecimiento de casas bajas en el medio de la parcela en solo un 67% de ocupación. Se concibió con una retícula ortogonal de manzanas de 100 X 100 m. con 12 parcelas distribuidas en esvástica.

En esta urbanización, las calles de primer orden se dispusieron de 16 m., las de segundo de 8 m. y los avenidas de dos vías de 8 m. cada una

con un paseo intermedio arbolado de 28 m. La sección incluyó parterres exteriores de 2 m., jardines interiores de 5 m. y portales de 4 m. El barrio fue rellenándose fundamentalmente en el inicio del siglo XX en desarrollo del oeste al este (de El Carmelo a El Vedado). Con el tiempo otras fincas aledañas se urbanizarían con igual concepto de diseño (fundamentalmente las llamadas Medina y Rebollo.)

Es bueno aclarar que el área para la aplicación de las regulaciones actualizadas que se determinó en el taller de 2003, no abarca todo el municipio Plaza de la Revolución (que cuenta con 163 034 habitantes y 53 492 viviendas)⁵, sino que fue fundamentalmente una extensión del área delimitada por la Resolución # 154 de la Comisión Nacional de Monumentos, de 1999, declaratoria de Zona de Protección del sector de alto valor histórico urbanístico de El Vedado. El área de estudio comprende unas 340 manzanas, en las cuales pueden existir aproximadamente 5500 edificaciones (cálculo estimado), en su gran mayoría de tipologías domésticas y civiles públicas.

Según el riguroso estudio desarrollado en este barrio por el profesor catalán Xavier Eizaguirre con sus estudiantes de la Escuela de Arquitectura de Barcelona de conjunto con la Facultad de Arquitectura de La Habana en 1999, la manzana media de El Vedado tiene 100 X 100 m. con unos 10 869 m² en la cual existen de 19 a 20 parcelas promedio, unas 25 edificaciones por manzana, una densidad de 72 viviendas por manzana (o sea alrededor de 66,4 viviendas por hectárea) y una edificabilidad de 1,10 m² de techo sobre m² de suelo.

El Vedado es un muestrario de la arquitectura habanera del siglo XX adonde las piezas más modernas de la ciudad tuvieron su emplazamiento privilegiado fundamentalmente frente al mar.

b) Malecón Tradicional

El llamado Malecón Tradicional es un tramo del Malecón de La Habana, avenida costera por excelencia de la ciudad que se extiende a lo largo de 7 Km. y que limita al norte a tres de sus municipios centrales (Plaza de la Revolución, Centro Habana y una porción mínima de La Habana Vieja). El área de estudio solamente comprende la que limita a Centro Habana con una extensión de 1,4 Km. (incluyendo las dos aceras de San Lázaro), una población actual de 6 319 habitantes y una cantidad aproximada de 260 inmuebles (y 1 802 viviendas).

Se caracteriza por ser un espacio urbano desarrollado gracias a la construcción del primer tramo del muro a partir de 1901 entre el Paseo del Prado y la calle Belascoaín. Sus edificaciones son medianeras, con un 85 % de ocupación del lote de manera general aunque existen casos de inmuebles con pasillos laterales. Su principal valor es ambiental y servir de balcón de la ciudad al mar, no obstante tiene un deterioro notable por su antigüedad y la agresividad creciente de su ambiente

⁵ Informe Nacional Censo de Población y Viviendas Cuba 2002 p 143 ©

marino. Hoy junto al Centro Histórico, está comprendida en la Zona Priorizada para la Conservación de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana y tiene una Resolución que la declara Zona de Protección.

c) Centro Histórico de la ciudad de La Habana

Es un área declarada Monumento Nacional desde 1978 y Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO desde 1982. Abarca 214 ha., una población de 66 752 habitantes y aproximadamente 3 370 edificaciones. La caracterizan su historicidad, sus valores culturales tangibles e intangibles, sus espacios públicos relevantes y otras cualidades significativas. Su antigüedad, tipologías coloniales conservadas, su sistema de fortificaciones defensivas, su vitalidad y la dinámica relación entre lo público y lo privado hicieron de La Habana Vieja o lo que es lo mismo el centro histórico de La Habana, un paradigma de experimentación de voluntades en la defensa de un proyecto social, de los valores culturales y de experimentación de políticas públicas.

Su diseño urbano espacial se caracteriza por la densidad de construcciones por manzana, la medianería, la ocupación del 85% de las parcelas, el promedio de pisos entre 2 y 4 plantas, la existencia de cinco plazas mayores alrededor de las cuales se agrupa la arquitectura más trascendente, el trazado planimétrico semi-regular en terreno llano y sus límites físico-geográficos: por el norte, el este y el sur, el mar y la bahía y por el oeste el municipio de Centro Habana de similares características urbanas.

Como territorio histórico y muy antiguo, existe una gran área -aun sin rehabilitar- en que la criticidad edilicia y de las redes es muy grave por lo que requiere de mayor celeridad en su recuperación.

Es el territorio habanero con mayor cantidad de construcciones de la época colonial aunque el 56% de las mismas es del siglo XX, la mayoría de las cuales siguieron el canon de sus predecesoras.⁶

V-Resultados metodológicos y el aporte cubano al modelo.

Luego de largos debates durante y posterior a los talleres de los tres territorios para actualizar las normativas existentes con nuevas visiones y elaborar su redacción, los equipos técnicos trabajaron muy estrechamente entre sí bajo las orientaciones de un grupo coordinador, del que emanaron no sólo la estructuración del nuevo reglamento sino sobre todo la conceptualización que lleva detrás.

La aplicación acrítica del código inteligente y del transepto no procedía tal y como se nos había mostrado inicialmente por sus promotores, sobre todo por estar más aplicado a nuevos desarrollos que a sectores urbanos tradicionales o

⁶ En: “Una experiencia singular. Valoraciones sobre el modelo de gestión integral de La Habana Vieja” UNESCO y Plan Maestro (Oficina del Historiador), La Habana 2006 p 33 ©

históricos, sin embargo, en el proceso de formulación -fundamentalmente venida de la experiencia de El Vedado- surgió lo que se puede decir que fue el principal aporte cubano al modelo: las zonas de intensidad urbana.

Otro aporte fundamental surgió del proceso de trabajo del equipo del Centro Histórico gracias a los estudios de tipologías espaciales que se habían adelantado a otros territorios: la normativa de las intervenciones de acuerdo a los grados de protección de cada uno de los inmuebles. Ambos aportes han enriquecido mucho al código inteligente original y ha sido reconocido como tal por los promotores de ese modelo.

Durante el tercer año de trabajo en las propuestas, la crítica de algunos expertos de las comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, haría que se perfeccionase y completase el cuerpo regulatorio. Más tarde se evidenciarían los nuevos conceptos del aporte metodológico obtenidos por consenso.

A continuación se exponen textualmente los mismos:

“Intensidad Urbana:

a) Es la integración coordinada de los elementos urbanos caracterizados por la ocupación, la utilización, las tipologías, el uso, las morfologías, la densidad y la altura, a los efectos de mantener y/o lograr la preservación de los respectivos valores culturales y naturales, así como la incorporación de otros nuevos, en un área determinada urbanizada o urbanizable sujeta a regulación bajo código urbano.

Su alcance y tipo definen el grado de aplicación según la imagen, vocación o tendencia de desarrollo y la clasificación que se determine, a partir de la calificación territorial asignada o adjudicable a los referidos elementos urbanos.

b) Este término define el grado de explotación del suelo urbano, tanto desde el punto de vista de su uso y demás elementos urbanos como de las consecuencias que esto conlleva en una imagen sustentable en una óptica preservacionista. Así, la preservación de zonas valiosas se llevará a cabo asignando o reasignando calificaciones a dichos elementos, suficientemente similares o apropiadas a las existentes, de modo tal que en su caso no tengan sentido las demoliciones inducidas u otras acciones consideradas arquitectónica y urbanísticamente especulativas.

c) En virtud de la definición e interpretación precedentes en los incisos a) y b) respectivamente, se establecen al menos cuatro Zonas de Regulación de Intensidad Urbana, a saber:

Zona de Regulación de Intensidad Urbana I:

Es la zona cuyos valores urbanísticos y arquitectónicos la definen como de baja intensidad urbana. Para lograr la preservación de los mismos, sus componentes urbanos no tendrán recalificaciones ni variaciones fundamentales, atendiendo tanto al estado de conservación y descaracterización existentes como a las previsiones de desarrollo.

Zona de Regulación de Intensidad Urbana II:

Es la zona cuyos valores urbanísticos y arquitectónicos la definen como de media intensidad urbana. Para lograr la preservación de los mismos, algunos de sus componentes urbanos podrán presentar determinadas recalificaciones o variaciones apreciables, según estipulen las regulaciones establecidas atendiendo tanto al estado de conservación y descaracterización existentes como a las previsiones de desarrollo.

Zona de Regulación de Intensidad Urbana III:

Es la zona cuyos valores urbanísticos y arquitectónicos la definen como de alta intensidad urbana. Para lograr la preservación de los mismos, la mayor parte de sus componentes presentarán determinadas recalificaciones o variaciones como resultante media, según estipulen las regulaciones establecidas atendiendo tanto al estado de conservación y descaracterización existentes como a las previsiones de desarrollo. Cualquier plan de desarrollo futuro de esta zona, requerirá de la elaboración de un proyecto urbano específico.

Zona de Regulación de Intensidad Urbana IV:

Es la zona cuyos valores urbanísticos y arquitectónicos preexistentes la definen como de singular intensidad urbana por sus excepcionales valores culturales, paisajísticos y/o su gran complejidad funcional. Para lograr la preservación de los mismos, sus componentes urbanos resumirán sólo recalificaciones o variaciones medidas, acordes con la respectiva gradación que las caracteriza, según estipulen las regulaciones establecidas atendiendo tanto al estado de conservación y descaracterización existente como a las previsiones de desarrollo”.⁷

De acuerdo a las definiciones halladas de consenso entre los equipos de redacción y el Grupo Coordinador del proyecto de publicación, en cada uno de los territorios, se aplicaron las zonas en función del patrimonio urbano y construido de cada lugar. Así en El Vedado, pueden encontrarse las cuatro zonas delimitadas, en Malecón Tradicional sólo una y en el Centro Histórico sólo tres. En función de cada una se regularán todos los elementos urbanos que las componen. (Ver tablas y normas gráficas de cada territorio).

VI-Conclusiones preliminares.

Este breve abordaje conceptual que hemos aplicado a la práctica en el trabajo de regulación de protección de estos tres territorios patrimoniales, puede darles la medida de que a partir de su publicación y fundamentalmente, a partir de su puesta en vigencia legal, estas zonas estarán más preparados para la asimilación de un incremento progresivo de acciones de cualquier índole, lógicamente precisando -en el caso de El Vedado y del Centro Histórico- de

⁷ En: Cuarta parte. Cap. 2 Caracterización de las regulaciones. Regulaciones Urbanísticas. Ciudad de La Habana. El Vedado, Municipio Plaza de la Revolución. Editorial Boloña – Ediciones UNION pp 102-103 (en proceso de edición) ©

muchos más estudios de detalle urbanos y proyectos urbanísticos de sectores que puedan ser objeto de dinámicas inversionistas futuras.

Ya las aprobaciones de usos, las alturas máximas permitidas, las morfologías adecuadas y muchos elementos normativos para las admisión de los diseños de inserciones de relleno en lotes vacíos, de intervenciones puntuales por rehabilitaciones de inmuebles preexistentes y de intervenciones a escalas de conjuntos urbanos, estarán debidamente precisadas mediante estas nuevas regulaciones que ha aplicado -con aportes válidos- la metodología emanada del código inteligente y el transepto de los ambientes territoriales.

Esta contribución, aun cuando no siguió el camino ortodoxo de que fuera una herramienta emanada del llamado plan general, sino que se adelantó en el tiempo al propio plan, pudo nacer gracias a que territorios como el Malecón Tradicional ya tuviese un Plan Especial de Rehabilitación Integral (P.E.R.I.) extraordinariamente detallado y que a su vez fuese actualizado con el Taller Internacional y las nuevas regulaciones, y que La Habana Vieja (Centro Histórico) tuviese un Plan de Desarrollo Integral, un Plan Estratégico muy completo y varios estudios de planes parciales en sus sectores, que favorecieron la actualización de sus regulaciones precedentes con esta nueva óptica.

En el caso de El Vedado, cuyo Plan Parcial corre a cargo del sistema de la planificación física, la actualización de sus regulaciones posibilita un instrumento muy adecuado fundamentalmente para evitar el proceso de transformaciones degradantes que se venía produciendo en los últimos años en la barriada y la prepare para potenciales intervenciones de nuevas obras en sectores como La Rampa y el paralelo al borde costero de este a oeste, ambos de privilegiada posición geográfica y estupendas visuales marítimas.

A pesar de algunas miradas incisivas sobre esta herramienta y su utilidad, creemos que estamos ante un producto propiamente nacional que ha sabido re-crear con inteligencia una metodología foránea que deberá ser aprovechada al máximo y aplicada con el rigor que se necesita.

ARQ. ALINA OCHOA ALOMÁ
ESPECIALISTA CONSERVACIÓN BIENES PATRIMONIO CULTURAL - OHCH

La Habana, noviembre de 2006

(Nota de la autora: La reproducción parcial o total de este texto está prohibida, sólo es un documento de lectura)