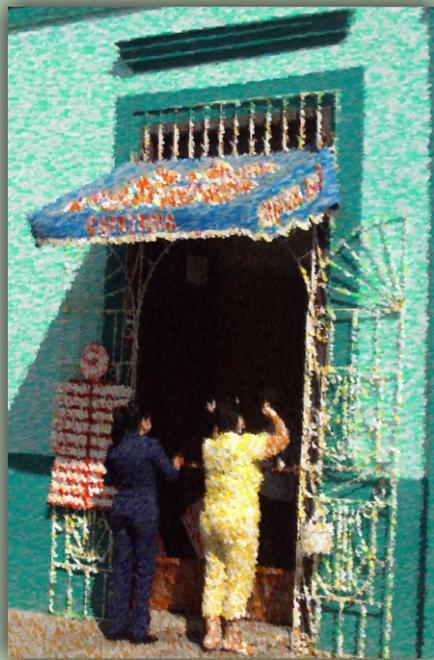


Universidad de Oriente  
Facultad de Construcciones  
Departamento de Arquitectura y Urbanismo

## Trabajo de Diploma

Tesis presentada en opción al Título de Arquitecta

**TÍTULO: LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO ESTÉTICO-FUNCIONAL  
EN INMUEBLES Y SERVICIOS AMBULATORIOS DE LA ACTIVIDAD  
CUENTAPROPISTA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BAYAMO**



**Autora:** Talía Suárez Pons

**Tutoras:** MSc. Ing. Yordanka Vázquez Cuñat  
Dra.C. Arq. Maritza Espinosa Ocallaghan

Santiago de Cuba, 2014

# ***DEDICATORJA***

## **DEDICATORIA**

---

***A mis padres, tutores permanentes de este trabajo.***

***A mi bisabuela, porque su amor sigue rondando en mis espacios.***

# ***AGRADECIMIENTOS***

## **AGRADECIMIENTOS**

---

***A Dios...***

***A mi madre, por acompañarme y guiarme todo el tiempo.***

***A mi padre, por su desvelo, por hacer suyo este trabajo.***

***A Jta, por su protección y su sostén.***

***A Alberto, por su enorme ayuda y su amor en una buena parte de este camino.***

***A toda mi familia, en especial a tía Blanqui, Jessi y abuela Nancy, por estar siempre muy cerca.***

***A mi tío Donato y mi hermana Anel por sacarme de apuros.***

***A Dani, por su generosidad y su ayuda profesional durante estos cinco años.***

***A la tutora Yordanka Vázquez, por su valiosa cooperación y asesoría.***

***A la arquitecta Susana Martínez, por su disposición y su colaboración profesional.***

***A la tutora Maritza Espinosa, por sus sugerencias.***

***A mis amigas de siempre, Yake y Eli.***

***A mi amigo Ernesto, porque llegó de una forma mágica.***

***A Daniela, por sentirla como una hermana durante todo este tiempo.***

***A Yaumel, por su apoyo, por ser un paradigma de constancia y talento.***

***A Esther y Giovanni, por acogerme como hija.***

***A mis compañeras de cuarto y amigas de estos años, Sakily, Mariam, Velo, Kathy y Linette.***

***A Esperanza y Harry, por su esmerada atención durante incontables días y noches.***

***A Anabel por su tiempo y su formidable asistencia.***

***A la profesora Estrella por ser ejemplo de ética y ser humano.***

***A Karen, Sergio, Ketty y mi primo Rolando por su apoyo.***

***A mis compañeros de aula Raúl Carbonell, Jorge, Rey, Gabriel y Víctor, por su solidaridad en todos estos años de carrera.***

***Al claustro de profesores del Departamento de Arquitectura y Urbanismo perteneciente a la Facultad de Construcciones del JSJAM, por su digno papel en la formación de los profesionales de la Arquitectura.***

***A Liliana, por auxiliarme ante el último imprevisto.***

# ***RESUMEN***

## **RESUMEN**

---

Esta investigación se planteó como objetivo la elaboración de una propuesta de lineamientos que permitan guiar la actualización y elaboración de regulaciones urbanísticas referidas al diseño de las actividades del Trabajo por Cuenta Propia en el Centro Histórico de la ciudad de Bayamo. Para lograrlo se concibió un método orientado a evaluar los efectos de las intervenciones generadas por esta modalidad de empleo en la imagen urbana, que incluyó la localización, identificación y registro de las actividades y sus aspectos generales, así como la caracterización particular e integral de estas, atendiendo al comportamiento de los elementos del diseño con sus atributos de integración y a los aspectos estético-formales y funcionales.

La investigación permitió concluir que existe un impacto negativo real en el contexto urbano como consecuencia de estas intervenciones, y su resultado condujo a la elaboración de una propuesta de lineamientos que establece normas para todos los elementos del diseño referidos y para los aspectos estético-formales y funcionales, lo que garantiza su disponibilidad como herramienta de control en el proceso de intervención que trae aparejado el ejercicio de la actividad cuentapropista y su contribución a la preservación de la imagen de la ciudad y sus valores arquitectónicos y urbanísticos.

# ***ABSTRACT***

## ***ABSTRACT***

---

The current research had as main goal to elaborate a lines proposal able to guide the modernization and the elaboration of urban regulations related to the design of the self-employments activities in the historical center of Bayamo city. To actualize it was conceived a method that asses the effects of the interventions provoked by this kind of employs in the urban image, which included to location, the identification and the registration of the activities and its general issues, as well as its particular and all-embracing characterization, taking into account the behavior of design elements with its integration attributes and the aesthetic-formal and functional issues.

Through the research came up the existence of a negative impact real in the urban aspect context as a consequence or this interventions, and its result conduced to elaborate a lines proposal, which establishes rules for all the design elements pointed out, and for the aesthetic-formal and functional issues, it guarantees its availability as a control tool in the intervention process that brings up the self-employments activities and its contribution to the preservation of the image of the city y and its urban and architectonic values.

# ***JNDJce***

<b>INTRODUCCIÓN</b>	1
<b>CAPÍTULO I. Referentes teóricos y metodológicos</b>	9
1.1. Centro Histórico Urbano. Referencias teóricas. Concepto.	9
1.2. Intervenciones en Centros Históricos Urbanos. Referencias teóricas. Conceptos y clasificación	10
1.2.1. Intervención urbanística	11
1.2.2. Inserción	12
1.2.3. Criterios de intervención en Centros Históricos Urbanos	13
1.2.4. Valores a considerar en las intervenciones en Centros Históricos Urbanos.	15
1.3. Integración de las intervenciones en los Centros Históricos Urbanos.	16
1.3.1. Formas básicas de la integración arquitectónica.	16
1.3.2. Atributos de integración en Centros Históricos Urbanos.	17
1.3.3. Aspectos a tener en cuenta para la integración arquitectónica y urbana en el proceso de intervención.	19
1.4. Importancia de la preservación de los centros históricos. Su relación con la identidad cultural.	20
1.4.1. La imagen urbana, los centros históricos y la preservación.	22
1.5. Breve caracterización del CHU de Bayamo	23
1.6. Regulaciones urbanísticas.	28
1.6.1. Consideraciones sobre las regulaciones urbanas existentes para la ciudad de Bayamo.	30
1.6.2. Consideraciones sobre las regulaciones urbanas existentes para el TPCP.	37
1.7. Conclusiones parciales.	43
<b>CAPÍTULO II.</b>	45
2.1. Descripción del método de evaluación.	45
2.2. Aplicación del método.	50
2.3. Análisis y síntesis de los resultados.	53
2.4. Propuesta de lineamientos.	82
2.5. Conclusiones parciales.	90
<b>CONCLUSIONES GENERALES</b>	95
<b>RECOMENDACIONES</b>	98
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	
<b>ANEXOS</b>	

# ***INTRODUCCION***

### **INTRODUCCION.**

Toda ciudad se perfila y transforma bajo la influencia de las etapas que se suceden con el devenir histórico, en ella va teniendo lugar la articulación entre lo fundacional y lo incorporado y tanto el patrimonio físico como el inmaterial se conjugan en el tiempo, de una manera dinámica y peculiar, dotando de un carácter propio a cada región urbana.

Dentro de este espacio general, el Centro Histórico Urbano (CHU) es el lugar donde se remarca la identidad urbana, ya que este concentra la parte más antigua de la ciudad y lo más valioso de su patrimonio arquitectónico y urbano.

Contradictoriamente, el curso de acontecimientos en la vida urbana, puede generar también efectos opuestos a la consolidación, enriquecimiento y preservación de los valores patrimoniales; el desarrollo del mundo actual ha traído como consecuencia que en muchas ciudades se haya alterado el carácter y la imagen de las mismas.

En Cuba son innumerables las ciudades y poblados históricos con características formales y ambientales de gran relevancia, que no escapan a los efectos de los cambios económicos, políticos y sociales de la época actual. En estas ciudades, cuyo origen se remonta a la época colonial, la traza de calles y espacios abiertos, la arquitectura, las manifestaciones culturales, etc., constituyen un patrimonio invaluable que es fundamental conservar.

La Ciudad de Bayamo, capital de la provincia de Granma, cuenta con una gran riqueza en cuanto a historia, arquitectura, urbanismo, cultura y aspectos sociopolíticos. Ha sido escenario de muchos de los más importantes acontecimientos de la historia de Cuba, siendo la cuna de nuestro Himno Nacional y de la Nacionalidad Cubana.

El CHU de la ciudad de Bayamo, posee un inigualable valor, no superado por ningún otro en el resto del país. Su patrimonio está conformado por una arquitectura y un urbanismo con valores históricos, arquitectónicos, culturales y ambientales de amplio significado para la memoria colectiva de la ciudad. Por otra parte constituye la zona de mayor atracción y afluencia social, y es sede, asimismo, de la mayoría de las actividades culturales de la ciudad, siendo de gran importancia el hecho de

## ***JNTRDUCCJON***

---

contar con un eje comercial que lo caracteriza como un centro polifuncional hacia donde tradicionalmente se ha encaminado el intercambio social natural de la población.

Con la nueva política económica y social cubana se inaugura el Trabajo por Cuenta Propia (TPCP), y en este escenario, la ciudad de Bayamo y su centro histórico, han sido objeto de modificaciones en inmuebles e inserciones, que tienden a descualificar la imagen urbana y a degradar los valores de las edificaciones. En tal sentido pueden percibirse en esta zona instalaciones improvisadas y mal incorporadas en su contexto que atentan desde el punto de vista estético y ambiental contra sus valores.

Por otra parte, se utilizan los espacios de mayor animación y afluencia de público en calles, corredores, locales interiores y fachadas de viviendas, lo que trae consigo problemas de circulación peatonal y vehicular y una percepción desfavorable del paisaje urbano, en muchos casos provocada por la desorganización. Es apreciable también el bajo nivel de diseño del mobiliario, así como su pésima terminación.

Todo ello coloca ante el gran reto de lograr que la confluencia del patrimonio histórico, presente en los inmuebles y espacios públicos de esta ciudad, y las nuevas intervenciones, represente una ganancia y no una ruptura para la imagen urbana ni para la valía del patrimonio. En este sentido cobra especial significado la manera en que se garantice la protección y el adecuado tratamiento a aquellos bienes de carácter arquitectónico y urbano que definen parte de la identidad cultural bayamesa.

De obligada recurrencia es, por tanto, el tema de las regulaciones urbanas como los elementos que permiten establecer las condiciones y requisitos territoriales, urbanísticos y arquitectónicos para controlar los procesos de transformación y preservación, y que a su vez, han posibilitado, desde el comienzo de su aplicación en Cuba, la permanencia en el tiempo de lo más representativo y valioso de nuestro patrimonio cultural, concentrado en varios centros históricos.

En el caso de Bayamo, han sido numerosas las legislaciones que han permitido considerarla una ciudad coherente y ordenada. Desde las Ordenanzas de Construcción de 1999 hasta las Regulaciones Urbanísticas del 2000, se ha

## ***JNTRDUCCJON***

---

mantenido el esfuerzo, por parte de los órganos legisladores, para hacer prevalecer el orden y el control en el ámbito urbanístico.

Al iniciarse las actividades del TPCP, la Dirección Provincial del Instituto de Planificación Física, en Granma, elaboró en el año 2010, las Regulaciones Urbanísticas para implementar el TPCP en la ciudad de Bayamo, pero estas han resultado insuficientes en el logro del objetivo planteado. Su desconocimiento por parte de la población y la falta de asesoramiento y control por parte de los factores implicados, han condicionado el desfavorable impacto que, para la imagen urbana, ha generado esta práctica. Por otro lado, dichas regulaciones poseen, en varios aspectos, un carácter muy general que limita su función controladora en este campo. A ello se suma que en el Centro Histórico, como zona distintiva que demanda una peculiar atención, tampoco existe un análisis profundo de esos efectos, ni lineamientos específicos de suficiente alcance para el ejercicio de la actividad, lo cual refuerza los conflictos de imagen en esta parte de la ciudad.

Se hace necesaria entonces la realización de estudios que demuestren dichos efectos, y que posibiliten, a su vez, la elaboración de un instrumento dirigido a ejercer el control de esta actividad, en lo referente a las inserciones que genera, donde el objetivo principal sea fortalecer la orientación a la población y a las instituciones responsabilizadas en la implementación de este proceso, para así contribuir a la conservación de los valores formales y estéticos de la arquitectura y el urbanismo del Centro Histórico de la ciudad de Bayamo.

A partir de lo anterior, se puede determinar la situación problemática de esta investigación en los aspectos siguientes:

- Limitada función controladora de las regulaciones vigentes para el TPCP, propiciada por su carácter general.
- El limitado alcance de estas regulaciones en cuanto a la preservación de los valores patrimoniales.
- La inexistencia de lineamientos y regulaciones específicos para normar las intervenciones del TPCP en el CHU de Bayamo.
- Descontrol y transformaciones inadecuadas en la zona del CHU de Bayamo provocando un impacto desfavorable.

## ***JNTRDUCCION***

---

- Control inadecuado por parte de las instituciones encargadas de mantener el cumplimiento de las regulaciones urbanas.

De acuerdo con lo planteado, el problema de investigación se define como sigue:

**Problema:** Dificultad para controlar adecuadamente el proceso de intervención generado por el Trabajo por Cuenta Propia en el CHU de la ciudad de Bayamo, de modo que este no afecte negativamente la imagen urbana.

**Objeto:** Centro Histórico Urbano de la ciudad de Bayamo.

**Objetivo:** Elaborar una propuesta de lineamientos que permitan guiar la actualización y elaboración de las regulaciones urbanísticas referidas al diseño del Trabajo por Cuenta Propia en el CHU de la ciudad de Bayamo, a partir de la evaluación de los efectos de las intervenciones generadas por sus actividades en la imagen urbana.

**Campo de acción:** Propuesta de lineamientos que permitan guiar la actualización y elaboración de las regulaciones urbanísticas referidas al diseño del Trabajo por Cuenta Propia en el CHU de la ciudad de Bayamo, a partir de la evaluación de los efectos de las intervenciones generadas por sus actividades en la imagen urbana.

**Hipótesis:** Si se elabora una propuesta de lineamientos sustentada en variables de análisis referidas a aspectos estético-formales y funcionales que permitan guiar la actualización y elaboración de las regulaciones urbanísticas referidas al diseño del Trabajo por Cuenta Propia en el CHU de la ciudad de Bayamo, entonces se podrá disponer de una herramienta que posibilite controlar adecuadamente el proceso de intervención generado por sus actividades, y preservar la imagen urbana de nuestra ciudad.

### **Objetivos específicos:**

- 1- Analizar el marco teórico-metodológico.
- 2- Diagnosticar y caracterizar las intervenciones en el CHU generadas por el TPCP.
- 3- Proponer lineamientos para regular el TPCP en el CHU.

### ***Métodos de investigación:***

**Análisis y síntesis:** En el capítulo I es aplicado al estudiar minuciosamente la bibliografía relacionada con el tema, tomando los conceptos y consideraciones esenciales que luego se relacionan y sintetizan como aspectos precisos que orientan teóricamente cada etapa de la investigación. En este capítulo también se examinan las distintas regulaciones urbanas y las existentes para el TPCP para resumir su alcance, insuficiencias y características generales.

En el capítulo II se aplica al detallar el comportamiento de las variables seleccionadas en la zona de estudio, a partir de lo cual se establecen relaciones y agrupaciones que derivan en la determinación de aspectos generales.

**Observación:** Aplicado en el trabajo de campo para identificar en detalle todos los aspectos asociados a las intervenciones generadas por el TPCP en la zona de estudio, donde la toma de imágenes apoya este propósito, facilitando el registro minucioso de lo observado.

**Estadístico:** Utilizado para calcular frecuencias y valores porcentuales que sustentan cuantitativamente la evaluación y el diagnóstico en el área investigada.

### **Estructura del trabajo:**

El trabajo se estructura en dos capítulos:

**Capítulo I:** En este capítulo se abordan conceptos y consideraciones teóricas relacionados con los centros históricos y los procesos de intervención en estos, así como la importancia de la preservación de su patrimonio arquitectónico y urbanístico, y de la imagen urbana. De igual forma se caracteriza el Centro Histórico de la ciudad de Bayamo desde el punto de vista urbano y arquitectónico, y se ofrece una visión actual de su imagen, atendiendo a las intervenciones generadas por el TPCP en esa zona. Se sintetiza lo relacionado con las regulaciones urbanísticas de la ciudad de Bayamo y con las regulaciones existentes para el TPC, y se precisan los aciertos e insuficiencias de las segundas en función de proponer lineamientos específicos que permitan regular las intervenciones generadas por el TPCP en el Centro Histórico.

## ***JNTRDUCCJON***

---

**Capítulo II:** En este capítulo se aborda el diseño y aplicación del método para la caracterización y diagnóstico de la zona objeto de estudio, se analiza de forma particular y general el comportamiento de las variables de investigación y a partir de ello se elabora la propuesta de lineamientos para regular el diseño de las actividades del TPCP en el Centro Histórico de Bayamo.

### **Actualidad:**

- ✓ La elaboración de lineamientos específicos para el Centro Histórico de Bayamo tiene un significado de actualidad, debido al interés existente en varias entidades y organismos estatales de la ciudad de Bayamo por la conservación de los valores del CHU, donde se concentran exponentes de diversas influencias estilísticas con gran relevancia dentro de la arquitectura de la ciudad.
- ✓ La propuesta de lineamientos que recoge el presente trabajo responde a una necesidad surgida como consecuencia de los cambios actuales en la política económica y social del país, en los que se incluye la potenciación del sector privado de la economía y con esta el despliegue de disímiles iniciativas para el diseño de inmuebles y áreas destinadas al TPCP, lo cual exige un ordenamiento a nivel estatal para lograr la coherencia y la asimilación correcta de esos cambios.

### **Novedad:**

- ✓ La localización y el inventario de actividades, atendiendo a tipo, espacios utilizados, accesibilidad y variables de diseño e inserción.

### **Aportes:**

#### ***Práctico:***

- ✓ El resultado del trabajo constituye una guía para la actualización y elaboración de las Regulaciones Urbanísticas referidas al Trabajo por Cuenta Propia, y complementan las Regulaciones Urbanas vigentes para la ciudad de Bayamo.
- ✓ La investigación logra diagnosticar y caracterizar las intervenciones generadas por el TPCP en el Centro Histórico de la ciudad de Bayamo, a partir de un importante trabajo de campo que abarca la totalidad de los inmuebles y puestos

## ***JNTRDUCCJON***

---

de prestación de servicios pertenecientes a esta modalidad de empleo en el área seleccionada.

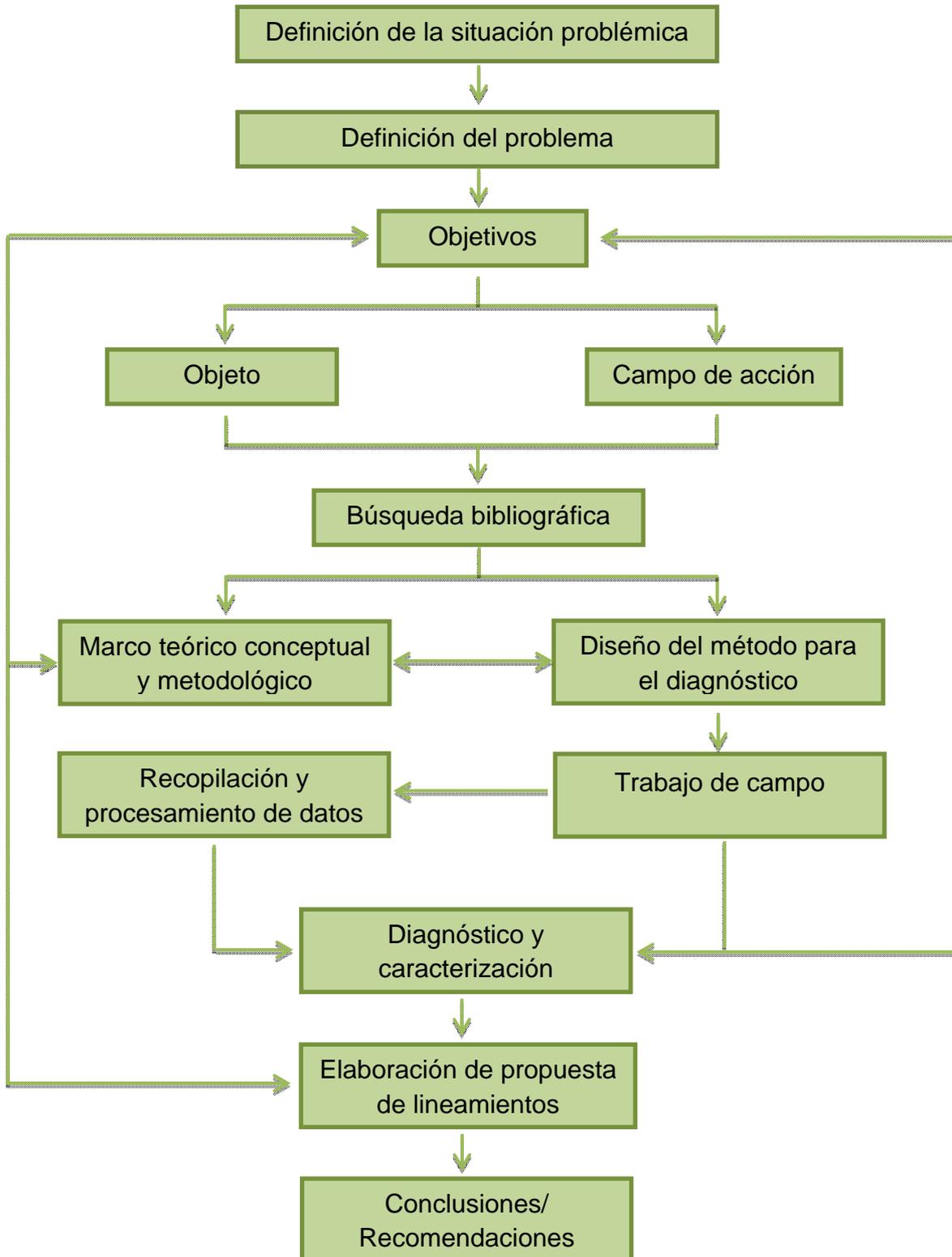
- ✓ Se elabora una propuesta de lineamientos que permitan regular las intervenciones derivadas del TPCP, en aras de conseguir su integración satisfactoria al entorno, así como la conservación de los valores arquitectónicos y urbanísticos del Centro Histórico. La propuesta implica además un aporte de nuevos valores formales y estéticos a la arquitectura y el urbanismo en el contexto.

### ***Metodológico:***

- ✓ El diseño y aplicación de una metodología para el diagnóstico y caracterización de las intervenciones generadas por la actividad del TPCP en inmuebles y servicios ambulatorios del Centro Histórico de Bayamo, en cuanto a sus aspectos estéticos-formales y funcionales.

## INTRODUCCION

### Esquema metodológico de la investigación:



# **CAPITULO J**

### CAPITULO I. REFERENTES TEORICOS Y METODOLOGICOS.

#### 1.1 Centro Histórico Urbano. Referencias teóricas. Concepto.

El concepto de “centro histórico” ha sido abordado por varios autores y documentos internacionales a lo largo de la historia de la arquitectura y el urbanismo. En el Coloquio de Quito de 1976 se define como centro histórico *“a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo, [...]”* a los que se le confiere además un *“incuestionable valor cultural, económico y social”*.<sup>1</sup>

Una definición de Centro Histórico Urbano (CHU) la encontramos también en la Ley No. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales de 1977, que en su artículo número 1 enuncia: *“Se entiende como Centro Histórico Urbano el conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y las particularidades geográficas o topográficas que lo conforman y ambientan y que en un determinado momento histórico tuvo una clara fisionomía unitaria, expresión de una comunidad social, individualizada y organizada.”*<sup>2</sup>

La Carta Internacional de Centros Históricos de 1983, en su artículo 4 expresa: *“Las ciudades históricas, centros históricos [...] pueden definirse como una particular combinación de monumentos históricos y de valores sociales, económicos, culturales y arquitectónicos concentrados en un área específica [...]. El concepto histórico no puede ser limitado a un período particular en el tiempo y no debe excluir conjuntos de tiempos recientes.”*<sup>3</sup>. Desde esta perspectiva, en el centro histórico están imbricados los valores tangibles e intangibles que se originan en un determinado sitio, y los que se añaden en las etapas sucesivas.

Una visión similar podemos encontrar en el concepto que brinda Rojo Campoamor, para el caso particular de Cuba: *“El centro histórico, [...] es la porción más vieja de la ciudad, con el más alto valor arquitectónico-ambiental que refleja la imagen*

---

<sup>1</sup> Coloquio de Quito Sobre Vida Nueva en los Centros Histórico, Praga 1976, citado por Alfonso Carulla: Tesis presentada en opción al título académico de Máster en Rehabilitación del Patrimonio Edificado “Propuestas de las Ordenanzas para las Nuevas Intervenciones en el Centro Histórico de Bayamo”. Tutor: Dr. Arq. Oscar Prieto Herrera, Facultad de Construcciones, Universidad de Camagüey, 2003./s.p/

<sup>2</sup>Ley No. 2 de Monumentos Nacionales y Locales. 4 de agosto de 1977. Archivo digital.

<sup>3</sup>Carta Internacional de Centros Históricos de 1983, citado por Alfonso Carulla, ob.cit

*superpuesta de tres períodos: colonial, republicano y revolucionario [...] en los cuales se han desarrollado las actividades culturales, comerciales y político-administrativas más importantes de la ciudad a lo largo de los tiempos.”*<sup>4</sup>

Como se aprecia, son diversos los aspectos que se integran a la hora de definir el término CHU, no sólo están los de tipo morfológico, tipológico, histórico o económico, sino los referidos al arte, al espíritu y a la cultura.

El arquitecto bayamés Alfonso Carulla, en su trabajo “Propuesta de las Ordenanzas para las Nuevas Intervenciones en el Centro Histórico de Bayamo”<sup>5</sup> sintetiza claramente los principales elementos asociados al concepto de CHU, cuando expresa: *“es el conjunto o asentamiento urbano vivo, formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y otras particularidades que lo conforman, fuertemente condicionado por una estructura física, morfológica y tipológica, proveniente del pasado, que incluye construcciones recientes. Es una superposición de modos de ocupación, con una clara fisionomía mayormente unitaria y homogénea, representativa de la evolución de un pueblo. Contempla tanto al monumento histórico como a construcciones que rellenan el tejido y que poseen valores ambientales. Constituye además una particular combinación de valores culturales, arquitectónicos, estéticos, simbólicos, históricos, ambientales, económicos y sociales, pudiendo formar parte de otro conglomerado urbano mayor, sobre el que mantiene su preeminencia en cuanto a los valores representativos de la memoria colectiva de la ciudad. Es por ello que constituye parte de la identidad de un pueblo”*<sup>6</sup>

### **1.2 Intervenciones en Centros Históricos Urbanos. Referencias teóricas. Conceptos y clasificación.**

No pocos autores se refieren al término “intervención en Centros Históricos Urbanos”, en estrecha relación y condicionamiento con el concepto de protección, por constituir estos sitios la parte más sensible de toda ciudad, en la que se halla lo más representativo de su patrimonio arquitectónico y urbano, cuya preservación es primordial para el futuro de ese propio espacio y de las generaciones que lo habiten.

---

<sup>4</sup>José Rojo Campoamor. “Ideas para inventar un centro histórico”. En: *Arquitectura Cuba. Vol. XXX* (367-68), pág.40-51,1987.

<sup>5</sup> Alfonso Carulla, ob. cit.

<sup>6</sup> Ibídem.

Entre los significados vinculados al término “intervención” que aparecen en la bibliografía del tema, se encuentra este, que ilustra certeramente lo ya expresado: *“Los conceptos de bien cultural y de ambiente a preservar han ayudado a la comprensión de lo negativo de las intervenciones que arrasan con todo lo existente, dando como resultado la profundización en la necesidad de buscar modelos coherentes tanto en los planos funcionales como simbólico-formales”*<sup>7</sup>. Ello supone la necesidad de actuaciones atinadas y racionales *“que garanticen la coherencia entre los distintos instrumentos de aplicación, de modo que no se anulen los efectos de unos por la preeminencia de otros.”*<sup>8</sup>. Se requiere que cada intervención sea *“un elemento más de cohesión o de comprensión del conjunto.”*<sup>9</sup>

En otro sentido, algunos autores como Rufina Fernández<sup>10</sup> enfocan la intervención como un hecho que debe ser apreciado y practicado por la comunidad. Al respecto afirma que *“[...] son los proyectos que, acometidos por la iniciativa pública, sirven de estímulo y de modelo a la iniciativa privada, actuaciones de algún modo ejemplares que crean otra corriente de opinión, otra cultura de intervención”*<sup>11</sup>

### **1.2.1 Intervención urbanística.**

El término “intervención urbanística” se emplea, entre otros usos, para nombrar las diferentes acciones constructivas que se realizan sobre inmuebles, conjunto de estos o en la trama urbana, y comprende tanto las transformaciones de lo existente como las inserciones, persiguiendo los objetivos siguientes:

- 1.- Conservar o incrementar los valores culturales, arquitectónicos, estéticos, simbólicos, históricos, ambientales, económicos o sociales en el entorno.
- 2.- Mantener o mejorar sus condiciones de uso o habitabilidad, o incorporarle nuevas funciones compatibles con la tipología del bien a intervenir.

---

<sup>7</sup>Angela Rojas: “Sobre lo nuevo y lo viejo”. En: Revista *Arquitectura y Urbanismo*. Vol.VI. No. 1. 1985, pág. 46.

<sup>8</sup>Horacio Torrent: “Experiencias y posibilidades de la preservación del patrimonio urbano en la Argentina.1980-1990. *Cuidor*. 1992, pág.70

<sup>9</sup>Florence Raynal. Entrevista a Paul Chemetov”A favor de una arquitectura responsable” En: *Label France* No. 41, enero, 2001, pág. 18.

<sup>10</sup>Rufina Fernández: “Un programa de planeamiento de centros históricos” En: *Urbanismo-COAM*. Enero, 1900. Pág. 56.

<sup>11</sup> *Ibíd*em

3.- Integrar el inmueble o conjunto al entorno urbano, lo que puede implicar eventualmente demolición y la inserción de nueva arquitectura, en todo o en parte.

Las intervenciones pueden ser de **carácter conservador**, es decir, orientadas a la restauración y a la rehabilitación, o de **carácter renovador**, orientadas a la transformación, la demolición y a la nueva arquitectura o nuevo urbanismo. Estas dos últimas se conocen además con el nombre de nuevas inserciones.

Por su alcance pueden ser **totales**, porque alcanzan por completo al bien inmueble, o **parciales**, porque se reducen a una parte de este.

Por los intereses que representan pueden ser **estatales** (denominadas también públicas), porque son efectuadas por el Estado. Se encuentran en esta clasificación las **privadas**, que son aquellas realizadas por particulares, y las **mixtas**, referidas a las que tienen participación de intereses estatales y privados.

En cuanto a sus resultados toda intervención tiene siempre una importancia pública, pues su resultado final tiene implicaciones determinantes en los valores del conjunto del centro histórico, en la imagen urbana, y en la calidad de vida, aspectos que conciernen a todos los ciudadanos.

Las intervenciones aseguran sus objetivos por medio de la implementación de un conjunto de normas urbanísticas, elaboradas para clarificar valores en el entorno urbano. Están condicionadas por el conocimiento histórico, la valoración artística y las preferencias estéticas de un período determinado. Las necesidades biológicas, sociales y espirituales son también muy fuertes y precisan ser satisfechas. Es necesario proporcionar habitabilidad, dada por los espacios arquitectónicos recuperados o creados.

### 1.2.2 Inserción.

El término “inserción” se emplea para referirse a la inclusión o adición de nueva arquitectura en la trama urbana, En el caso de los inmuebles *“puede implicar la reedificación de todo el inmueble, una parte o su ampliación, conforme los criterios de la arquitectura de integración”*<sup>12</sup>. La inserción está comprendida dentro de la

---

<sup>12</sup> Alfonso Carulla, ob. cit.

categoría “intervención”. *“Las nuevas inserciones son naturalmente, una forma más de intervenir”*.<sup>13</sup>

La inserción está asociada a la protección, como ocurre con la intervención. Según Fernández Figueroa: *“El problema de la inserción es una problemática compleja en las áreas centrales de las ciudades para proyecto y ejecución de obras [...], en esas áreas se concentran valores históricos y culturales que deben ser preservados”*.<sup>14</sup>

Otro aspecto concerniente a la inserción se refiere a la necesaria contextualización que esta supone, es decir, todo elemento o conjunto que se incorpore tendrá que tomar como punto de partida las particularidades urbanísticas, arquitectónicas y ambientales del lugar donde se emplace, así lo expresa Humberto Elías<sup>15</sup> en la siguiente frase: *“La inserción de toda obra de arquitectura dentro de un espectro de contextos superpuestos e interactuantes hace que toda obra sea contextualista.”*<sup>16</sup>

Toda inserción debe orientarse además sobre la base del análisis estético de las estructuras originales que forman parte del entorno en el que esta tendrá lugar, de manera que los criterios sobre lo atractivo o lo decorativo, estén en plena correspondencia con lo apreciado en las preexistencias y se garantice la armonía en este sentido *“[...] la temática de la inserción [...] se ocupará esencialmente de las cuestiones visuales a analizar en edificios nuevos que deben armonizar con un entorno determinado.”*<sup>17</sup>

### **1.2.3 Criterios de intervención en Centros Históricos Urbanos.**

Los criterios de intervención en Centros Históricos Urbanos constituyen las ideas rectoras hacia las que apuntan las acciones contempladas en un proceso de intervención, y se establecen de acuerdo a los valores intrínsecos de inmuebles y áreas que deben conservarse. Para la aplicación de cualquier criterio es imprescindible tener en cuenta las normas establecidas para la protección de los

---

<sup>13</sup> Alfonso Carulla, ob. cit.

<sup>14</sup> Enrique Fernández Figueroa: Ponencia “Las áreas centrales de las ciudades y su influencia en la estructuración funcional de la ciudad”. Jornada Científica Internacional sobre Planificación Regional y Urbana”. Instituto de Planificación Física, nov., 1985. Pág.17.

<sup>15</sup> Humberto Elías: “Arquitectura con texto propio o de qué contextualismo me habla”. En: *Arquitectura y Urbanismo*. Vol.XIII. No. 1. 1992. Pág.69

<sup>16</sup> *Ibidem*

<sup>17</sup> Henry Mazorra Acosta: “Arquitectura e integración: la convivencia de las formas”. Trabajo de diploma. Universidad de Camagüey. 1995. Pág.6

bienes patrimoniales, y sus características tipológicas y morfológicas, en el lugar donde se realiza la intervención.

El arquitecto Alfonso Carulla, define, a partir de sus revisiones teóricas, cuatro criterios de intervención para los Centros Históricos Urbanos:

**Criterio Restaurador:** La intervención se realiza en inmuebles o conjuntos de carácter monumental, con altos valores culturales, arquitectónicos, estéticos, simbólicos, históricos, ambientales, económicos o sociales, en los que su deterioro o riesgo de destrucción hacen necesaria su preservación con exquisitez y elevado nivel de detalle, de forma tal que se mantenga la autenticidad. Implica un alto grado de consideración de la armonía estética y formal, y muchas veces, la utilización de materiales y técnicas constructivas originales. Este criterio supone la preservación total del volumen edificado, en sus aspectos espaciales, estructurales y decorativos. La intervención debe ser la mínima indispensable.

**Criterio Rehabilitador:** La intervención se realiza en inmuebles o conjuntos que conforman sectores homogéneos urbanos para recuperar o mantener sus valores culturales, arquitectónicos, estéticos, simbólicos, históricos, ambientales, económicos o sociales. Los bienes mantienen o recuperan su funcionalidad, no modifican los elementos tipológicos, formales, estructurales o volumétricos. Pueden llevarse a cabo acciones para reintegrar determinados componentes perdidos o transformados. En ocasiones puede implicar la inserción de elementos, accesorios, e instalaciones necesarias para su funcionamiento. La intervención puede mantener el uso actual o proporcionar uno nuevo, compatible con la tipología, pero manteniendo la esencia del inmueble o conjunto.

**Criterio Transformador (Reestructurador):** La intervención es aplicable a inmuebles o conjuntos no homogéneos, que han perdido sus valores, incluidos los ambientales, o que no tienen correspondencia formal con las tipologías históricas predominantes. Estos pueden haber sido objeto de anteriores intervenciones parciales o totales con añadidos que han deformado su estética, o su organización espacial, estructural o volumétrica, alterando significativamente su relación con el entorno. La aplicación de este criterio tiene como objetivo la modificación parcial o total, que permita la recuperación o la mejoría estética y funcional de los inmuebles o conjuntos; incluye también la creación de nuevos valores. Puede llevarse a cabo la

demolición de partes inarmónicas y la conservación, hasta donde sea posible, de elementos tipológicos originales, integrándolos a lo nuevo, que a su vez debe integrarse al entorno. Pueden tener lugar adiciones o ampliaciones, que aporten nuevos valores de uso y estéticos.

**Criterio Renovador (Nueva arquitectura):** La intervención consiste en la inserción de un inmueble, parte o conjunto, en la trama urbana existente, para crear valores estéticos y de uso. Puede aplicarse a parcelas vacías producto, generalmente, de demoliciones. El nuevo edificio, parte o conjunto, debe integrarse y armonizar con el entorno o área homogénea existente.

### **1.2.4 Valores a considerar en las intervenciones en Centros Históricos Urbanos.**

La Ley de los Monumentos Nacionales y Locales<sup>18</sup> establece cuatro valores fundamentales para los monumentos, lo cual es válido para los centros históricos de las ciudades que han adquirido esta categoría en el territorio nacional, y por tanto un punto de partida obligado cuando se conciben las intervenciones en estas zonas. Estos valores son:

- **Valor histórico:** Vinculado a una personalidad o acontecimiento relevante de la historia política, social, científica o cultural.
- **Valor artístico o arquitectónico:** Se refiere a la relevancia del significado estético, de los detalles estilísticos o decorativos, de los componentes constructivos, etc.
- **Valor ambiental:** Referido a monumentos que por su forma o carácter arquitectónico, llegan a convertirse en parte indisoluble del ambiente de una época o una región.
- **Valor natural o social:** Dado por la relevancia de las características científicas o culturales de un sitio, o por la importancia de sus formaciones geológicas o fisiográficas para el hábitat de especies animales o vegetales de gran valor o amenazadas de extinción.

---

<sup>18</sup> Ley No. 2 de Monumentos Nacionales y Locales. 4 de agosto de 1977. Archivo digital.

### 1.3 Integración de las intervenciones en los Centros Históricos Urbanos.

La arquitectura de integración no puede soslayar la premisa de la búsqueda de la armonía entre las nuevas y antiguas construcciones, con independencia de sus estilos, así como del mantenimiento de la homogeneidad formal, dada por la adecuada integración que se produzca al ejecutar cualquier tipo de intervención. Así se confirma en el trabajo de diploma “Arquitectura de integración: la convivencia de las formas”, de Henry Mazorra cuando se expresa: “*la integración arquitectónica no niega el presente ni sobrevalora el pasado, no toma partido con ideologías en específico, sólo busca el desarrollo y la salud del arte matriz: la arquitectura [...] la variedad de estilos es perfectamente compatible con un entorno coherente.*”<sup>19</sup>

#### 1.3.1 Formas básicas de la integración arquitectónica.

**Mimetización o analogía:** Utilización de los códigos tipológicos arquitectónicos más importantes o representativos del entorno, respetando proporciones de vanos, puntales, alturas, líneas de fachada, con una similitud marcada. Se establece una comunicación casi literal o textual con los edificios del contexto, mediante la copia de todos o algunos de sus elementos tipológicos, aunque existan diferencias respecto a materiales, colores utilizados y otros detalles.

**Reinterpretación o abstracción de códigos:** La integración al entorno es menos literal, se utilizan las formas que caracterizan el sitio, de manera abstracta, llegando a formas básicas que tienen el mismo efecto visual que las existentes. Se establece un nexo a nivel conceptual, que comprende la reinterpretación de las preexistencias de modo creativo. Se parte de mantener algunos atributos como línea de fachada, altura y proporciones, pero existe más libertad al trabajar con los nuevos materiales, colores y volumetría. Se permite la inclusión de elementos nuevos y otros detalles. Implica gran sensibilidad y alto dominio de los conceptos del diseño. Recomendable en conjuntos de alto valor arquitectónico para mantener la coherencia en la trama.

**Rompimiento o subversión:** Es la intervención desordenada que no se atiene a

---

<sup>19</sup> Henry Mazorra A.ob.cit.pág.6

principios ni reglas de integración. La nueva construcción, parte anexa o transformación, que puede ser arquitectónica o no, contrasta con las preexistencias. El resultado de esta intervención es la disonancia, la incoherencia, la falta de armonía y la fractura de la imagen urbana. Puede considerarse una agresión a los valores, a la identidad y a la memoria histórica de los pueblos, depositados en los centros históricos urbanos.

### **1.3.2 Atributos de integración en Centros Históricos Urbanos.**

En el proceso de integración entra en juego un conjunto de variables de tipo formal y funcional, dadas como atributos permanentes, persistentes o recurrentes, que contribuyen a conformar las diferentes tipologías arquitectónicas y/o urbanísticas. Estas variables o atributos se establecen como compromisos que adquieren las inserciones o nuevas formas con el entorno, para poder armonizar.

Los atributos de integración intervienen en la composición u organización plástica de un edificio o conjunto urbano. Pueden ser interpretados como condicionales o restricciones medibles y controlables, y prefijados en función de las preexistencias dadas por el entorno, *“ya que son precisamente estos los que forman la expresión tangible de un lugar.”*<sup>20</sup>

Alfonso Carulla establece un conjunto de atributos de integración como resultado del análisis de las consideraciones planteadas por varios autores al respecto, de los cuales se toman algunos como referencias para el presente trabajo.

**Alineación:** Es una condición indispensable para la integración arquitectónica. Se refiere a la coincidencia entre las edificaciones contiguas respecto a la línea de unión del plano del suelo con el plano de fachada, la cual debe darse, a su vez, con la alineación a nivel de manzana, de manera que se asegure la uniformidad de la morfología urbana. La alineación es de aplicación obligatoria para otros elementos como zócalos, tejados, cornisas, columnas, pilastras, etc. Implica que ningún cuerpo ubicado en la fachada debe tener elementos que sobresalgan de los límites ya descritos.

---

<sup>20</sup>Hebert Stovel: "Guía de gestión de las ciudades del patrimonio mundial [et. al.], p. 63 1992. Archivado en <<http://ovpm.org/ovpm/español/guía/b/index.html>>, cit. por Alfonso Carulla, ob.cit.

**Tamaño, proporción y distribución de la carpintería:** Comprende la relación entre la superficie de los vanos de la carpintería y la superficie de los muros en la fachada (relación entre vanos y macizos). Esta relación, plasmada en sus razones, debe ser similar o equivalente con las existentes en el entorno. El acento de los paños de la carpintería en el nuevo diseño, tanto vertical como horizontal, será similar al existente en el entorno. No se abrirán nuevos vanos ni se tapiarán los existentes. En la sustitución de carpintería, la nueva cubrirá todo el vano, y se integrará a la existente en cuanto a forma y dimensiones.

**Decoración:** Abarca todos los motivos y detalles que intervienen en la ornamentación de un edificio. Su relieve no debe exceder los 6 cm de la línea de la fachada. La nueva decoración no debe alterar las características ornamentales esenciales del edificio y estará en armonía con el edificio y con el entorno. En caso de pérdida, se sustituirán los elementos decorativos con piezas análogas.

**Materiales de construcción.** Intervienen en la construcción o reconstrucción del edificio. Serán similares, homogéneos, compatibles y armónicos con los originales del edificio a intervenir y con los existentes en el entorno. Se podrán emplear materiales contemporáneos siempre reconocibles respecto a los preexistentes.

**Proporcionalidad:** Se refiere a la relación entre el tamaño del edificio respecto al que poseen los edificios cercanos y los del entorno, entre las proporciones de las partes integrantes de la fachada, así como a la coincidencia de la dirección de sus líneas principales. Una adecuación de estos parámetros, en la que se mantenga la correlación de las escalas, garantiza una percepción integrada y homogénea de la zona.

**Colores:** Son las sustancias que se prepararan para aplicar a la superficie de las partes componentes de edificios y otras estructuras y cuerpos, contribuyen a dar vida y atractivo a los inmuebles y a la ciudad en general, e intervienen en la integración arquitectónica. La armonía cromática es fundamental para sellar la calidad estética y la ambientación de los espacios. Deben utilizarse atendiendo a las particularidades, significados y funcionalidad de los sitios, a sus efectos psicológicos en el ser humano, así como a las características medioambientales de las localidades y países. En los centros históricos deben utilizarse las gamas de colores

similares a los que tuvieron originalmente las edificaciones y sus elementos accesorios.

**Tipo y tipología:** Se refiere a la manera particular y general en que se integran las características de edificios y tramas urbanas y que determina la esencia de estos. Se asocia a los aspectos de forma, tamaño, proporción, distribución espacial o volumétrica, funcionalidad, etc. Tiene que ver de manera importante con la integración que debe lograrse en los procesos constructivos y de intervención que tengan lugar a cualquier nivel. En el caso específico de la integración deben tomarse el tipo y la tipología como garantía principal de la compatibilidad arquitectónica y urbanística. En centros históricos no deberán incorporarse tipologías ajenas a las existentes, ni se realizarán modificaciones que las afecten.

### **1.3.3 Aspectos a tener en cuenta para la integración arquitectónica y urbana en el proceso de intervención.<sup>21</sup>**

Alfonso Carulla toma de varios autores algunos aspectos que deben servir de base para el logro de la integración en el proceso de intervención en centros históricos, y son los siguientes:

1. El respeto a las “estructuras urbanas típicas”<sup>22</sup>, como el trazado vial y a las tipologías parcelarias. Comprende la recuperación de los aspectos esenciales de dichas estructuras en caso de haberse perdido.
2. El mantenimiento de los elementos que definen las tipologías para garantizar la homogeneidad de la zona y el entorno.
3. La colocación de las nuevas fachadas en el perímetro de las manzanas de acuerdo con sus antiguas líneas, de modo que el volumen resultante no modifique el canal entre fachadas.
4. La incorporación de los ritmos y acentos de las fachadas contiguas en el diseño de las fachadas pertenecientes a las nuevas construcciones
5. La similitud de puertas y ventanas en relación a las del entorno, en cuanto a distribución y materiales utilizados.

---

<sup>21</sup> En este epígrafe se precisan aspectos importantes para la integración a partir de una recopilación de ideas de varios autores que realiza Alfonso Carulla

<sup>22</sup> Enma Álvarez Tabío: “Acerca de la alquimia, la guía y la improvisación. En: Arquitectura Cuba. Vol XLI.No. 375.1992. cit por Alfonso Carulla, ob.cit.

6. La utilización de cubiertas con características termoaislantes que permitan adecuar la temperatura interior de los edificios, y el empleo de materiales y tratamientos de similares características en los espacios exteriores de estos.
7. El establecimiento del balance correcto en el empleo de las analogías, los contrastes, el énfasis y otros recursos del diseño, para el logro de la necesaria armonía en edificios, conjuntos, zonas, etc.
8. La validez de incorporar, en el caso de las nuevas inserciones, diseños vinculados a la nueva tecnología, sin que ello atente contra la conservación de los centros históricos urbanos.
9. El reconocimiento del patrimonio como pilar del diseño en los proyectos de intervención.
10. El respeto por los exteriores y la realización de las mínimas intervenciones en los espacios interiores.
11. El logro de la homogeneidad a partir de la similitud de alturas, volúmenes y materiales en las nuevas construcciones, tanto para las que repiten elementos de las tipologías anteriores, como para las nuevas formas.
12. La utilización acertada de la decoración, de manera que se logre una relación visual armónica entre los antiguos y los nuevos edificios, donde la condición esencial esté dada en que la nueva decoración “capte el carácter visual de la primitiva”<sup>23</sup>

### **1.4 Importancia de la preservación de los centros históricos. Su relación con la identidad cultural.**

Los Centros Históricos Urbanos forman parte del patrimonio cultural tangible (en particular del edificado) de cualquier país o región. Resultan imprescindibles cuando se aborda el tema del patrimonio (“conjunto de bienes de la cultura material y espiritual”<sup>24</sup> que trascienden por su valor), pues constituyen los sitios donde las comunidades humanas se han establecido originariamente para construir su historia política, cultural y económica, para fundar su manera de vivir y hacer, y que luego han ido marcando las peculiaridades y la propia identidad de las ciudades a las que han dado paso. Los centros históricos “[...] actúan como áreas

---

<sup>23</sup> Brent C. Brolin: “La arquitectura de integración” Ediciones CEAC, Barcelona. 1984 cit por Alfonso Carulla, ob.cit.

<sup>24</sup> Eliana Cárdenas: “Rehabilitación del patrimonio edificado”. Facultad de Arquitectura. ISPJAE, La Habana, 1998./s.p/

*demostrativas de los valores de una cultura (...) específica y por lo general constituyen parte fundamental de los componentes o zonas estructurantes de un sitio*.<sup>25</sup> Como forma del patrimonio edificado constituyen “*el contexto donde el hombre realiza sus múltiples actividades*”<sup>26</sup> y por tanto se convierten en “*memoria histórica*”<sup>27</sup> con un rol “*didáctico para la comprensión de una época*”<sup>28</sup>.

De lo planteado, deriva esencialmente la necesidad de la preservación de los centros históricos, aspecto que ha constituido una preocupación del hombre desde la antigüedad y que se ha expresado y materializado a lo largo de la historia, de acuerdo a la evolución de los conceptos asociados al patrimonio y a su conservación.

La década de los setenta se enmarca como un período de revalorización de los centros históricos, en el que “*la visión de los valores de los conjuntos urbanos conlleva el reconocimiento del contenido social de los mismos*”. En tal sentido la doctora Lourdes Gómez Consuegra, en sus “Apuntes para un libro de texto de teoría e historia de la conservación”, cita este pronunciamiento de la Confrontación de Bolonia de 1974: “*Para preservar los centros históricos es conveniente reservar un lugar primordial a los aspectos sociales. La experiencia demuestra que la conservación del aspecto físico basada en una reglamentación restrictiva no basta para asegurar en forma permanente la reanimación de los núcleos antiguos de una ciudad...*”<sup>29</sup>. De esta forma se establece que la conservación de estos sitios debe concebirse en vínculo estrecho con las especificidades de la vida humana que ha tenido y tiene lugar en ellos.

En consecuencia, cualquier acción proyectada al rescate y a la protección patrimonial tendrá en cuenta la identidad cultural, expresada en los valores asumidos por la comunidad, en sus vivencias comunes, costumbres, tradiciones y en los significados que adquieren los lugares que se habitan. Esto concede a la conservación, y a toda intervención que se realice como parte de esa intención, un

---

<sup>25</sup> Eliana Cárdenas, ob.cit.

<sup>26</sup> *Ibíd*em

<sup>27</sup> *Ibíd*em

<sup>28</sup> *Ibíd*em

<sup>29</sup> Lourdes Gómez Consuegra: “Apuntes para un libro de texto de Teoría e Historia de la Conservación”. 2010/s.p/

alcance social, en tanto se trata de mantener no sólo la integridad del patrimonio físico, sino la autenticidad de la vida que en él se desarrolla, y su mejoría.

### **1.4.1 La imagen urbana, los centros históricos y la preservación.**

*“Se entiende por imagen urbana al conjunto de elementos naturales y artificiales que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como: colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, etc. La imagen urbana, la fisonomía de pueblos y ciudades, muestra además la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y los sucesos de una localidad en el tiempo”.*<sup>30</sup> Mantener una imagen urbana viva, atractiva, organizada y con valores patrimoniales bien cuidados, contribuye al bienestar de los habitantes de un lugar, a afianzar su identidad y a despertar el interés de visitantes.

Los centros históricos y su patrimonio forman parte de la imagen urbana y le confieren notoriedad, debido a la fuerza que posee la suya propia, dada por su arquitectura, su estética, o su monumentalidad. De esta forma la conservación de los primeros significa también la conservación de la segunda.

Otros componentes de la imagen urbana, dígame, anuncios, señalizaciones, elementos decorativos, accesorios de edificaciones, jardines y áreas verdes, alumbrado público, etc. existen con particularidades que pueden conceder o quitar valor a dicha imagen, por ello se hace necesaria no sólo su preservación, sino también su ordenamiento, pues en ellos intervienen aspectos como la ubicación, la estética, los materiales, la extensión, el tamaño, o la manera en que se integran al contexto, los cuales son determinantes en la calidad de la imagen urbana. En los centros históricos estos elementos deben armonizar con las características formales y de ambiente de los sitios originarios, por tanto su conceptualización y diseño deben realizarse con especial atención.

---

<sup>30</sup>Xavier Hernández Benítez. Ponencia “La imagen urbana de las ciudades con patrimonio histórico.6to. Taller de imagen urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico”/s.p./<<http://www.inah.gob.mx/mohi/my-html/ponencias/580.html>>

### 1.5 Breve caracterización del CHU de Bayamo.

La zona que comprende el Centro Histórico Urbano de la ciudad de Bayamo constituye su foco más importante en los aspectos comercial, ambiental y turístico; en ella radica una parte significativa de los espacios públicos de todo el núcleo urbano, y se concentran no sólo las actividades culturales, educacionales y administrativas, sino las de tipo comercial gastronómico y de alojamiento, que le conceden un atractivo y una concurrencia predominante, en relación a otras zonas.

Es uno de los centros urbanos más pequeños del territorio nacional, ocupa 31,1 ha. de extensión, que representan el 1,13 % de la superficie de la ciudad. Se encuentra dividido en cuatro zonas y lo conforman 48 manzanas, con 1004 inmuebles. (Ver anexo 1.1)

Se distingue por poseer los valores históricos, ambientales, culturales y arquitectónicos más relevantes de la ciudad.

En la actualidad se mantiene la tipología urbanística precedente, heredada de los períodos colonial y republicano. Posee varios parques y plazas integrados a la retícula urbana, entre los que se destacan la plaza fundacional de la Iglesia de San Salvador, hoy Plaza del Himno Nacional, y otra más regular y extensa, denominada Plaza de la Revolución, en cuyos laterales se encuentran importantes edificios gubernamentales, culturales, religiosos y de servicio, caracterizados por tener mayor altura y contar con portales públicos, aspecto que también identifica a otros sitios de la ciudad.

Las tendencias estilísticas principales que están presentes en las construcciones de esta zona corresponden al Estilo Colonial, el Eclecticismo, el Art.- Decó, el Protorracionalismo, el Racionalismo, el Neocolonial, el Neoclásico y el Art Nouveau, además de las construcciones de estilos indefinidos.<sup>31</sup> Del total de edificaciones, cuyas características arquitectónicas poseen influencia de los estilos ya mencionados, treinta y tres están declarados con grado de protección I.

---

<sup>31</sup> Alfonso Carulla, ob. cit.

### **Estilo Colonial:**

La vivienda colonial se presenta con cinco tipos de planta, de acuerdo a la posición del patio interior o a la ausencia de este. Generalmente es uniplanta y sin zaguán, sus accesos están ubicados en la sala y se encuentran a nivel de terreno o con escalones que van de uno a tres. Predominan las fachadas simples, rematadas con cornisas de sección curva, recta o escalonada. Los techos son inclinados, de alfarjes o colgadizos y con tejas criollas o francesas. En ocasiones aparece el pretil pétreo del último período con influencias neoclásicas. Abundan las puertas españolas de clavos, así como puertas y ventanas lisas hasta el nivel del suelo, estas últimas protegidas con rejas voladas, de diseños regulares y coronadas por guardapolvos. (Ver fig. 1.1).



Fig.1.1 Edificio con influencias del estilo Colonial

### **Eclecticismo:**

Una peculiaridad en el Eclecticismo de Bayamo, que lo distingue del de otras ciudades del país, es que la actividad constructiva se desarrolló en el centro histórico solamente.

Otro rasgo distintivo es que, comparado con realizaciones paralelas en diferentes lugares del país, posee un carácter mesurado. Aquí no existe una diferenciación muy grande entre los ejemplares de mayor y menor rango.



Fig.1.2 Edificio con influencias del estilo Ecléctico.

La calidad formal estuvo presente, tanto en la fase de proyecto como en la ejecución, con un esmerado trabajo manual de los detalles que concedieron especial valor artístico y arquitectónico.

Las fachadas pertenecientes a este estilo tienen alturas entre 5 y 6 metros y son rematadas con arquivadas, frisos, cornisas y pretilos. También aparecen las

pilastras adosadas, adarajas esquineras, enmarques de platabandas lisas o decoradas con motivos lineales, acordonados o lobulados. Los zócalos son lisos, almohadillados o enchapados con azulejos. Los pretilos son pétreos con resaltos geométricos, lisos, calados, abalaustrados o mixtos, en algunos casos existen balcones cortos. La carpintería usa tableros resaltados, tabloncillos machihembrados con postigos de cristal y puertas metálicas enrollables; también cuenta con luceras de cristales coloreados y persianas francesas. Las rejas, de hierro en todos los casos, muestran elegantes decoraciones.<sup>32</sup>

El Eclecticismo tiene un peso importante en la imagen urbana actual del Centro Histórico Urbano, con una representatividad del 63,6 %. (Ver fig. 1.2).

### **Art Nouveau:**

Este estilo no alcanza significación dentro del Centro Histórico. Se caracteriza por una amplia decoración floral. En cuanto a tipo de planta se observan las mismas características del Eclecticismo, reflejándose las variaciones solamente en la fachada. Actualmente puede considerarse aquí un eclecticismo con influencias de Art- Nouveau.

### **Art Decó:**

En las fachadas existe un predominio de formas simples y paños lisos trabajados con ligeros entrantes y salientes. La presencia de pináculos salientes o empotrados en los muros de la fachada crea la ilusión de mayor altura, que se logra además con pilastras adosadas, definidas por líneas rectas, que acentúan la verticalidad. La decoración es escasa, geométrica y simple. El remate es cuadrado, dentado o escalonado. Corresponden a este estilo un 24,4 % de las construcciones realizadas en el período 1940-1960. (Ver fig. 1.3).



Fig.1.3 Edificio con influencias del estilo Art Decó.

<sup>32</sup> Jorge L. Alvarez: “Catálogo de inmuebles de valor patrimonial con Grado de Protección I de las zonas I y II del Centro Histórico Urbano de la ciudad de Bayamo”. Trabajo de Diplomado. Junio 2004. Pág.22-27

### **Neocolonial:**

En este estilo se mantiene el patio interior y exhibe además corredores en el frente de las fachadas, que son fundamentalmente simétricas. Abunda el uso del arco de medio punto. Los elementos decorativos que más se emplean son escudos, copas y molduras. En algunos edificios aparecen los balcones con balaustres de hormigón, y en los techos aleros de tornapunta.

La carpintería contempla puertas españolas de clavos y vitrales coloreados de grandes dimensiones. Es un estilo de gran fuerza expresiva con elementos identitarios de cubanía, pero el número de sus exponentes es escaso en el centro histórico. (Ver fig.1.4)



Fig.1.4 Edificio con influencias del estilo Neocolonial.

### **Protorracionalismo.**

Las plantas también se caracterizan por el uso del patio, pero con menores dimensiones que en las tipologías precedentes. Existe la tendencia a la horizontalidad de sus fachadas y a la pureza de los volúmenes. Muestra líneas continuas de antepechos con repello liso, sin elementos decorativos, y redondeados en las esquinas. También existen balcones, aleros y marquesinas de hormigón



Fig.1.5 Edificio con influencias protorracionalistas.

armado de poco vuelo. Los vanos de la carpintería son de forma rectangular apaisada y es común el empleo del bloque de cristal conformando paños fijos en cierres que tamizan la luz. Tiene una representatividad en el centro histórico del 36.8 %. (Ver fig.1.5)

### **Racionalismo:**

Se hace patente el contraste respecto a la arquitectura que le antecede. En las plantas aparece el sistema compositivo basado en estructuras axiales; en las elevaciones el uso de la línea recta, las aristas vivas y formas geométricas puras en

los volúmenes. Los techos son planos y el alero se torna más audaz. En la carpintería se generaliza el empleo de ventanas miami en amplios paños apaisados de madera, aluminio y cristal. Los antepechos y columnas terminan ocasionalmente con enchapes de mármol. La representatividad de sus construcciones corresponde a un 9.09 %. (Ver fig.1.6)



Fig.1.6 Edificio con influencias racionalistas

En otro orden de aspectos, la trama urbana de la ciudad es semi-irregular, compacta y densamente urbanizada, constituida por manzanas cerradas de variadas dimensiones y formas. Es frecuente la discontinuidad vial, así como secciones de calles y aceras muy estrechas, lo cual proviene de la época colonial.

Existe un gran número de edificaciones domésticas del siglo XX, que se caracterizan por ser viviendas individuales, medianeras, de una a tres plantas, con ausencia de jardín y parterre, en las que se evidencia el respeto a la línea de fachada. Aunque existen ejemplos de fachadas ranuradas semejantes a bloques, la textura visual que prevalece es lisa. Los elementos decorativos son escasos y se concentran en las edificaciones más antiguas. La carpintería es de madera y aluminio. En las cubiertas se emplean tejas criollas y francesas, así como losas de hormigón armado para las nuevas construcciones. Las fachadas son mayoritariamente simétricas en relación a los accesos principales. En las edificaciones prevalecen los volúmenes puros, la escala humana y el buen estado constructivo.

Una parte significativa de su población tiene vínculo sólido con su entorno, por otra parte existe un solo solar yermo y es improbable la transformación drástica de las edificaciones originales que impliquen crecimiento en altura, todo lo cual condiciona una estabilidad poblacional, en la que el incremento y el cambio generacional poseen un carácter natural y no están asociados al desplazamiento de personas procedentes de otros lugares. En consecuencia, sus habitantes llevan consigo un alto sentido de pertenencia, traducido en identidad, que de alguna manera influye en la preservación de la memoria histórica y la riqueza cultural de la ciudad, así como en el sostenimiento de sus tradiciones. En este sentido podemos hablar de la

existencia de un patrimonio intangible que también es necesario proteger. Eventos como la Feria de las Flores, La Fiesta de San Juan, la Feria de la Granja, los paseos en coche, las retretas y serenatas, o las fiestas carnavalescas, son de obligada referencia cuando se habla de la cultura bayamesa; la mayoría de estas nacieron en el propio centro histórico y le dieron vida. Unas se han mantenido, otras se han rescatado después de largos períodos, pero han seguido formando parte de la vida social y matizan de un modo peculiar el conjunto urbano y arquitectónico de la localidad, lo cual deberá tenerse presente cuando se acometa cualquier acción de intervención urbanística.

Un último aspecto de la caracterización del CHU de Bayamo se refiere a la carencia de espacios libres que permitan emprender nuevas obras constructivas, lo cual ha impuesto, en los últimos años, la transformación de los inmuebles existentes, en algunos casos con propósitos de conferir nuevas funciones a los espacios. Estas transformaciones han afectado en gran medida la tipología de algunas edificaciones del centro urbano, resultando incompatibles con los conceptos fundamentales vinculados a la conservación patrimonial, conllevando la pérdida de sus valores arquitectónicos y, por consiguiente, la movilización de los factores y autoridades competentes para detener y revertir estos efectos negativos.

### **1.6 Regulaciones urbanísticas.<sup>33</sup>**

Desde tiempos inmemoriales la construcción y desarrollo de los asentamientos humanos han estado regidos por instrumentos normativos y regulaciones de diversa índole, entre las que se encuentran las Regulaciones Urbanísticas.

Las Regulaciones Urbanísticas constituyen una expresión jurídico-administrativa sobre el ordenamiento territorial, el planeamiento y el control urbano o territorial, así como un instrumento técnico para la gestión económica inversionista, la protección del patrimonio inmobiliario y el medio ambiente urbano, pero fundamentalmente

---

<sup>33</sup> Para la realización de este epígrafe se tomaron como referencias los siguientes documentos:

1. "Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Bayamo". Año 2000. Dirección Municipal de Planificación Física.
2. Instrucción metodológica "Perfeccionamiento de las Regulaciones del Ordenamiento Territorial y el Urbanismo". MSc.Arq. Ibis Menéndez-Cuesta González. 2008

contribuyen a la preservación de la identidad cultural cuando la misma se expresa en forma de ciudad.

Se establecen como disposiciones normativas de carácter obligatorio, que sistematizan, uniforman y reglamentan todo tipo de acción constructiva que se lleve a cabo en el territorio, con el propósito de preservar los valores existentes, dígame urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales y ambientales, a manera de garantizar la coherencia formal y funcional del conjunto urbano, traducida en la imagen.

Las Regulaciones Urbanísticas son aprobadas por los Consejos de la Administración Municipal (CAM) y ratificadas por las Asambleas Municipales del Poder Popular, promulgándose preferentemente por períodos de 5 años de vigencia, lo que permite su revisión y ajustes periódicos, así como su adecuación a las transformaciones lógicas de la vida, ya sea por la aparición de nuevos procesos y actores o por la propia dinámica que implica el desarrollo. Hay que tener en cuenta que los ajustes a las Regulaciones Urbanísticas están estrechamente vinculados a los que se realizan a los Planes de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, de ahí la determinación de su período de vigencia, a no ser que situaciones extremas o extraordinarias de diversa índole motiven su revisión antes de la fecha propuesta.

Su contenido está directamente relacionado con los usos, estructura y morfología propuestos por el Plan, y se abordan diferentes grados de detalle (general, urbanístico, arquitectónico, constructivo) de acuerdo a los requerimientos y niveles y escalas del planeamiento en cuestión (general, parcial, detalle). Se regula lo existente y lo propuesto para todas las áreas urbanizadas (edificadas, no edificables, de actuación convenida y de urbanización progresiva), urbanizables (de uso inmediato y de reserva) y las no urbanizables, dentro de períodos que abarcan el corto, mediano y largo plazo.

Para la ciudad de Bayamo se han establecido varias disposiciones jurídico-administrativas vinculadas con el ordenamiento urbano, que en etapas iniciales fueron las mismas que se emplearon para el resto de las ciudades de Cuba. De alcance local pueden mencionarse las regulaciones urbanas elaboradas en los años 1984 y 1991, las cuales tenían como base los esquemas de desarrollo a largo plazo

y los planes directores asociados a los planes económicos quinquenales, que abarcaban horizontes muy amplios, tornando difícil su aplicación por la imposibilidad de adecuarse a la dinámica de transformación en el plano económico y social.

Las regulaciones elaboradas en el año 2000 constituyeron otro intento para asegurar un planeamiento ordenado y flexible, en aras de dar respuesta a las exigencias y condiciones de cada momento, aspecto que no ha logrado concretarse, pues ha tenido lugar un notable incremento de la ilegalidad y un divorcio entre la práctica y lo establecido, así como dificultades en la localización y aprovechamiento del suelo, aspectos que han condicionado, a su vez, crecimiento de la ciudad en direcciones y zonas no previstas.

La validez de las regulaciones urbanísticas podrá corroborarse en la medida en que estas sean capaces de prevenir los impactos negativos producidos con una inadecuada planificación y ordenamiento territorial.

### **1.6.1. Consideraciones sobre las regulaciones urbanas existentes para la ciudad de Bayamo.**

El acercamiento a las regulaciones urbanas existentes para la ciudad de Bayamo y su Centro Histórico<sup>34</sup>, permite obtener una visión general del tema del ordenamiento urbano local y poder valorar con mejores fundamentos las cuestiones que se violan o son proclives a infringirse en un proceso de transformaciones como el que ha tenido lugar a través de las inserciones que acompañan al ejercicio del TPCP en esta parte de la ciudad. En otro sentido, su estudio y análisis, ofrece elementos básicos para tener en cuenta a la hora de elaborar las regulaciones para el TPCP.

En uno de los documentos referidos, las Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Bayamo del año 2000, queda establecido lo siguiente en relación a la carpintería:

*“Se podrá autorizar para todas las edificaciones, además de los de valor histórico y arquitectónico el cambio de carpintería, siempre que las nuevas a colocar cumplan los siguientes requisitos:*

---

<sup>34</sup> Para la realización de este epígrafe se consultaron las Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Bayamo del año 2000, el Reglamento del Centro Histórico Urbano de Bayamo y las Regulaciones Específicas Elaboradas para el Paseo “General Calixto García Iñiguez”

- *Cubra el vano en toda su área.*
- *El diseño se integre al resto de la carpintería de la propia edificación y del entorno en que se ubique.*
- *El diseño se ajuste a la función del local en cuestión.”<sup>35</sup>*

La carpintería es un elemento susceptible de ser modificado en cualquier intervención que se lleve a cabo en las edificaciones, y su objetivo puede estar encaminado a mantener o mejorar sus condiciones de uso. La actividad cuentapropista conlleva muchas veces la realización de transformaciones que incluyen el cambio de uso. Al formar parte de edificios constituye un elemento insoslayable a atender cuando de lograr la integración al contexto y al propio edificio se trate, por tanto deben ser vislumbradas las posibles formas en que una modificación en este elemento pueda agredir al entorno, para normar su ejecución. En este sentido cabe una proyección de normas para el TPCP que parta de lo que se plantea en las regulaciones ya citadas y especifiquen aspectos del diseño tales como la distribución de la carpintería, el color o las proporciones, además de los relacionados con las funciones, de manera que puedan ser interpretados con la mayor claridad, tanto por los factores encargados de desplegar los mecanismos de control como por las personas implicadas directamente en las transformaciones de este tipo.

Las Regulaciones Urbanísticas del año 2000 también incluyen lo concerniente al elemento *toldo*; en este sentido señalan:

*“Los toldos que se coloquen en las fachadas de los edificios, pueden ser confeccionados de: lona, materiales plásticos o metálicos y atendiendo a su forma: planos semipiramidales y semiesféricos, y con respecto a su posición: verticales, inclinados y horizontales. Según su posición se regula en la forma siguiente:*

*Verticales: Si son colocados en fachadas que den frente directo a la vía pública, su altura sobre el nivel de la acera no será menor de 2 metros.*

*Proyectantes: Sobre la vía pública si es la acera: su saliente será el ancho de ésta, reducida en 0.20 metros y su altura sobre el nivel de la misma no será menor de 2.5 metros. Si se proyectan sobre el pavimento de la calle: su saliente no podrá sobrepasar el ancho de ésta reducido en un metro y su altura no será menor de 4.0*

---

<sup>35</sup> Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Bayamo Año 2000, capít. IV, artíc. 55, inc. j.

*metros. El uso de estos últimos sólo será autorizado en los edificios destinados a comercios o industrias en forma transitoria durante la carga y descarga de mercancía. Si se proyectan sobre terrenos de propiedad privada o jardín, cualquiera que sea su posición no podrá cubrir más del 30 % del área libre sobre la que proyecten y su altura sobre el nivel de piso no será menor de 2.50 metros.”<sup>36</sup>*

La colocación del toldo debe responder a criterios de integración respecto a las edificaciones y al entorno en el que se encuentran, máxime cuando se trata de edificios y conjuntos ubicados en centros históricos. En la actividad de TPCP este elemento es utilizado de manera reiterada debido a su funcionalidad, ligereza y fácil montaje, por ello debe regularse su empleo para este tipo de prestaciones. En la disposición anteriormente citada solo se reglamentan los aspectos relacionados con los materiales, forma y posición; todos válidos, pero no suficientes, en tanto se omiten otros también importantes. Esto lleva a afirmar la necesidad de contemplar en instrumentos normativos posteriores temas como la relación entre la dimensiones de toldos en relación a la de vanos, la compatibilidad de los materiales y colores con la tipología de inmuebles, características arquitectónicas del contexto y tipos de actividad para la que se emplean; así como la colocación de toldos plegables en los casos que así lo requieran. Especial atención deberá brindarse a los documentos que con este propósito se elaboren para el Centro Histórico, por lo obvio que resulta la conservación de la imagen y valores patrimoniales en esta parte de la ciudad.

Otro de los temas que se pautan en las regulaciones del año 2000 se refiere al mobiliario, sobre lo cual se cita uno de sus incisos:

*“Para la ubicación de elementos de mobiliario urbano tales como marquesinas, toldos, pavimentos, bancos para áreas exteriores, luminarias de vías, cabinas telefónicas, elementos de señalización, rotulación y otros serán aprobados de acuerdo al proyecto que se presente para obtener la Licencia de Construcción en la Dirección Municipal de Planificación Física.”<sup>37</sup>*

Como se aprecia, no existen normas particulares enfocadas a las características que debe poseer el mobiliario, solo se alude a la mediación de un proyecto que puede

---

<sup>36</sup> Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Bayamo Año 2000, capít. 3, artíc. 13, componente: Urbanísticas, arquitectónicas y construcción, inc. p

<sup>37</sup> Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Bayamo Año 2000, capít. IV, artíc. 55, inc. h

estar sujeto a la apreciación de una o varias personas facultadas, sin que se normalicen aspectos concretos que permitan lograr una homogeneidad esencial y una coherencia para la imagen urbana.

En el documento que se analiza, otro de sus artículos dispone lo siguiente para el centro de la ciudad:

*“Se admite como acción constructiva el mantenimiento y rehabilitación de las edificaciones de forma condicionada a las características de las mismas y su grado de protección.”*

*“Cualquier tipo de obra o acción constructiva autorizada respetará el régimen de medianería imperante en este sector, permitiéndose en casos excepcionales la construcción de pasillos laterales siempre y cuando estos sean resueltos sin expresarse en las líneas de fachadas.”*

*“Toda construcción, remodelación o nueva construcción que se realice se acogerá al puntal predominante en la manzana.”<sup>38</sup>*

Las normativas anteriores regulan aspectos como el tipo de intervención a realizar, la medianería y el puntal en las edificaciones, elementos de orden formal que contribuyen al cuidado y protección de la imagen urbana y por tanto válidos para ser observados y aplicados en las circunstancias actuales, donde los cambios propiciados por el sector privado de la economía en la ciudad, pueden representar un riesgo para su integridad urbana.

Otros asuntos consultados en las regulaciones del año 2000 se citan a continuación:

- *“El sistema constructivo a emplear en cualquier acción constructiva que se ejecute en esta zona, siempre deberá adecuarse a los requerimientos y grados de protección”*
- *“Se permite el empleo de materiales de construcción que sean duraderos, en función del grado de protección de la edificación, tales como bloques (hormigón o cerámica) y ladrillos en paredes y en cubierta hormigón armado, tejas criollas o francesas, en caso de planchas de asbesto cemento o tejas TEVI deberán ser enmascaradas con un pretil en su fachada principal.”*

---

<sup>38</sup> Ob.cit. capít. IV, artíc. 55

- *“Las divisiones de viviendas en el Centro Histórico estarán en función del grado de protección de la edificación y de los requerimientos mínimos indispensables que establece la Resolución 8 / 96 del Instituto Nacional de la Vivienda.”*
- *“Se prohíbe el cierre parcial o total de los portales libres de uso público en la zona, admitiéndose de forma casuística y condicionada a las características de la edificación.”*<sup>39</sup>

Queda definido aquí algo muy importante, el condicionamiento del sistema de construcción, el empleo de materiales y las modificaciones de tipo constructivo a lo establecido para la conservación de la arquitectura patrimonial, quedando implícito el requerimiento de la consulta y la autorización previas para acometer cualquier acción en las zonas consideradas con grados de protección, lo cual debe hacerse efectivo para las inserciones ligadas al TPCP.

Otro de los documentos consultados son los **Reglamentos del Centro Histórico Urbano de Bayamo**, donde se enuncia lo siguiente:

*“Se consideran Contravenciones a la Ley # 2 (Ley de los Monumentos Nacionales y Locales), al Decreto Ley 272 “De las Contravenciones en Materia de Ordenamientos Territorial y de Urbanismo” y a las Ordenanzas de la ciudad, las siguientes:*

- *Insertar una nueva construcción en el Centro Histórico que resulte inarmónica o indeseable con el entorno en lo que se refiere a volumetría, altura de las edificaciones, tratamiento de fachada, presencia o ausencia de aleros o balcones, proporciones de los vanos, materiales y textura. Cualquier nueva construcción deberá contar previamente con la Licencia de Construcción aprobada por la DMPF con el aval de la Oficina de Monumentos y Centros Históricos y/o la Delegación Municipal de Monumentos según el grado de protección del inmueble a intervenir.*
- *La colocación de vallas, carteles, letreros, banderas y adornos en las fachadas sin la aprobación de la Oficina de Monumentos y Centros Históricos.”*<sup>40</sup>

En el primer caso se regulan, para cualquier edificación ubicada en el Centro Histórico, los atributos de integración referidos a volumetría, altura, tratamiento de fachadas, aleros o balcones, vanos, materiales y textura quedando corroborada la

---

<sup>39</sup> Ob.cit. capít. IV, artíc. 55, incisos i, m, n, q.

<sup>40</sup> Reglamentos del Centro Histórico Urbano de Bayamo. Año 2002. Capítulo 2, Art. 3, aptdos. 6 y 14

importancia que se le concede a estos elementos desde el punto de vista teórico y práctico, pues han sido bien definidos en la literatura científica y son asimilados por las instituciones competentes para normar una de las formas en que tiene lugar la integración de los edificios a su contexto.

En el segundo caso queda reglamentada la colocación de determinados elementos del mobiliario urbano, pero de una manera abierta que no especifica los aspectos a tener en cuenta para la aprobación de su incorporación al contexto urbano. Este debe ser otro de los puntos a tener en cuenta para la elaboración de nuevas regulaciones para el CHU y en especial para lo relativo al TPCP, pues sus actividades incluyen varios elementos análogos.

**Las Regulaciones Específicas Elaboradas para el Paseo General Calixto García Iñiguez**, es otro de los documentos normativos existentes en Bayamo, que rige en particular los asuntos urbano-arquitectónicos que tienen que ver con el único paseo de la ciudad, ubicado en el Centro Histórico. En uno de sus artículos se plantea: *“Toda acción constructiva o nueva acción estatal o particulares, debe responder al proyecto ejecutivo elaborado para la zona, así como a los estudios técnicos del Centro Histórico Urbano y su Centros Tradicional sin afectar edificaciones colindantes y respetar la línea de fachada existente.”*<sup>41</sup>

Lo anterior debe considerarse para cualquier intervención que se realice en la zona, por tanto es de obligada aplicación por parte de las entidades encargadas y debe ponerse en conocimiento de la población y en especial de aquellas personas que ejercen el cuentapropismo.

Otros de los postulados de este documento son:

- *“Los elementos de identificación y propaganda (carteles, totens, vallas lumínicas, etc.) deberán estar diseñados apropiadamente, formando parte integral de conjunto.”*
- *“La ubicación de vidrieras, marquesinas, tornos, etc. será de manera tal que no afecte la circulación peatonal y la autorización de la DAU y el Equipo Técnico de Restauración.”*<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Regulaciones Específicas Elaboradas para el Paseo General Calixto García Iñiguez. 1998. Capítulo 2, Artíc. 12

<sup>42</sup> Ob. cit. Capítulo 2, Artíc. 13 y 14

En el primer artículo citado se hace referencia de manera muy general al diseño de elementos gráficos, no se define exactamente qué características específicas deben tenerse en cuenta para que este logre la integración de la cual se habla al conjunto. Ello puede dar pie a interpretaciones diversas y de alguna manera repercutir negativamente en la imagen urbana, por tanto debe considerarse para la elaboración de los instrumentos normativos futuros.

El segundo artículo alude también de forma somera a la ubicación de elementos como vidrieras, marquesinas y tornos, normando solamente que esta no afecte la circulación peatonal; no se recogen aspectos más concretos como la ubicación en portales de viviendas o en accesos principales, lugares donde se puede atentar contra la imagen del entorno. En este sentido hay que tener en cuenta que estas regulaciones entraron en vigor en el año 1998, y no se había concebido el TPCP como modalidad de empleo con todo lo que ello ha implicado desde el punto de vista urbano, por tanto lo que se especifique en torno al tema por otros documentos constituirá una actualización y un elemento de enriquecimiento para estas regulaciones que tienen una alta implicación en el tema que aborda el presente trabajo.

En otros artículos de las regulaciones relativas al paseo de la ciudad se expresa:

*“Se prohíbe toda acción constructiva a las viviendas y otras instalaciones particulares y estatales históricas y arquitectónicas, inventariados en la Oficina de Restauración Municipal.”*<sup>43</sup>

Lo enunciado anteriormente define el control y protección específicos de los valores pertenecientes a determinados inmuebles de gran significación histórica o arquitectónica, reforzando en tal sentido la preservación de la imagen urbana, lo cual tiene plena correspondencia con las normativas que están contenidas en las Regulaciones Urbanísticas de la Ciudad de Bayamo y en los Reglamentos del Centro Histórico de Bayamo.

En las regulaciones elaboradas para el paseo de la ciudad también se plantea:

*“Se prohíbe la colocación en las fachadas y/o calles de elementos de ornamentación o ambientación ajenos al proyecto ejecutivo de la zona así como los de carácter*

---

<sup>43</sup> Regulaciones Específicas Elaboradas para el Paseo General Calixto García Iñiguez. Capítulo 3, Artíc. 21

*provincial como: carteles, anuncios y otros adornos sin la correspondiente aprobación del organismo competente.”<sup>44</sup>*

En este artículo referido a la colocación de elementos gráficos y decorativos en fachadas, no se precisa qué aspectos son considerados para su previa aprobación, por tanto se crean las condiciones para que la selección de dichos elementos se realice sin bases uniformes.

De acuerdo con lo expuesto puede concluirse que las regulaciones existentes para la ciudad de Bayamo en el orden urbanístico, y en particular aquellas disposiciones que tienen que ver con el tema que se analiza, poseen un indudable valor, dado por el propósito de preservar los valores patrimoniales y mantener la congruencia en la imagen de la ciudad y de su Centro Histórico, no obstante, se requiere de un trabajo de revisión y actualización, cuyo resultado apunte al establecimiento de especificidades necesarias que pormenoricen algunos de los aspectos por los que deben regirse las transformaciones e inserciones que tengan lugar en el panorama urbano, y que deben ser del dominio tanto de los organismos e instituciones competentes como de la población.

### **1.6.2. Consideraciones sobre las Regulaciones Urbanas para el TPCP.<sup>45</sup>**

Las Regulaciones Urbanas para el Trabajo por Cuenta Propia, elaboradas en el año 2011, tocan aspectos referentes a las orientaciones del Sistema de Planificación Física a nivel nacional, así como a las regulaciones propuestas para la provincia Granma y el municipio Bayamo. Contienen además el procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones de obra y las tarifas de precio para el servicio del TPCP e incluye una propuesta de áreas públicas con potencialidades para desarrollar el TPCP para cada consejo popular perteneciente a la ciudad de Bayamo. El último apartado aborda regulaciones generales y específicas concernientes a temas relacionados con: ocupación del suelo y diseño, áreas verdes y saneamiento ambiental, así como para kiosco o punto fijo. El documento corresponde al Consejo Popular Jesús Menéndez. (Ver anexo 1.2)

---

<sup>44</sup> Ob. cit. Capít.3, Artíc.24

<sup>45</sup> Para la realización de este epígrafe se estudiaron las Regulaciones Urbanas para el Trabajo por Cuenta Propia, elaboradas en el año 2011 por el Instituto de Planificación Física en la Provincia Granma.

El primer aspecto referido a las orientaciones del Sistema de Planificación Física a nivel nacional expone que cualquier acción a desarrollar por parte de la población, correspondiente al TPCP, debe consultarse con la Dirección Municipal de Planificación Física (DMPF) para su aprobación. Se alude además al contrato de los Arquitectos de la Comunidad para cualquier acción constructiva a realizar. Se señala el estudio de áreas y locales ociosos por parte de la DMPF para construir o convertir espacios en función de su aprovechamiento para la actividad. Todo lo anterior brinda un conjunto de orientaciones muy generales para ser materializadas según las características de cada provincia y municipio, y marca un punto de partida en la elaboración de regulaciones específicas para cada territorio. El documento no detalla en ningún sentido qué condiciones deben cumplirse en las nuevas intervenciones en relación a aspectos como el diseño o la ubicación, simplemente remite para su aprobación a la consulta con la DMPF.

En las Regulaciones elaboradas para la provincia Granma se indican aspectos relacionados con:

- El estudio de espacios ociosos en las ciudades con potencial para desarrollar bazares o sitios de venta, para su arrendamiento a los trabajadores por cuenta propia. Para ello se establecen aspectos a tener en consideración como la protección de la imagen urbana, la conservación de la imagen de sitios históricos y espacios de alto valor urbanístico, la prohibición de la función agropecuaria y productiva con carácter contaminante en cualquier área urbanizada de la ciudad y la no ubicación en las zonas de alto valor, de actividades del TPCP que no se correspondan con la vocación del lugar.
- El estudio de locales ociosos que se puedan convertir en servicios mediante su arrendamiento a los trabajadores por cuenta propia.
- La exigencia en cuanto a la no ocupación de espacio fijo del servicio ambulatorio.
- El reforzamiento de las acciones de control urbano por parte de los organismos implicados para evitar la construcción ilegal de kioscos, cierres de portales, colocación de carteles, entre otros.
- La priorización del área construida de la vivienda para ejercer la actividad del TPCP mediante la adecuación funcional del inmueble existente, manteniendo la línea de fachada y la adecuación a las características tipológicas de la zona donde se ubique.

- La consulta hacia los organismos rectores correspondientes por parte de las actividades que generen contaminación, para lograr evitar afectaciones al medio ambiente en ese sentido.
- La supresión de las barreras arquitectónicas.
- Las normativas existentes para los toldos tomadas de las Regulaciones Urbanas para la ciudad del año 2000.
- La no ocupación temporal ni permanente del suelo de las actividades por cuenta propia dentro de los corredores de la línea eléctrica, manteniendo además las distancias establecidas por las regulaciones.
- La prohibición de la ocupación de las áreas de acera, parterre, faja de rodamiento pavimentada o no, así como en los 15.00 m de las propiedades de las vías de carácter nacional y regional, y líneas del ferrocarril.

Como se aprecia, estas regulaciones poseen un carácter general, no se norma ningún aspecto en particular, sólo se enuncian las actividades que deben llevarse a cabo para la futura materialización de las regulaciones, con excepción de algunos casos donde se logra pautar con mayor nivel de detalle lo referido a toldos, barreras arquitectónicas, línea eléctrica y faja vial, cuestiones que se toman literalmente de las Regulaciones Urbanas vigentes para la ciudad. Otros aspectos especificados son el mantenimiento de la línea de fachada y la no ocupación de espacio fijo del servicio ambulatorio, quedando otros, sujetos a la interpretación de las personas que pudieran estar implicadas.

Es evidente la falta de una estructura coherente que permita analizar por partes lo regulado, y donde unos aspectos deriven hacia otros. Por otro lado no se mantiene una consistencia en la forma particular o general de normar determinados temas.

Dentro del procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones de obra para el ejercicio del TPCP se incluyen regulaciones destinadas al servicio ambulatorio, estas señalan aspectos concernientes a:

- La utilización de depósitos para la recogida de desechos en carros móviles por parte de los trabajadores por cuenta propia que se dediquen a la venta de productos agrícolas.
- El estacionamiento en los accesos a instalaciones de servicios, viviendas o vías de tráfico considerable, así como el espacio de los 150 m antes o después de

una curva, y la definición por parte de los Consejo de Administración Municipal (CAM) de la ubicación de vehículos automotores como camiones o camionetas con productos agrícolas, sean de la provincia o de fuera de esta.

- El respeto a las regulaciones del tránsito para impedir estacionamientos innecesarios de autos en la vía.
- El estacionamiento de autos autorizados para la venta de productos agrícolas de manera que no impida el tránsito de peatones ni vehículos.
- La proyección de una imagen agradable y mensaje de buen gusto por parte de los carros o implementos móviles, los cuales estarán correctamente pintados.
- La no contradicción de su ubicación con otras normas que procedan, por ejemplo: la 391/04 sobre la accesibilidad al medio físico.

Estas regulaciones constituyen un punto de partida en relación a condicionales que debe cumplir el servicio ambulatorio para una correcta inserción en el contexto, de forma que no perjudique su percepción y funcionamiento. Presentan, en su mayoría, normativas correspondientes a la ubicación del servicio y en menor proporción, las relacionadas con el empleo en los carros móviles de depósitos para la recogida de desechos. Asimismo se menciona que los mensajes e imágenes deben poseer un diseño apropiado y que sus colores deben ser adecuados. Las características estético-formales y funcionales del mobiliario no son especificadas ni reglamentadas, esto significa que no está establecido el control en ese sentido, por tanto existe el riesgo de que se cometan acciones que repercutan negativamente en la imagen urbana. Este es un elemento a tener en cuenta en la elaboración y perfeccionamiento de las regulaciones urbanas para el TPCP.

En lo referente a las Regulaciones Generales para la Ciudad de Bayamo, incluidas en el documento, solo se alude a regulaciones propuestas para el CHU de forma muy general, pues los otros aspectos se refieren a la ubicación dentro de la ciudad de algunas áreas destinadas al TPCP y a una breve descripción de las nuevas transformaciones que han tenido lugar en el nuevo centro Plaza de la Patria en apoyo al mantenimiento de la calidad funcional y estética de esta zona.

Las Regulaciones propuestas para el Centro Histórico también se abordan con un carácter muy general, estas contienen normativas tomadas textualmente de las Regulaciones Generales para la Ciudad, del año 2000 y como única nueva

regulación aparece la referida a la prohibición de ubicación de kioscos, carros móviles, catres, mesas y otros elementos relacionados con el mobiliario perteneciente a la actividad, en las áreas de plazas, parques, portales públicos y el propio paseo General Calixto García.

Las normativas tomadas de las Regulaciones para la Ciudad del año 2000 indican aspectos relacionados con:

- La prohibición del cierre parcial o total de los portales libres de uso público en la zona.
- El obligatorio cumplimiento de las Regulaciones Específicas elaboradas para el Paseo General Calixto García.
- La prohibición de cualquier acción constructiva en las zonas y edificaciones con grado de protección I, si no responden al proyecto detallado y propuesta de uso elaborado por el Equipo Técnico de Restauración y Planificación Física.

Estas regulaciones no contemplan todas las posibles situaciones que pueden presentarse y en consecuencia no brindan claridad suficiente sobre determinados aspectos, por tanto, se hace necesario un estudio exhaustivo de las características específicas de la zona y la forma en que esta puede ser afectada por la actividad cuentapropista que conduzca, a su vez, a la elaboración de nuevas regulaciones específicas para el Centro Histórico de la ciudad, como área que requiere un tratamiento especial en cuanto a la preservación de sus valores arquitectónicos, urbanos e históricos. De esta forma se estaría contribuyendo al esfuerzo de las autoridades y entidades especializadas del territorio por optimizar la protección del patrimonio ante los retos que imponen los cambios económicos y sociales de los últimos años.

La última parte del documento que se analiza plantea regulaciones que se encuentran divididas en generales y específicas. Dentro de las generales están contenidas las relacionadas con: ocupación y diseño del suelo, áreas verdes y saneamiento ambiental. Dentro de las específicas están las relacionadas con kiosco o punto fijo y carro móvil, mesita, catre y servicio ambulatorio.

Las referidas a ocupación del suelo y diseño señalan aspectos concernientes a:

- La realización del diseño del área que se ocupará a través de la disposición adecuada de los espacios según su uso, tratamiento de piso y la inserción de elementos del mobiliario urbano.
- La separación de los diferentes objetos (kiosco, carro móvil, mesita, catre) de las circulaciones peatonales a una distancia de 1 m como mínimo.
- El mantenimiento de la línea de fachada predominante.
- La construcción de jardineras en los casos necesarios de hasta 1.20 m de altura, que permitan jerarquizar el diseño a emplear.
- El empleo de colores claros en las intervenciones, prohibiéndose el uso del color negro y marrón en su totalidad.
- La prevención en el diseño de la identificación del servicio y la colocación del listado de precios.
- La colocación de luminarias y cestos en lugares que no obstaculicen la circulación peatonal.
- La prevención en los accesos para el público de una sección entre 1.50 y 2.00 m así como de rampas que no sobrepasen el 6% de pendiente, y cuya superficie sea antirresbalable.

Existe aquí un mayor nivel de delimitación en cuanto a la ubicación que deben tener las actividades, pues se establecen condicionales respecto a distancias que deben ser respetadas, a pesar de no incluir todas las variantes posibles. Sobre el diseño de los puntos pertenecientes a la actividad no se fijan con suficiente rigor determinados detalles, aunque se mencionan algunos elementos referidos al color, la elección o no de jardineras y el requerimiento de contar con el listado de precios y la identificación del servicio. En tal sentido puede considerarse limitada la función de control de estas regulaciones, aspecto que debe ser tomado en cuenta para su perfeccionamiento.

Las regulaciones referidas a carro móvil, mesa, catre y ambulatorio señalan aspectos relativos a:

- El empleo en el diseño de los muebles, de materiales estéticamente adecuados como son la madera pulida y elementos metálicos.
- La correspondencia de sus dimensiones con el lugar, donde las dimensiones pueden estar en rango de 0.75 a 1.20 m para el largo y de 0.50 m a 0.70 m para el ancho.

- El respeto de su ubicación de la separación hacia accesos peatonales, vehiculares, viviendas, depósitos de basura, cisternas, tragantes, registros de alcantarillados, líneas telefónicas y eléctricas.

De este modo se particulariza en lo tocante a materiales, dimensiones y ubicación, sin embargo no alcanzan a establecer detalles para el logro de una correcta integración al contexto donde se insertan, aspecto que también debe considerarse al concebir otras normativas

En resumen, las Regulaciones Urbanas para el TPCP vigentes pueden considerarse útiles y oportunas, porque contienen aspectos imprescindibles para el ordenamiento de una actividad surgida al calor de exigencias y transformaciones necesarias para optimizar la economía nacional, pero requieren ser enriquecidas y actualizadas en correspondencia con lo que aporta la práctica y el desarrollo de una experiencia nueva y compleja como esta, que acarrea logros y desaciertos ante los que se impone la revisión y el perfeccionamiento.

### **1.7. Conclusiones parciales.**

En este capítulo se abordan conceptos medulares relacionados con los centros históricos, las intervenciones y las inserciones en ciudades con patrimonio histórico y arquitectónico, lo cual permite ganar claridad en el tema y contar con una pauta inicial para el ulterior desarrollo del trabajo.

Se precisan otros aspectos a partir de la revisión bibliográfica, como los criterios, atributos y valores a considerar en las intervenciones. Se analiza la integración arquitectónica en el proceso de intervención en centros históricos como una condición indispensable para cumplir sus objetivos de defensa del patrimonio. Se puntualizan los atributos de integración como aspectos que orientan la búsqueda y establecimiento de variables para el estudio estético formal y funcional que sirve de referencia a la elaboración de los lineamientos.

Se valora la importancia de la preservación de los centros históricos y la imagen urbana en los marcos de la contemporaneidad y las transformaciones que lleva aparejada el desarrollo.

## ***CAPÍTULO 7***

---

En el último segmento del capítulo se dedica un epígrafe a la caracterización del Centro Histórico Urbano de Bayamo desde el punto de vista urbano y arquitectónico, haciendo especial referencia al patrimonio edificado y a sus valores e influencias estilísticas. Además se exponen algunas apreciaciones sobre las transformaciones que han tenido lugar en la imagen urbana a partir del desarrollo de las actividades de TPCP en la ciudad, y en especial en su centro patrimonial.

Por último se sintetiza y evalúa lo relacionado con las regulaciones urbanísticas de la ciudad de Bayamo, las cuales constituyen una guía para la elaboración de la propuesta de lineamientos del presente trabajo y se analizan las regulaciones existentes hasta el momento para el TPC, a fin de ganar claridad sobre sus aciertos y debilidades para enfocar con mejores bases los lineamientos que propone el presente trabajo.

## ***CAPITULO JJ***

## CAPÍTULO II.

### 2.1. Descripción del método.

En este epígrafe se expone el diseño del método empleado para realizar la investigación, contenido en los pasos siguientes:

- 1) Establecimiento de la matriz de relaciones para los elementos del diseño y sus atributos de integración.

A partir de la sistematización de los aspectos abordados en el capítulo I, en especial de lo relacionado con los atributos de integración y de los elementos del diseño, se establecen las variables a partir de las cuales se examina cada puesto de servicio, teniendo en cuenta que los *atributos de integración* de los que se habla en la literatura consultada responden a un enfoque arquitectónico y pueden ser utilizados en este estudio, adecuando su definición al caso de las actividades del TPCP, que incluye, además de los aspectos arquitectónicos, todo lo que forma parte de la actividad y que se inserta en el contexto visual de fachadas, espacios exteriores o interiores visibles de las viviendas y aceras. De esta forma se define la evaluación de los atributos que toman en cuenta los autores consultados y se incluyen otros como *Texto*, *Confección* y *Funcionalidad*. Para el caso de los *elementos del diseño* se toman los que mencionan las Regulaciones Urbanas para el TPC y se incluyen otros como *Estante* y *Sombrilla*. En ambos la inclusión tiene lugar por ser elementos presentes en el tipo de actividad que se investiga. Considerando lo anterior se establece la relación en que estos aspectos son abordados en el estudio. (Tabla 2.1).

**Tabla 2.1. Relación entre Atributos de integración y Elementos del diseño**

Atributos de integración.	Ubicación	Materiales	Proporcionalidad	Colores	Decoración	Alineación	Tipo y tipología	Tamaño, proporción y distribución de la carpintería	Texto	Funcionalidad	Confección
Elementos del diseño											
Anuncio Gráfico	X	X	X	X	X				X		
Mostrador	X	X	X	X	X						X
Estante	X	X	X	X							X
Mesa	X	X	X	X							X
Carro Móvil	X	X	X	X	X						
Toldo	X	X	X	X	X	X	X				
Sombrilla	X	X	X	X	X						
Cesto	X	X	X	X							
Ventana	X	X	X	X			X	X		X	

Son 9 elementos del diseño los que se toman para el estudio y 11 los atributos de integración. De estos, *Toldo* y *Ventana* cuentan con 7 atributos, *Anuncio gráfico* y *Mostrador* con 6, *Estante*, *Mesa*, *Sombrilla* y *Carro Móvil* con 5, y *Cesto* con 4. En concordancia con esto queda conformado el diseño de la tabla, para la observación y detección de las características positivas y negativas de todos los elementos de diseño, a través de los atributos de integración que los componen. (Tabla 2.2).

**Tabla 2.2** Diseño para la recogida inicial de características por elementos del diseño y sus atributos de integración

Elemento del diseño	Atributo de integración	Características	
		Positivas	Negativas

2) Establecimiento de las variables para la caracterización de las actividades desde el punto de vista urbano-arquitectónico.

En este sentido se parte de que en cualquier proyecto o análisis de arquitectura y urbanismo, se deben tener en cuenta, entre otros, los *aspectos estético-formales* y *funcionales*. Por tanto, la investigación de la que se ocupa el presente trabajo, no puede soslayar este enfoque, en tanto se trata de caracterizar un área de la ciudad donde existe un patrimonio edificado que ha sido objeto de modificaciones pautadas por la necesidad de adaptar inmuebles a la realización de actividades no concebidas en sus proyectos de construcción inicial, donde se afectan componentes originales de los edificios, en especial de sus fachadas, y se cambian las anteriores funciones de estos, con repercusión en la imagen urbana. De esta forma se establece la caracterización de las instalaciones a partir de dos variables: *las estético-formales* y *las funcionales*.

3) Realización del levantamiento de las actividades del TPCP existentes y su localización.

El objetivo de este paso es identificar y definir la localización de todas las instalaciones de TPCP existentes en el área estudiada, como punto de partida del resto de la investigación de campo. Este paso se apoya en la toma de imágenes fotográficas que sirven como soporte gráfico, útil además para los pasos subsiguientes.

- 4) Registro de las actividades del TPCP atendiendo a: dirección, tipos de actividad y cantidad de negocios por calles.

El objetivo de este paso es obtener una caracterización global del área estudiada a través de las estadísticas relativas a tipos de actividad y negocios que tienen lugar por calles. (Tabla 2.3).

**Tabla 2.3. Diseño para el registro de actividades por dirección, tipos y cantidad de actividades.**

DIRECCIÓN			DENOMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL TPCP					
Calle	Entre calles	Número de la vivienda						
Cantidad de tipos de actividad por calle.								
Cantidad total de actividades o negocios por calle.								

- 5) Registro de las actividades del TPCP atendiendo a: denominación, espacio de la vivienda ocupado, elementos del diseño y accesibilidad.

El objetivo de este paso es obtener la caracterización general de las actividades del TPCP a través de las estadísticas relacionadas con la localización, el espacio ocupado, los elementos del diseño presentes y el tipo de accesibilidad, por cada tipo de actividad.(Tabla 2.4).

**Tabla 2.4. Diseño para el registro de actividades por denominación, espacio ocupado, elementos del diseño y accesibilidad.**

Denominación de la actividad del TPCP	Dirección	Espacio Ocupado			Elementos del diseño			Accesibilidad		
		Vivienda		Calle	Acera				Directa	Indirecta

- 6) Observación, identificación y registro de las características positivas y negativas de los atributos de integración pertenecientes a cada elemento del diseño, en los puestos de servicio comprendidos en la zona de estudio.

Se concibe para cada puesto de servicios de la zona estudiada, con el objetivo de obtener la información particular y detallada de estos.

- 7) Determinación de la frecuencia con que aparecen las características positivas y negativas de cada atributo de integración, y cálculo del porcentaje que esta representa en relación al total de elementos del diseño observados, al que pertenecen los atributos.

El objetivo es lograr la información condensada sobre el comportamiento de las características positivas y negativas de los atributos contenidos en cada elemento del diseño, a nivel de toda el área estudiada. (Tabla 2.5).

**Tabla 2.5. Diseño para el registro de características por atributos y elementos del diseño con su frecuencia y porcentajes**

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas	Frec.	%	Negativas	Frec.	%

- 8) Determinación de las características positivas y negativas predominantes para cada elemento del diseño a partir del análisis porcentual de sus atributos.

El objetivo de este paso es determinar los aspectos prevalecientes en cada atributo, de acuerdo al comportamiento de su frecuencia y el porcentaje que esta representa dentro del total de elementos del diseño. Para ello se utiliza un diseño idéntico al de la tabla 2.3, en el que cambia la denominación de “*Características*” por “*Características predominantes*”

- 9) Observación, identificación y registro de las características positivas y negativas de todos los negocios agrupados por tipo de actividad, atendiendo a los criterios estético-formales y funcionales.

Se concibe para cada puesto de servicios de la zona estudiada, con el objetivo de obtener la información particular y detallada de estos.

- 10) Determinación de la frecuencia total de las características positivas y negativas para los componentes estético-formal y funcional, y cálculo del porcentaje que esta representa en relación al total de negocios. (Tabla 2.6).

El objetivo es lograr la información resumida sobre el comportamiento de las características positivas y negativas de los atributos contenidos en cada elemento del diseño, a nivel de toda el área estudiada.

11) Determinación de la cantidad de tipos actividades en que están presentes las características positivas y negativas (estético-formales y funcionales) y cálculo del porcentaje que ello representa en relación al total de tipos de actividad. (Tabla 2.6).

**Tabla 2.6 Diseño del análisis urbano-arquitectónico general atendiendo a los aspectos estético-formales o funcionales**

Características positivas	Frecuencia total	% respecto al total de negocios estudiados	Cantidad de actividades en que está presente	% respecto al total de tipos de actividad
Características negativas	Frecuencia total	% respecto al total de negocios estudiados	Cantidad de actividades en que está presente	% respecto al total de tipos de actividad

12) Análisis de la información resultante de los pasos anteriores y síntesis de los resultados.

En este paso se interpreta la información obtenida desde el punto de vista cuantitativo y cualitativo, lo que permite extraer aspectos esenciales y generales sobre el comportamiento de los elementos del diseño y sus atributos de integración, por un lado, y sobre los aspectos estético formales y funcionales por el otro; y contar con los fundamentos para la elaboración de la propuesta de lineamientos.

13) Elaboración de la propuesta de lineamientos para los elementos del diseño.

La propuesta persigue pautar el ordenamiento a nivel local de los aspectos relacionados con los elementos del diseño y los atributos de integración que están presentes en cada uno de ellos, de manera que pueda favorecerse el logro de la coherencia estética y formal entre las instalaciones del TPCP y el contexto urbano.

14) Elaboración de la propuesta de lineamientos urbano-arquitectónicos.

La propuesta en este caso se propone establecer determinados aspectos estético-formales y funcionales en las instalaciones del TPCP para contribuir al logro de una integración adecuada al entorno y la conservación del patrimonio edificado.

### **2.2. Aplicación del método.**

Una vez que se definen las variables de estudio se procede a la aplicación de los pasos subsiguientes concebidos en el diseño del método.

- *Realización del levantamiento de las actividades del TPCP existentes y su localización.*

Para aplicar este paso se recorre el área del Centro Histórico seleccionada por la Dirección Provincial de Planificación Física, que comprende las seis arterias principales de la zona, donde se concentra la mayor parte de las instalaciones dedicadas al TPCP. Se visita cada puesto, estableciéndose un breve contacto con las personas poseedoras de la licencia del negocio en el que se explica el objetivo de la visita y se solicita la anuencia para observar el lugar y tomar imágenes fotográficas, registrándose el nombre de la actividad y la dirección del inmueble. En este momento, además, se toma nota de cuestiones de interés para el posterior análisis.

- *Registro de las actividades del TPCP atendiendo a: dirección, tipos de actividad y cantidad de negocios por calles.*

A partir de la información obtenida en el paso anterior se registran en la tabla diseñada al efecto (ver tabla 2.3), todas las actividades que se desarrollan en la zona de estudio por calles, y se clasifican por tipos de actividad (de acuerdo a las denominaciones establecidas en la Resolución No. 353 del 2013 del Ministerio de Finanzas y Precios) obteniéndose el número de negocios y los tipos de actividad que se ejercen en cada calle. (Ver anexo 2.1)

- *Registro de las actividades del TPCP atendiendo a: denominación, espacio de la vivienda ocupado, elementos del diseño y accesibilidad.*

Para aplicar este paso se utiliza la tabla (ver tabla 2.4) en la que se agrupan los puestos por tipo de actividad y se asientan los datos referidos a: *espacio ocupado para ejercer la actividad, tipo de accesibilidad y elementos del diseño* presentes. De

esta forma se obtienen otros aspectos de interés para caracterizar globalmente las actividades del TPCP en la zona. (Ver anexo 2.2).

- *Observación, identificación y registro de las características positivas y negativas de los atributos de integración pertenecientes a cada elemento del diseño, en los puestos de servicio comprendidos en la zona de estudio.*

A partir de la observación detallada de cada instantánea y de los apuntes tomados en ocasión del primer recorrido por la zona estudiada, se identifican todas las características positivas y negativas de cada atributo de integración perteneciente a los elementos del diseño definidos. Dichas características se registran para cada una de las instalaciones, con el objetivo de resumirlas para el paso posterior.

- *Determinación de la frecuencia con que aparecen las características positivas y negativas de cada atributo de integración, y cálculo del porcentaje que esta representa en relación al total de elementos del diseño observados, al que pertenecen los atributos.*

Luego de la identificación y registro de todas las características positivas y negativas de los atributos presentes en los elementos de diseño para cada instalación, se realiza un resumen cuyo resultado se plasma en la tabla diseñada con ese objetivo (ver tabla 2.5), obteniéndose entonces la frecuencia con que aparece cada característica, lo que permite calcular el porcentaje que esta representa en relación al total de cada elemento presente en la zona que se investiga. (Ver anexo 2.3).

Los datos de frecuencia se utilizan además para evaluar el balance de características positivas y negativas tanto para los atributos de integración como para los elementos del diseño, permitiendo ganar una visión de la incidencia de estas en la zona objeto de estudio.

- *Determinación de las características positivas y negativas predominantes para cada elemento del diseño a partir del análisis porcentual de sus atributos.*

A partir de los datos que se obtienen con el paso anterior se procede a la agrupación de aquellas características que pueden abarcarse en una sola y se determinan las prevalecientes en cada atributo, de acuerdo al comportamiento de su frecuencia y el

por ciento que esta representa dentro del total de elementos del diseño. (Ver anexo 2.4)

- *Observación, identificación y registro de las características positivas y negativas de todos los negocios agrupados por tipo de actividad, atendiendo a los criterios estético-formales y funcionales.*

Tomando como base la observación detallada de las imágenes y apuntes realizados durante el trabajo de campo en la zona estudiada, se identifican todas las características positivas y negativas de cada instalación atendiendo a los aspectos estético-formales y funcionales. Dichas características se registran para cada una de las instalaciones, que se agrupan a su vez por denominación, con el objetivo de resumirlas para el paso posterior. (Ver anexo 2.5).

- *Determinación de la frecuencia total de las características positivas y negativas para los componentes estético-formal y funcional, y cálculo del por ciento que esta representa en relación al total de negocios.*

Después de la identificación y registro de todas las características positivas y negativas de tipo estético formal y funcional para cada instalación, se realiza un resumen cuyo resultado se plasma en la tabla diseñada a ese efecto (ver tabla 2.5), obteniéndose entonces la frecuencia total de dichas características, a partir de la cual se calcula el por ciento que esta representa del total de negocios observados.

- *Determinación de la cantidad de tipos actividades en que están presentes los aspectos positivos y negativos (estético-formales y funcionales) y cálculo del por ciento que ello representa en relación al total de tipos de actividad.*

Una vez que se realiza el paso anterior se calcula también la cantidad de tipos de actividad en que las características están presentes y se relaciona porcentualmente con el total de tipos de actividad, reflejándose en la misma tabla del paso anterior.

Estos dos resultados ilustran el comportamiento general de los elementos estético-formales y funcionales en el área de estudio. (Ver anexo 2.6).

- *Análisis de la información resultante de los pasos anteriores y síntesis de los resultados.*

Utilizando toda la información resultante del procesamiento de datos que arroja el trabajo de campo y la observación detallada de los aspectos que se evalúan, se procede a su análisis e interpretación, atendiendo a los resultados generales cuantitativos y al examen de sugiere el comportamiento de determinados aspectos presentes en todo el contexto estudiado, lo cual permite caracterizar las intervenciones generadas por la actividad cuentapropista y evaluar el impacto que estas tienen para la imagen urbana y los valores patrimoniales.

- *Elaboración de la propuesta de lineamientos para los elementos del diseño.*

En este paso se establece una propuesta de 37 lineamientos, desglosados como sigue:

Anuncio gráfico: 11	Toldo: 7
Mostrador-Estante-Mesa: 5	Cesto: 4
Carro móvil: 5	Ventana: 5

- *Elaboración de la propuesta de lineamientos urbano-arquitectónicos.*

En este paso se elabora una propuesta de 15 lineamientos, de los cuales 6 son de orden estético formal y 6 responden a una perspectiva de funcionalidad.

### **2.3. Análisis y síntesis de los resultados.**

Uno de los primeros pasos efectuados para la aplicación del método de investigación incluye el registro de las actividades del TPCP por dirección, tipo y cantidad de actividades. La información sobre esto se recoge en el anexo 2.1, a partir de la cual se pueden resumir los siguientes datos generales. (Tabla 2.7).

**Tabla 2.7. Resumen de datos generales sobre las actividades del TPCP**

Calles	Tipos de Actividad	Cantidad de Actividades	Cantidad de Inmuebles
Carlos M. de Céspedes	3	5	5
Francisco Maceo Osorio	5	6	6
Donato Mármol	6	18	18
José Martí	13	19	14
General García	12	24	13
José Antonio Saco	14	32	24
<b>Total</b>		<b>104</b>	<b>80</b>

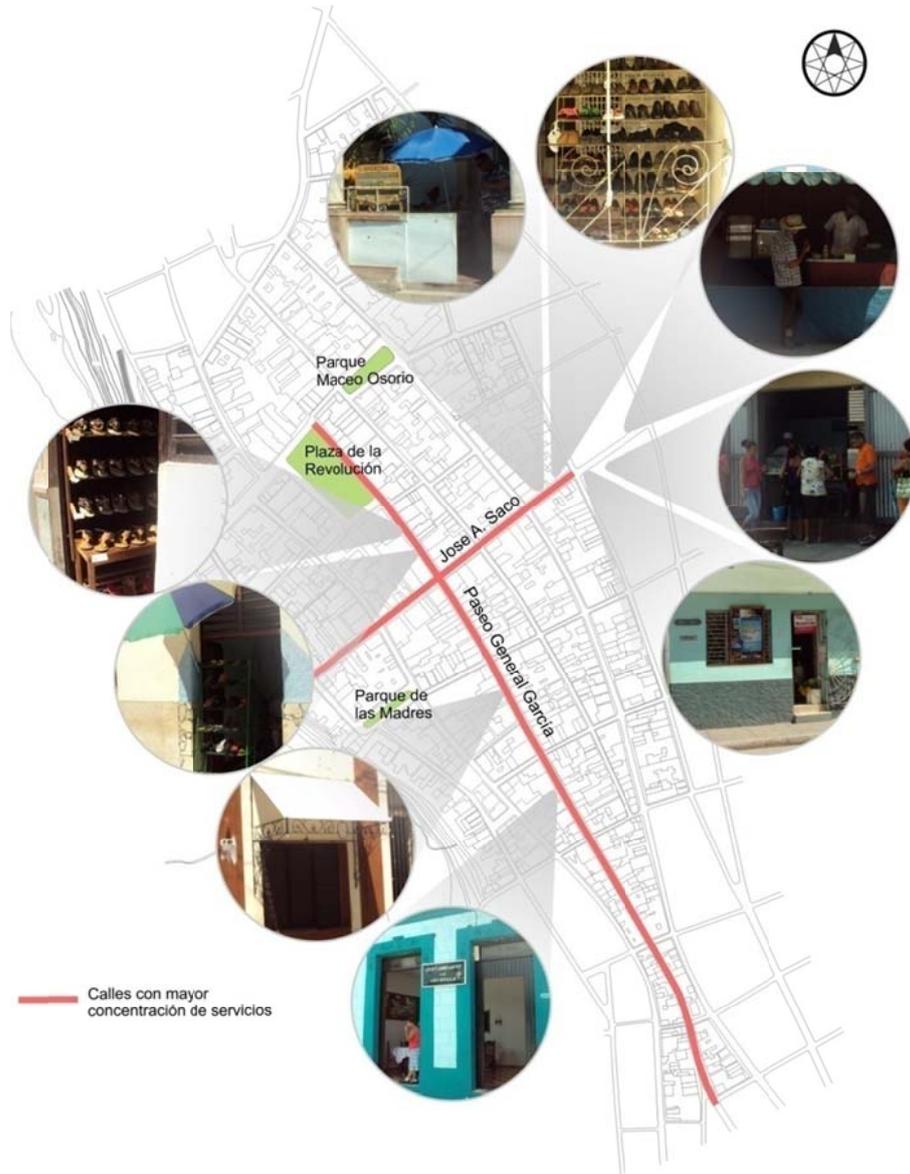
Las seis arterias del CHU que se toman para el diagnóstico cuentan con un total de 80 inmuebles dedicados a las actividades del TPCP. En ellos se desarrollan 28 tipos de actividades y están instalados 104 negocios, de los cuales uno corresponde a un carro móvil que se encuentra emplazado en la acera. (Ver anexo 2.7).

Las calles con mayor cantidad de tipos de actividad son José Martí, General García y José Antonio Saco, lo que equivale a decir que en estas, la variedad de negocios es mayor. Por otra parte, en las calles General García y José A. Saco se concentra el 54 % del total de actividades registradas; ello denota la relevancia de estas arterias para la investigación. Le siguen en menor cuantía, pero también importantes, las calles José Martí y Donato Mármol.

Con relación a la cantidad de inmuebles destinados a estas actividades, en las calles José A. Saco y Donato Mármol se concentra el 53 % del total; son relevantes también José Martí y Gral. García.

La figura 2.1 muestra la localización de los puntos donde se ejecutan estas actividades, constatándose lo reflejado por las estadísticas anteriores sobre la concentración de negocios en las calles ya mencionadas, esto se convierte en un dato de interés, por la proclividad a que se produzca un mayor número de transformaciones desfavorables para la imagen urbana. (Fig. 2.1)

Otro de los propósitos planteados para la caracterización general de la zona de estudio consiste en la búsqueda de los datos relacionados con el *espacio ocupado* para el ejercicio de las actividades, los *elementos del diseño* presentes en los lugares habilitados y el *tipo de accesibilidad* existente. El acopio de esta información aparece registrado en el anexo 2.2, del cual se resume lo concerniente a *espacios ocupados* y se muestra en la tabla 2.8.



**Fig. 2.1. Calles con mayor concentración de actividades.**

De acuerdo con los datos, más de la mitad de las actividades ocupan la sala de los inmuebles, mientras que un 16 % y un 13 % utilizan habitación y portal respectivamente; el resto de las actividades, que comprende el 13,5 % del total, utiliza otros espacios, pero la cantidad en cada tipo se da en menores proporciones. (Tabla 2.8)

**Tabla 2.8. Cantidad de actividades que se ejercen en cada espacio de los inmuebles**

Espacio ocupado en el inmueble	Cantidad de actividades	% que representa del total
Sala	<b>59</b>	<b>57</b>
Habitación	<b>17</b>	<b>16</b>
Portal	<b>13</b>	<b>13</b>

Pasillo	2	2
Garaje	5	5
Parte trasera	2	2
Completo	1	1
Varios espacios	4	4
<b>Total</b>	<b>103</b>	<b>100</b>

Un 86 % de las actividades registradas tienen lugar en sala, habitaciones que ocupan partes delanteras de los inmuebles y en portal, que son espacios con un vínculo más directo con el exterior, por tanto pueden tener una influencia marcada en la afectación de la imagen urbana y en la arquitectura, pues las modificaciones, adaptaciones e incorporación de ciertos elementos del diseño quedan expuestos en fachadas o áreas exteriores que pueden abarcar las aceras.

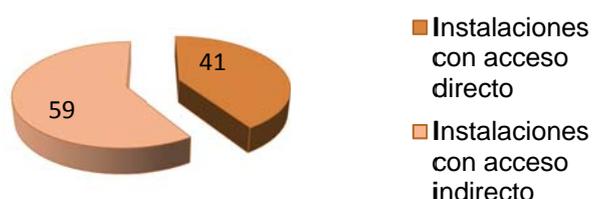
La información del anexo 2.2 también permite abreviar lo tocante a la cantidad de *elementos del diseño* existentes en el área estudiada, lo cual aparece reflejado en la tabla 2.9. Según los datos, existe un total de 133 elementos del diseño en toda el área, donde predominan los anuncios gráficos, con el 50 % de ese total, seguidos de los muebles (estante, mesa, mostrador) que comprenden el 30,8 %. Estos elementos totalizan un 81 % de prevalencia, por tanto son los que representan la mayor fuente de información para los objetivos del presente trabajo. De igual forma se ilustra la tendencia a la utilización de unos elementos por encima de otros en esta zona. (Tabla 2.9)

**Tabla 2.9. Magnitudes de la presencia de los elementos del diseño**

<b>Elementos del diseño</b>	<b>Cantidad existente</b>	<b>% del total</b>
Anuncio gráfico	<b>66</b>	<b>50</b>
Estante	<b>17</b>	<b>13</b>
Mesa	<b>13</b>	<b>10</b>
Mostrador	<b>11</b>	<b>8</b>
Sombrilla	7	5
Cesto	7	5
Ventana	6	4
Toldo	4	3
Carro móvil	2	2
<b>Total</b>	<b>133</b>	<b>100</b>

Un tercer elemento correspondiente a esta parte de la caracterización general de la zona estudiada se refiere al tipo de accesibilidad existente. También del anexo 2.2

se extrae y consolida este dato que se ilustra en la figura 2.2, demostrándose la representatividad que tienen, tanto las instalaciones con acceso directo como las de acceso indirecto, aunque las primeras superan a las segundas en un 18 %. Ello tiene una significación negativa para la imagen del centro histórico pues en una buena parte de las instalaciones el consumo del servicio tiene lugar en el exterior de los inmuebles (Fig. 2.2)



**Fig. 2.2. Representación porcentual del tipo de accesibilidad a las instalaciones.**

### Elementos del diseño:

Mediante la observación detallada de los puntos de servicio localizados en el área estudiada, pudo determinarse un número importante de características positivas y negativas para cada atributo que integra los elementos del diseño. Se detectan 314 aspectos, de los cuales 167 se aprecian como positivos y 147 como negativos. El número de aspectos está en un rango de 1 a 40 para cada elemento del diseño y la ponderación de positivos y negativos en estos, arroja diferencias entre 2% y 46 %. De los nueve elementos del diseño considerados en el estudio, 6 contemplan distancias menores al 10 % entre la cantidad de aspectos positivos y negativos, lo cual permite aseverar que en el Centro Histórico de Bayamo se da en proporciones similares tanto lo que favorece como lo que no logra ese efecto en su imagen urbana. (Ver anexo 2.8).

Una visión general del comportamiento de los elementos del diseño, atendiendo al número de las características detectadas se ilustra en el siguiente gráfico. (Fig. 2.3)

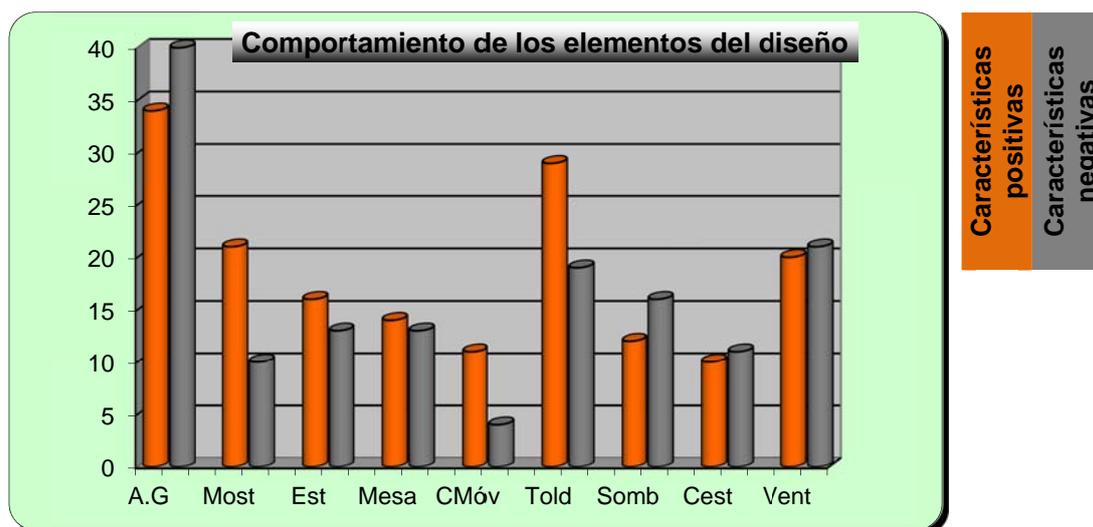


Fig.2.3. Representación de la cantidad de características por elemento del diseño.

En cinco elementos del diseño puede apreciarse que las características positivas se encuentran en mayor cantidad con relación a sus opuestas, sin embargo, la diferencia entre ambas no sobrepasa la cifra de 10. La relación inversa, es decir, aquella en que prevalecen las características negativas sobre las positivas, tiene lugar para 4 elementos del diseño. Asimismo son 5 los que muestran cifras cercanas entre unas y otras, con independencia de lo que representan para el contexto, lo cual conduce a ratificar la idea anteriormente expuesta sobre la equivalencia entre lo que resulta beneficioso para la imagen del Centro Histórico y para la congruencia estética y formal con lo preexistente, y todo lo que se ha incorporado como parte del desarrollo de las actividades del TPCP en esta zona, con su correspondiente efecto negativo.

De acuerdo con los datos resultantes del análisis para cada elemento del diseño y sus atributos de integración, atendiendo a la frecuencia y porcentajes que estas representan (ver anexo 3), y tomando como referencia la determinación posterior de los aspectos predominantes en cada uno (ver anexo 4), es posible precisar lo siguiente:

### **Anuncio gráfico**

En relación con el atributo **Ubicación** la tabla muestra como la colocación de este elemento, a menos de 2 metros de altura, se encuentra en mayor porcentaje respecto

a los casos en que su ubicación, según la altura, es adecuada. Otro aspecto que desfavorece la imagen de los inmuebles y su entorno se refiere a que un 36,3 % de los carteles observados se encuentran colgados de marcos, rejas y ventanas y un 22,7 % sobre muros, puertas, ventanas, todo lo cual da claras señales de falta de uniformidad y de coherencia contextual para este atributo que cumple la función de identificar inicialmente cualquier sitio o instalación.

Resulta representativa la colocación perpendicular a la edificación y saliente de la fachada, que por un lado facilita una rápida visualización y por otro se ajusta a patrones muy difundidos que imprimen una dinámica particular a zonas comerciales y de esparcimiento. La colocación visible, que aparece como característica positiva no puede tomarse por sí sola en tal sentido, pues esta depende además del punto exacto que se elige en la fachada. (Tabla 2.10).

**Tabla 2.10 Características predominantes del elemento *Anuncio gráfico* para el atributo *Ubicación***

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
<b>Ubicación</b>	Perpendicular a la edificación y saliente de la fachada	26	39.3	Altura menor de 2 m en fachadas ubicadas frente a la vía pública	38	57.5
	Colocación visible	41	62.1	Colgado de marcos, rejas, ventanas	24	36.3
	Altura mayor de 2 m en fachadas ubicadas frente a la vía pública	16	24.2	Sobre muros, puertas, ventanas, marcos y mesas	15	22.7
	Altura sobre el nivel de la calle mayor de 2,5 m en carteles salientes de la fachada	19	28.7			

En el caso del atributo ***Materiales*** de los anuncios gráficos se presentan en mayores valores de frecuencia los aspectos positivos relacionados con la adecuación de los materiales a partir de los cuales están contruidos, en cuanto a su estética, su armonía con la edificación y la conveniencia de su tipo para las características de la actividad y para la exposición permanente en puntos desprotegidos de las condiciones ambientales. En sentido negativo predomina lo concerniente a la poca calidad estética de los materiales, así como la confección a partir de lona, cartón, papel o plástico, que incide de forma grosera en la imagen del Centro Histórico.

El aspecto ***Proporcionalidad*** tiene su peso mayor en la existencia de anuncios cuyas dimensiones se avienen a las de las fachadas donde se sitúan, sin embargo

existen no pocos ejemplos cuyo tamaño es excesivamente pequeño o grande, lo cual debe considerarse como otro asunto que impacta desfavorablemente en la imagen urbana. (Tabla 2.11).

**Tabla 2.11 Características predominantes del elemento *Anuncio gráfico* para los atributos *Materiales* y *Proporcionalidad***

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
<b>Materiales</b>	Armoniza con el material del edificio	44	66.6	Poca calidad estética	16	24.2
	Estéticamente adecuado	45	68.1			
	Construido a partir de materiales apropiados	57	86.3			
<b>Proporcionalidad</b>	Acorde a la fachada donde está situado	52	78.7	De dimensiones muy grandes o muy pequeñas	19	28.7

Los **Colores**, en idénticas frecuencias que corresponden a casi la mitad de los anuncios evaluados, se presentan como puros y llamativos, además de armónicos con los que poseen las edificaciones donde están colocados, lo cual hace a los carteles atractivos y coherentes. En porcentos menores, pero no menos significativos, están los anuncios cuyos colores no resultan atractivos, y por otro lado sobresalen por poseer una inadecuada combinación de estos.

Por su parte la **Decoración** de los carteles tiene como elemento favorable y de alta representatividad su apropiada estética, seguida de la presencia de imágenes alegóricas al servicio que se presta y de una ornamentación sugerente que puede facilitar la asistencia de consumidores. En menor medida se observan anuncios con sobrecarga decorativa, con poca calidad estética o aquellos cuya confección manual es burda, con trazos y dibujos muy simples. El hecho de que exista una prevalencia de carteles con aspectos favorables no soslaya el efecto negativo que tienen los otros, pues se trata de elementos que atentan contra la imagen particular de los inmuebles que los exhiben y la local, y marcan la percepción de las personas con el consiguiente efecto que puede tener en sus elecciones y su identificación con la parte de la ciudad donde están presentes. (Tabla 2.12).

## CAPÍTULO JJ

Tabla 2.12 Características predominantes del elemento *Anuncio gráfico* para los atributos *Colores* y *Decoración*

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Colores	En armonía con el color de la edificación	48	72.7	Poco llamativos	18	27.2
	Puros y llamativos	48	72.7	Combinación inadecuada de colores	18	27.2
	Combinación adecuada de colores	31	46.9			
Decoración	Invita a elegir el servicio	23	34.8	Realización a mano alzada con elementos primarios	8	12.1
	Imagen relacionada con la actividad	26	39.3	Sobrecarga de elementos decorativos	5	7.5
	Estéticamente adecuada	35	53	Deficiencia estética	5	7.5

Por último, en el elemento *Anuncio gráfico*, aparece el **Texto** con igual cantidad de características positivas y negativas, donde la mayor representatividad corresponde a las primeras. De esta manera los textos, en su mayoría, resultan comprensibles, claros, con dimensiones correspondientes al tamaño de los carteles y a la intención de resaltar determinados aspectos o mensajes. También se observaron textos escritos manualmente pero con parámetros estéticos adecuados. Estos mismos aspectos, pero expresados en sentido contrario aparecen como desfavorecedores del contexto en cifras menores, pero igualmente reveladores de la incongruencia que distingue este aspecto en la zona estudiada. (Tabla 2.13).

Tabla 2.13 Características predominantes del elemento *Anuncio gráfico* para el atributo *Texto*

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Texto	Corto, claro y directo	53	80.3	Ilegible y poco apreciable a simple vista	8	12.1
	En proporción con las dimensiones del cartel	42	63.6	En desproporción con las dimensiones del cartel	18	27.2
	Escrito a mano con estética adecuada	31	46.9	Escrito a mano alzada y carente de estética	6	9.09
	Dimensiones en correspondencia con la intención del mensaje	43	65.1	Dimensiones no relacionadas con la intención del mensaje	12	18.1

**Mostrador**

Todos los mostradores existentes en el área estudiada tienen como aspectos positivos, en cuanto a su **Ubicación**, que no obstruyen la circulación de personas y mantienen la línea de fachada; en un porcentaje menor están los que se sitúan adecuadamente en el espacio y se encuentran retirados hacia el interior de las viviendas. En posición no adecuada se encuentran 7 mostradores retirados pero rasantes a la acera, no convenientes en la visión de conjunto que se obtiene de los sitios que los poseen.

Sobre los **Materiales** utilizados para la construcción de este tipo de mueble resalta el hecho de que son apropiados para las actividades que los emplean. Se presentan en un porcentaje importante los que conservan sus propiedades naturales y son atractivos además. Características inversas a estas dos últimas aparecen en un 27,2 % y un 36,3 % respectivamente, contrastando con lo positivo que predomina de este atributo, y por tanto atentando contra la coherencia de toda la zona. (Tabla 2.14).

**Tabla 2.14 Características predominantes del elemento *Mostrador* para los atributos *Ubicación* y *Materiales***

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
<b>Ubicación</b>	No interrumpe la circulación de personas en la entrada de la vivienda	11	100	Retirado rasante a la acera	7	63.6
	Retirado hacia el interior de la vivienda	4	36.3			
	Disposición adecuada en el espacio	4	36.3			
	Mantiene la línea de la fachada	11	100			
<b>Materiales</b>	Estéticamente adecuados	7	63.6	Poco estéticos	4	36.3
	En buen estado de conservación	7	63.6	Deteriorados	3	27.2
	Construido a partir de materiales adecuados	11	100			

En cuanto a **Proporcionalidad** prevalecen los mostradores cuyas dimensiones están en correspondencia con las que poseen los lugares donde se colocan, seguidos de los que sus proporciones se adaptan a los propósitos de la actividad que los emplea. En sentido desfavorable aparecen dos aspectos con menor representatividad, y se refieren a los que poseen dimensiones incompatibles con la

función que realizan y a los que son muy pequeños y no se ajustan a ningún tipo de actividad.

Para el atributo **Colores**, el predominio corresponde a los muebles que los poseen en armonía con las características formales de los sitios donde están ubicados, y con las actividades que se realizan. Con una incidencia significativa existen también aquellos en que se aprovechan los colores de los materiales a partir de los cuales se construyeron, con un positivo efecto visual. En buena medida se da, además, el buen estado de conservación de los colores que posee este tipo de mueble. Todo ello hace del atributo un aspecto que, en general, favorece al ambiente del centro de la ciudad. Solo existe un caso en que la combinación de los colores no resulta beneficiosa en el conjunto de mostradores examinados. (Tabla 2.15).

**Tabla 2.15 Características predominantes del elemento *Mostrador* para los atributos *Proporcionalidad* y *Colores***

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	7	63.6	Dimensiones que no se corresponden con la función	4	36.3
	Dimensiones acordes a las del lugar donde está ubicado	8	72.7	Dimensiones pequeñas	3	27.2
Colores	En armonía con las características formales del lugar	10	90	Combinación inadecuada de colores	1	9.09
	Bien conservados	4	36.3			
	Acordes a la actividad que se realiza	9	81.8			
	Se aprovecha el color del material en que está construido	6	54.5			

Respecto a la **Decoración** utilizada en los mostradores aparecen con igual peso dos aspectos positivos y uno negativo. En un 45,4 % se da el decorado de buena calidad, y el que resulta apropiado al negocio, pero también el que no posee un buen acabado. Otro aspecto que se presenta con mediana relevancia es el tallado. Con escasa frecuencia están los casos de insuficiente calidad estética del decorado y de poca correspondencia entre este y las particularidades del negocio. Para el atributo **Confeción** prevalece la calidad en el acabado. (Tabla 2.16).

**Tabla 2.16 Características predominantes del elemento *Mostrador* para los atributos *Decoración* y *Confección***

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Decoración	Apropiada al negocio	5	45.4	No apropiada al negocio	1	9.09
	Utilización del tallado	4	36.3	De poca calidad estética	1	9.09
	Calidad estética adecuada	5	45.4	Sin terminación	5	45.4
Confección	Calidad en la terminación	6	54.5			

***Estante***

Una parte importante de este tipo de mueble, atendiendo a la ***Ubicación***, no representa obstáculo para la circulación de personas en la entrada de los inmuebles y se encuentra colocada retirada hacia el interior de estos; en sentido inverso al primer aspecto, un 35,2 % de los estantes sí obstruye el tránsito de personas, y en igual magnitud están los que se encuentran retirados rasantes a la acera y los que tienen otra colocación, también inadecuada. Estos aspectos negativos no son predominantes pero si tienen un nivel de representatividad que debe tenerse en cuenta. Los ***Materiales***, en un porcentaje mayor, se encuentran en buen estado de conservación, de manera significativa también aparece la madera en la base de su confección. No obstante son poco estéticos en un 47 %.(Tabla 2.17).

**Tabla 2.17 Características predominantes del elemento *Estante* para los atributos *Ubicación* y *Materiales***

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Ubicación	No obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	9	52.9	Obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	6	35.2
	Retirado hacia el interior de la vivienda	9	52.9	Disposición no adecuada en el espacio	6	35.2
	Disposición adecuada en el espacio	7	41.1	Retirado rasante a la acera	6	35.2
	Mantiene la línea de fachada	15	88.2			
Materiales	Estéticamente adecuados	7	41.1	Poco estéticos	8	47
	Buen estado de conservación	11	64.7			
	Madera	9	52.9			

El atributo ***Proporcionalidad*** para este elemento del diseño muestra un comportamiento similar al que presenta el elemento *Mostrador* en sus aspectos positivos (ver comentario) y predomina un aspecto negativo cuyo peso está muy por

debajo de los primeros, que se refiere a la no correspondencia de sus proporciones con las funciones para las que están concebidos.

Para el caso de los **Colores** también se dan elementos de coincidencia en cuanto al predominio de aquellos muebles cuyos colores están en correspondencia con las características de la actividad y en armonía con los que posee el lugar en que se colocan. Relevante también resulta la utilización de los propios colores de los materiales que sirvieron de base para su construcción, sin que ello atente contra la calidad de imagen de los estantes. Como aspecto no favorecedor tiene un peso de significación la poca preservación del color en un 41,1 % del total.

En cuanto a la **Confección** prevalecen los que su diseño y construcción tienen una correspondencia con la función que realizan, sin embargo, los que no la poseen están en un 35,2 %, lo cual no puede obviarse. En sentido negativo predominan los de insuficiente calidad estética, con un 58,8 %, mientras que los que sí la muestran comprenden el 41,1 %. Similar comportamiento tiene lugar en los que no muestran un buen acabado, respecto a los que sí lo tienen. Menos frecuentes, pero llamativos por su connotación, son aquellos cuya fabricación se realizó sin una concepción correcta de su funcionalidad, así como el empleo de objetos improvisados que realizan la función de estantes. (Tabla 2.18).

**Tabla 2.18** Características predominantes del elemento *Estante* para los atributos *Proporcionalidad, Colores y Confección*

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	13	76.4	Dimensiones que no se corresponden con la función	2	11.7
	Dimensiones acordes a las del lugar donde está ubicado	10	58.8			
Colores	En correspondencia con la actividad	14	82.3	Poco preservados	7	41.1
	En armonía con las características formales del lugar	12	70.5			
	Se aprovecha el color del material en que está construido	7	41.1			
Confección	En correspondencia con la función	11	64.7	No se corresponde con la función	6	35.2
	Buena calidad estética	7	41.1	Insuficiente calidad estética	10	58.8
	Adecuada terminación	8	47	Insuficiente terminación	9	52.9
				Poca funcionalidad	5	29.4
				Empleo de objetos improvisados que realizan la función de estante	2	11.7

**Mesa**

En relación a la **Ubicación**, todos los muebles de este tipo mantienen la línea de fachada y un 53,8 % no obstaculiza la circulación de personas. De significación es también el hecho de encontrarse retiradas hacia el interior de las viviendas, con un 46,1 %; sin embargo, en cifras importantes se dan aspectos negativos como no mantener una disposición adecuada en el espacio, obstaculizar el paso de personas en la entrada de los inmuebles y estar retiradas hacia el interior de portales o corredores. En menor medida se dan las retiradas rasantes a la acera, pero en cualquiera de los casos el efecto visual en los sitios es poco favorable.

Para los **Materiales** existen en altos porcentos la utilización de madera, la calidad estética y la conservación, y en sentido inverso es representativa también la poca calidad estética de los materiales utilizados. (Tabla 2.19).

**Tabla 2.19 Características predominantes del elemento Mesa para los atributos Ubicación y Materiales**

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
<b>Ubicación</b>	No obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	7	53.8	Obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	6	46.1
	Retirada hacia el interior de la vivienda	6	46.1	Disposición no adecuada en el espacio	7	53.8
	Disposición adecuada en el espacio	6	46.1	Retirada rasante a la acera	3	23
	Mantiene la línea de la fachada	13	100	Retirada hacia el portal o corredor	4	30.7
<b>Materiales</b>	Estéticamente adecuado	7	53.8	De poca calidad estética	6	46.1
	En buen estado de conservación	8	61.5			
	Madera	10	76.9			

En cuanto a la **Proporcionalidad** se dan porcentos idénticos respecto a la correspondencia de las dimensiones del mueble con las del lugar en el que se ubica y con la función para el que se diseña. Este último caso supera a su opuesto, que se revela con 30,7 % respecto al total. Este valor porcentual también se da para los casos de pequeñas dimensiones.

El atributo **Colores** tiene aquí similar comportamiento al que se da en Estante (ver comentario)

En cuanto a la **Confeción** aparecen tanto la adecuada como la insuficiente terminación, en valores representativos, con una supremacía de la primera en un 7,7

%, que no resta importancia al impacto negativo de los problemas de acabado para la coherencia del mobiliario en toda la zona objeto de estudio.(Tabla 2.20)

**Tabla 2.20 Características predominantes del elemento *Mesa* para los atributos *Proporcionalidad, Colores y Confección***

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Proporcionalidad	Dimensiones en correspondencia con la función	9	69.2	Dimensiones que no se corresponden con la función	4	30.7
	Dimensiones acordes a las del lugar donde está ubicado	9	69.2	Dimensiones pequeñas	4	30.7
Colores	En correspondencia con la actividad	10	76.9	Poco preservados	6	46.1
	En armonía con las características formales del lugar	8	61.5			
	Se aprovecha el color del material en que está construida	6	46.1			
Confección	Adecuada terminación	7	53.8	Insuficiente terminación	6	46.1

### ***Carro móvil.***

El elemento ***Carro móvil*** tiene una particularidad en este trabajo y consiste en que son dos los que se tomaron para la observación y el análisis, porque permanecen estacionados en espacios exteriores, uno en portal de inmueble y otro en acera. Debido a que se encuentran en esta cifra mínima, es que el comportamiento de la frecuencia y el porcentaje de prevalencia varían poco. Por ello el comentario de sus atributos se realiza atendiendo a la similitud de valores y no a los atributos.

Puede apreciarse que en todos los atributos de integración, exceptuando la *Ubicación* se presentan solamente aspectos positivos referidos a la calidad y estética de los materiales, y a sus adecuadas dimensiones, colores y decoración. Resulta discordante en ellos la ubicación, lo cual tiene su fundamento lógico en el propio hecho de estar montados sobre ruedas, por tanto están destinados para el traslado y no para su emplazamiento en portales o aceras, como sucede en estos casos. (Tabla 2.21)

**Tabla 2.21 Características predominantes del elemento *Carro móvil* para los atributos *Ubicación, Materiales, Proporcionalidad, Colores y Decoración***

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
<b>Ubicación</b>	No interrumpe la circulación de personas	1	50	Ubicación en portal	1	50
	No sobrepasa el límite de fachada	1	50	Obstaculiza la circulación peatonal	1	50
				Disposición no adecuada en el espacio	1	50
				Ubicación en la acera	1	50
<b>Materiales</b>	Estéticamente adecuados	2	100			
	Buen estado de conservación	2	100			
	Elementos metálicos	2	100			
<b>Proporcionalidad</b>	Dimensiones funcionales	2	100			
<b>Colores</b>	En correspondencia con la actividad	2	100			
	Buen estado de conservación	2	100			
<b>Decoración</b>	Imagen alegórica a la actividad	1	50			
	Acorde a la actividad	2	100			
	Calidad estética adecuada	2	100			

**Toldo.**

Este elemento del diseño presenta una situación similar a la del elemento *Carro móvil*, por estar en cifra de 4 en la zona tomada para el estudio. En este sentido no se seleccionaron aspectos prevalecientes, pues las mínimas variaciones de cifras originan desviaciones porcentuales significativas. En todos los atributos de integración existen cantidades similares de aspectos positivos y negativos,

En cuanto a **Ubicación** pueden mencionarse alturas menores a la establecida, colocaciones fuera de límites de vanos y en portales, así como características inversas a estas.

Los **Materiales** se caracterizan por ser estéticamente adecuados, tener buen estado de conservación y por estar confeccionados a partir de lona, que es un elemento resistente. También se encuentran los no compatibles con las edificaciones y con los materiales del entorno.

En **Proporcionalidad** se aprecian las dimensiones compatibles con el área de fachada y con las dimensiones de vanos, salientes máximos al ancho de aceras y

funcionalidad en las proporciones. Las expresiones contrarias a estas se dan en menor cuantía. (Tabla 2.22)

**Tabla 2.22 Características predominantes del elemento Toldo para los atributos Ubicación, Materiales y Proporcionalidad**

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Ubicación	Toldo proyectante: altura mayor de 2.5 m de la acera	2	50	Toldo proyectante: altura menor de 2.5 m de la acera	1	25
	Colocado en la parte superior y a la anchura de los límites internos del vano	1	25	Colocado en la parte superior y fuera de los límites del marco del vano	1	25
	Toldo vertical: altura mayor de 2 m de la acera	1	25	Colocado en portal perteneciente a vivienda	1	25
				Por debajo de los límites superiores del vano	1	25
Materiales	Estéticamente adecuados	3	75	De poca calidad estética	1	25
	Buen estado de conservación	4	100	No compatible con el edificio	3	75
	Lona	3	100	No compatible con los existentes en el entorno	3	75
Proporcionalidad	Dimensión funcional	3	75	Dimensión que no está en correspondencia con la actividad	1	25
	Dimensión en correspondencia con el área de la fachada	3	75	Dimensión que no corresponde con el área de la fachada	1	25
	Toldo proyectante: Saliente máximo igual al ancho de la acera	2	50	Toldo proyectante: Saliente máximo desigual al ancho de la acera	1	25
	Dimensión en correspondencia con la anchura del vano sobre el cual se proyecta	2	50	Dimensión que sobrepasa la anchura del vano sobre el cual se proyecta	1	25

Los cuatro toldos evaluados poseen **Colores** en correspondencia con los de las fachadas donde están colocados y con la actividad, además de encontrarse preservados. Tres de estos armonizan con los colores preexistentes, mientras que uno no. Cuando se analizan como elementos independientes se observa combinación inadecuada de colores en dos.

El atributo **Decoración** muestra predominio de aspectos negativos, referidos a falta de integración a la tipología o el estilo del edificio, falta de compatibilidad con las preexistencias en general, y la presencia de remate de tipo ondulado sin la adecuada calidad estética, todo lo descrito se aprecia en tres de los 4 elementos observados. Aparecen también 2 con estampas inapropiadas.

En cuanto a **Alineación** prevalece la coincidencia con otros elementos salientes en las fachadas del contexto, dejando de darse en uno de los casos.

## CAPÍTULO JJ

Atendiendo al **Tipo**, existen 3 toldos proyectantes y uno vertical, ambos sin apoyos en la acera, dos toldos planos, uno semiesférico y otro semipiramidal. En ninguno de estos casos los aspectos resultan discordantes para la imagen (Tabla 2.23)

**Tabla 2.23** Características predominantes del elemento **Toldo** para los atributos **Colores, Decoración, Alineación y Tipo**

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
<b>Colores</b>	En correspondencia con los colores preexistentes	3	75	Combinación inadecuada de colores	2	50
	En correspondencia con los colores de la fachada	4	100	No armonizan con los colores preexistentes	1	25
	En correspondencia con la actividad	4	100			
	Bien conservados	4	100			
<b>Decoración</b>	Elementos metálicos estilizados	1	25	Remate ondulado no estético	3	75
	Compatible con lo preexistente	1	25	No es compatible con lo preexistente	3	75
	Se integra a la fachada(en correspondencia con el estilo o tipología del edificio)	1	25	No se integra a la fachada(no corresponde al estilo o tipología del edificio)	3	75
	En correspondencia con la actividad	4	100	Nombre de la instalación estampado en el toldo	1	25
				Estampado inapropiado	1	25
<b>Alineación</b>	En correspondencia con otros elementos salientes de las fachadas del contexto	3	75	No alineado con otros elementos salientes de las fachadas del contexto	1	25
<b>Tipo</b>	Forma semipiramidal	1	25			
	Toldo vertical: No tiene apoyos sobre la acera	1	25			
	Toldo proyectante: No tiene apoyos sobre la acera	3	75			
	Forma semiesférica	1	25			
	Forma plana	2	50			

### **Sombrilla.**

Atendiendo a la **Ubicación** del elemento **Sombrilla**, se encuentra como aspecto positivo sobresaliente la no obstaculización del paso de personas, aunque se da en algunos casos la situación inversa. Varios son los aspectos desfavorables encontrados, estos se refieren a la colocación no adecuada en altura, que en ocasiones interfiere el desarrollo adecuado de la actividad, así como sobre antepechos de ventanas, corredores, portales y rejas.

En cuanto a **Materiales**, estos son apropiados para el uso que se les da, estéticamente adecuados y se encuentran en buen estado de conservación, sin embargo no son compatibles con las edificaciones.

En relación al atributo **Proporcionalidad**, existe una sombrilla con dimensiones ajustadas al espacio donde está ubicada y dos con dimensiones muy pequeñas que no llegan a cubrir el área de los vanos. En general este atributo no logra integrarse al contexto ni a las fachadas, en cuanto a dimensiones, pues en su mayoría se utilizan las que están destinadas a la protección individual para resguardar áreas determinadas, desajustando sus dimensiones con las del inmueble o con las de una parte de este.(Tabla 2.24).

**Tabla 2.24 Características predominantes del elemento Sombrilla para los atributos Ubicación, Materiales y Proporcionalidad**

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Ubicación	No obstaculiza la circulación peatonal	5	71.4	Obstaculiza la circulación peatonal	2	28.5
	Altura adecuada	3	42.8	Altura no adecuada	4	57.1
				Sobre antepecho perteneciente a ventana	1	14.2
				Sobre corredor o portal	2	28.5
				Saliente de la ventana o puerta	3	42.8
				Sobre reja perteneciente a portal	1	14.2
				Dispuesto a una altura que interfiere el desarrollo adecuado de la actividad	2	28.5
Materiales	Estéticamente adecuados	7	100	No compatible con el edificio	7	100
	Buen estado de conservación	7	100			
	Lona vinílica	3	42.8			
	Tela impermeable	4	57.1			
Proporcionalidad	Adecuada al espacio donde está ubicada	1	14.2	Dimensiones pequeñas	2	28.5

El atributo **Colores** recoge varias características positivas sobresalientes, entre las que se encuentran la correspondencia del color de las sombrillas con la actividad y con los colores preexistentes; le sigue la relación adecuada con los colores de fachada y la presencia de un único color en este elemento, que se considera más conveniente para las características formales y arquitectónica de la parte de la ciudad que se toma para el estudio. En todos los casos se aprecia la preservación de los colores.

La **Decoración**, por su parte, revela elementos negativos como la presencia de estampas no relacionadas con el tipo de actividad y la incompatibilidad con las preexistencias y con el estilo de las fachadas. (Tabla 2.25)

Con independencia del análisis individual por atributo en el que puede aceptarse la consideración de aspectos más o menos favorables para el contexto, la sombrilla, en sentido general, no es un elemento idóneo para considerarlo como parte de las inserciones que pueden generar las actividades de las que se ocupa este trabajo, pues su propia conformación no permite una colocación ajustada y coherente en fachadas.

**Tabla 2.25 Características predominantes del elemento Sombrilla para los atributos Colores y Decoración**

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Colores	En correspondencia con el color de la fachada	4	57.1	Falta de armonía con el color de la fachada	3	42.8
	En correspondencia con los colores preexistentes	5	71.4	Falta de armonía con los colores preexistentes	2	28.5
	En correspondencia con la actividad	6	85.7	No acorde a la actividad	1	14.2
	Color único	4	57.1	Combinación inadecuada de colores	3	42.8
	Bien conservados	7	100			
Decoración				Estampas no relacionadas con la actividad	4	57.1
				No se integra al estilo de la fachada del edificio	2	28.5
				Incompatible con las preexistencias	2	28.5

### **Cesto**

Para el atributo **Ubicación** se da una preponderancia de aspectos negativos como la obstaculización del tránsito de personas y la ubicación no adecuada en el espacio. En menor número aparecen los cestos colocados en la entrada de las viviendas, y los que sobrepasan la línea de fachada.

Respecto a los **Materiales**, se da en un 71,4 % la poca calidad estética, en un 42,8 % el deterioro, y en un caso, el cesto de cartón. Este último se destaca por el contraste marcado con las normas mínimas que pudieran tenerse en cuenta para los puntos de prestaciones públicas. Contrariamente a esto existe una prevalencia del 85,6 % para los cestos confeccionados a partir de materiales de otra calidad y atractivo.

## CAPÍTULO JJ

Los datos de **Proporcionalidad** indican dos aspectos relevantes que se refieren a las adecuadas dimensiones para la función que este objeto tiene (42,8 %) y la característica inversa que predomina con el 57,1 %.

En cuanto a los **Colores** es muy representativa la utilización del que posee el propio material a partir del cual se confecciona el cesto y con ponderaciones significativas y no distantes, la falta de armonía con las características del lugar donde se colocan y su aspecto inverso. (Tabla 2.26)

**Tabla 2.26 Características predominantes del elemento Cesto para los atributos Ubicación, Materiales, Proporcionalidad y Colores**

Atributos de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Ubicación	No obstaculiza la circulación peatonal	3	42.8	Obstaculiza el paso peatonal	4	57.1
	Disposición adecuada en el espacio	2	28.5	Disposición no adecuada en el espacio	4	57.1
				Ubicación en la acera sobrepasando la línea de fachada	2	28.5
				Ubicación en la entrada de la vivienda	2	28.5
Materiales	Estéticamente adecuados	2	28.5	De poca calidad estética	5	71.4
	Buen estado de conservación	3	42.8	Deteriorado	3	42.8
	Plástico	5	71.4	Cartón	1	14.2
Proporcionalidad	Dimensión acorde con la función del objeto	3	42.8	Dimensión que no se corresponde con la función del objeto	4	57.1
				Dimensiones pequeñas	4	57.1
Colores	En armonía con las características del lugar donde está ubicado	3	42.8	Falta de armonía con las características del lugar donde está ubicado	4	57.1
	Se aprovecha el color del material en que está construido	6	85.7			

### **Ventana**

A este elemento se le confiere gran importancia por formar parte de la arquitectura de los inmuebles, y asimilar en su diseño y construcción los conceptos e influencias de estilos que están en la base de las obras de arquitectura, por tanto constituye un componente cuya singularidad de origen no puede ser alterada.

Del total de actividades observadas en el presente estudio 6 utilizan la ventana como medio para sus prestaciones. En este caso, el atributo **Ubicación** recoge dos

aspectos favorables que se refieren a la existencia de las ventanas en fachadas que forman parte del paseo de la ciudad y de otras arterias principales, en el sentido de que ello resulta un componente de éxito en la actividad.

En el caso de los **Materiales** todos los que exhiben las ventanas observadas resultan compatibles con las edificaciones y con el resto de las ventanas que estas poseen, de igual modo están confeccionadas a partir de la madera, que es el material original en dichos inmuebles, y en menor grado se aprecian conservados. Como aspectos negativos aparece con elevada significación el insuficiente nivel estético y con mediana representatividad el deterioro, lo cual resta calidad integral a los puestos.

En cuanto a **Funcionalidad**, todas las ventanas estudiadas poseen dimensiones apropiadas para lo que se realiza en ellas.

El atributo **Colores** muestra ponderaciones parejas en la mayoría de sus aspectos, lo que indica que tanto los favorables como los desfavorables se dan en iguales cifras. Así se tiene que los colores de ventanas no se ajustan a los de las fachadas, ni a los colores preexistentes, ni al tipo de actividad. Con una incidencia del 100 % aparecen asimismo los colores poco preservados. (Ver tabla 2.27)

**Tabla 2.27 Características predominantes del elemento Ventana para los atributos Ubicación, Materiales, Proporcionalidad y Colores**

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas	Frec	%	Negativas	Frec	%
Ubicación	En edificio con fachada frente a arteria principal	4	66.6			
	En edificio con fachada frente a paseo	2	33.3			
Materiales	Bien conservados	4	66.6	Deteriorados	2	33.3
	Compatibles con el edificio	6	100	De poca calidad estética	5	83.3
	Compatibles con los existentes en el edificio	6	100			
	Madera	6	100			
Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	6	100			
Colores	En armonía con la fachada donde está ubicada	3	50	No acorde a la fachada donde está ubicada	3	50
	En correspondencia con los colores preexistentes	3	50	No está en correspondencia con los colores preexistentes	3	50
	En correspondencia con la actividad	3	50	No está en correspondencia con la actividad	3	50
				Poco preservados	6	100

Atendiendo al **Tipo y la tipología**, se tienen dos casos con conservación de la carpintería, de los cuales uno tiene compatibilidad con el inmueble y otro no la tiene con las preexistencias. El resto de los casos en que se ha sustituido la carpintería, esta no se ajusta ni a las preexistencias ni a las edificaciones.

El atributo que se refiere al **Tamaño, distribución y proporción de la carpintería**, muestra predominio de los aspectos negativos para todos los casos en que ha tenido lugar la sustitución de esta, y se refieren a la afectación de la distribución original de vanos en los inmuebles, a la falta de correspondencia de los cambios con la distribución original de los vanos en el contexto, a la alteración del tamaño original del vano y por tanto de la proporcionalidad en relación al resto de los vanos del entorno, a la incongruencia entre las dimensiones de las ventanas y las de las fachadas a las que pertenecen. En los casos en que se ha conservado la carpintería original, se da un caso en que la distribución no se corresponde con la de los vanos preexistentes y otro en que no son congruentes las dimensiones con las del contexto.

La **Funcionalidad** se ve afectada en todos los casos evaluados, pues la ventana es utilizada como meseta en la venta de alimentos ligeros y como superficie para exponer los artículos en venta. (Ver tabla 2.28)

**Tabla 2.28** Características predominantes del elemento *Ventana* para los atributos Tipo y tipología, Tamaño, proporc. y distrib. de la carpintería, y Funcionalidad.

Atributo de integración	Características predominantes					
	Positivas		Frec	%	Negativas	
					Frec	%
Tipo y tipología	<b>Conservación de la carpintería:</b>				<b>Conservación de la carpintería:</b>	
	Posee tipología compatible con el edificio	1	16.6	No posee tipología compatible con las preexistencias	1	16.6
				<b>Sustitución de la carpintería: Incorpora nueva tipología</b>		
				No compatible con las preexistencias	5	83.3
				No compatible con el edificio	5	83.3
Tamaño, proporción y distribución de la carpintería	<b>Sustitución de la carpintería:</b>				<b>Sustitución de la carpintería:</b>	
	Mantiene la distribución de los vanos originales en el edificio	2	33.3	No mantiene la distribución de los vanos originales en el edificio	3	50
	Mantiene la distribución de los vanos preexistentes	2	33.3	No mantiene la distribución de los vanos preexistentes en el	3	50

## CAPÍTULO JJ

			entorno		
	Mantiene el tamaño original del vano	1	16.6	No mantiene el tamaño original del vano	4 66.6
	Mantiene las mismas proporciones existentes en el entorno	1	16.6	No mantiene las mismas razones existentes en el entorno	4 66.6
	Relación adecuada entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	1	16.6	Relación no acorde entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	4 66.6
	Distribución adecuada a las dimensiones de la fachada	3	50	Distribución no adecuada	3 50
	<b>Conserva la carpintería original:</b>			<b>Conserva la carpintería original:</b>	
	Relación adecuada entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	1	16.6	No posee una distribución acorde a la de los vanos preexistentes	1 16.6
	Distribución adecuada a las dimensiones de la fachada	1	16.6	No posee las mismas razones existentes en el entorno	1 16.6
<b>Funcionalidad</b>				Como meseta para la venta de alimentos ligeros	3 50
				Para exponer artículos en venta	3 50

De acuerdo con el análisis anterior pueden precisarse aspectos generales de los elementos del diseño y los atributos que los integran, para las actividades observadas y evaluadas en la parte del centro histórico de Bayamo que fue tomada para la presente investigación. En primer lugar existen cifras de aspectos positivos y negativos que no difieren significativamente, lo que equivale a decir que tanto unos como los otros son representativos de impactos favorables y desfavorables del diseño que el sector privado de la economía ha materializado en esta zona para ejercer las actividades del TPCP.

En consecuencia, puede afirmarse que el efecto negativo que tiene la inserción de los elementos del diseño asociados al ejercicio del TPCP en el contexto estudiado, repercute de manera directa e inmediata en el deterioro de la imagen urbana y significa un riesgo para la preservación de los valores urbanos y arquitectónicos, así como para la coherencia formal del Centro Histórico de Bayamo.

Además de lo que demuestran las estadísticas, la imagen local se ve afectada por la incidencia de determinados aspectos negativos, comunes a varios elementos del diseño y de otros que aunque se dan en menor cuantía pueden trascender con

similares niveles de importancia por la distorsión marcada de la integridad urbana que estos provocan.

Entre los aspectos desfavorecedores de relevancia se encuentran:

- Inadecuada altura a la que se colocan los anuncios gráficos y toldos.
- Arbitraria e incorrecta colocación de los anuncios gráficos sobre muros, puertas, ventanas y mesas, o colgantes en rejas, ventanas y marcos.
- Deficiencia estética de los anuncios gráficos que incluye la realización a mano alzada con elementos y trazos de carácter primario.
- Ubicación de mostradores, estantes y mesas, rasantes a las aceras, entorpeciendo la circulación de personas en las entradas de los inmuebles, además de afectar la imagen exterior de estos.
- Colocación del mobiliario en portales y corredores, atentando contra la imagen de los inmuebles.
- Insuficiente acabado en la confección del mobiliario que se destina para las actividades.
- Proporciones poco funcionales del mobiliario.
- Poca calidad estética en el diseño y materiales del mobiliario.
- Colocación de toldos fuera de los límites convenientes en portales, puertas y ventanas.
- Colores poco preservados en estantes, mesas y ventanas.
- Combinación inadecuada de colores en anuncios gráficos, mostradores, sombrillas y toldos.
- Falta de armonía entre los colores de sombrillas, cestos y ventanas, con los de fachadas y otros elementos del contexto
- Colocación de cestos en las entradas de las viviendas, sobrepasando la línea de fachadas.
- Deterioro de cestos y ventanas.
- Transformaciones en ventanas incompatibles con estilos, proporciones y distribución original de la propia carpintería, y con la presencia de esos aspectos en el contexto.
- Utilización de ventanas como mesetas para la venta de alimentos y mostradores para exhibir los artículos en oferta.

- Decoración en toldos, mostradores y sombrillas que no se integran a las fachadas y al entorno, y no se corresponden con el tipo de actividad.
- Ubicación permanente de carros móviles en aceras y portales, afectando la circulación de personas y la imagen del lugar, respectivamente.  
(Ver anexo 2.9).

**Análisis urbano- arquitectónico general.**

**Aspectos estético-formales.**

La distinción de características positivas y negativas en cada uno de los negocios estudiados por tipo de actividad, el cálculo de su frecuencia y el porcentaje que esta representa del total de negocios, así como la determinación de la cantidad de tipos de actividad en que esas características están presentes con el equivalente porcentual en relación al total de tipos de actividad, arroja un resultado general (ver anexo 6) del cual se extraen las consideraciones que a continuación se exponen.

Se detectó un total de 40 aspectos de tipo estético-formal, de los cuales 15 son positivos y 25 negativos. Los **primeros** abarcan una representatividad en relación al **total de negocios** estudiados que va del 0,9 % al 77 %, encontrándose 7 aspectos con mayor prevalencia.

**Tabla 2.29 Características estético formales positivas que prevalecen**

Características positivas	Frecuencia total	% respecto al total de negocios estudiados	Cantidad de actividades en que está presente	% respecto al total de tipos de actividad
Conservación de la fachada	42	40.3	17	60.7
Conservación del estilo arquitectónico del edificio	35	33.6	12	42.8
Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original			17	60.7
No requiere modificación en la fachada	47	45.1	19	67.8
Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	81	77.8	23	82.1
La realización de la actividad no es visible desde el exterior	37	35.5	13	46.4
Espacio interior estéticamente adecuado	47	45.1	12	42.8
Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	44	42.3	11	39.2

Al analizar el comportamiento de estas características positivas atendiendo a la **cantidad de tipos de actividad** en que están presentes se obtiene que 8 ganan una representatividad mayor en relación al total de tipos de actividad, quedando como aspectos predominantes para ambas variables de análisis las que se ilustran en la tabla 2.29.

La representatividad de las **características negativas** respecto al **total de negocios** comprende un rango de 0,9 % a 37,5 %, y en este caso, a pesar de estar en mayor número respecto a las positivas, son 3 las que se dan con mayor significación

De acuerdo al **número de actividades** donde están presentes, la representatividad se mueve en un intervalo mayor, si se compara con la primera variable, encontrándose entre 3,5 % y 60,7%, pero son 2 aspectos los que alcanzan mayores valores en relación al total de actividades.

De este modo se determinan los aspectos negativos predominantes desde la óptica estético formal. (Tabla 2.30).

**Tabla 2.30 Características estético formales negativas que prevalecen**

<b>Características negativas</b>	<b>Frecuencia total</b>	<b>% respecto al total de negocios estudiados</b>	<b>Cantidad de actividades en que está presente</b>	<b>% respecto al total de tipos de actividad</b>
Modificación de la carpintería original de la fachada			7	<b>25</b>
Deterioro de la carpintería de la fachada			7	<b>25</b>
La realización de la actividad es visible desde el exterior	39	<b>37.5</b>	15	<b>53.5</b>
La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	38	<b>36.5</b>	17	<b>60.7</b>
Mobiliario con insuficiente calidad estética	24	<b>23</b>	10	<b>25.7</b>
Exposición del mobiliario hacia el exterior			10	<b>25.7</b>

**Aspectos funcionales.**

Fueron apreciadas 28 características de tipo funcional, de estas, 13 valoradas como positivas y 15 como negativas.

Las **características positivas**, en relación al **total de negocios** estudiados, se comportan en valores porcentuales que varían de 0,9 % a 75 %, siendo 8 las que mayor ponderación reciben. Teniendo en cuenta **las actividades en que están presentes** estas mismas características, el rango de porcentos es más amplio, abarcando desde 3,5 % hasta 92,8 %, con 9 aspectos relevantes en relación al total de tipos de actividad. (Tabla 2.31)

**Tabla 2.31 Características funcionales positivas que prevalecen**

<b>Características positivas</b>	<b>Frecuencia total</b>	<b>% respecto al total de negocios estudiados</b>	<b>Cantidad de actividades en que está presente</b>	<b>% respecto al total de tipos de actividad</b>
Actividad realizada en el interior de la vivienda	68	<b>65.3</b>	18	<b>64.2</b>
Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	38	<b>36.5</b>	9	<b>32.1</b>
Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	62	<b>59.6</b>	18	<b>64.2</b>
Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	37	<b>35.5</b>	9	<b>32.1</b>
Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	39	<b>37.5</b>	9	<b>32.1</b>
Accesibilidad indirecta	67	<b>64.4</b>	18	<b>64.2</b>
No obstaculiza la circulación peatonal	50	<b>51.9</b>	16	<b>57.1</b>
Ubicación frente a paseo			12	<b>42.8</b>
Ubicación frente a arteria principal	79	<b>75.9</b>	26	<b>92.8</b>

Para las **características funcionales negativas**, su relación con el **total de negocios** varía en porcentos de 0,9 % a 51,9 %, presentándose 3 en mayores valores. Respecto a la **cantidad de actividades** en que se encuentran, los porcentos de representatividad se encuentran entre 3,5 % y 67,8 %, con 7 que predominan (Tabla 2.32)

**Tabla 2.32 Características funcionales negativas que prevalecen**

<b>Características negativas</b>	<b>Frecuencia total</b>	<b>% respecto al total de negocios estudiados</b>	<b>Cantidad de actividades en que está presente</b>	<b>% respecto al total de tipos de actividad</b>
Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera			9	<b>32.1</b>
Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda			11	<b>39.2</b>
Accesibilidad directa	37	<b>35.5</b>	15	<b>53.5</b>

## **CAPÍTULO JJ**

---

Concentración de personas en la acera	47	<b>45.1</b>	16	<b>57.1</b>
Puerta de acceso principal que abre hacia la acera			13	<b>46.4</b>
Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda			11	<b>39.2</b>
Obstrucción de la circulación peatonal	50	<b>51.9</b>	19	<b>67.8</b>

Con independencia de lo anteriormente ilustrado, es necesario remarcar la incidencia que tiene la cifra de aspectos negativos para el presente análisis, pues ello da muestras de la variedad de formas en que se ve agredido el marco urbano que se investiga. Quiere decir entonces, que la presencia de cualquier elemento que distorsione los conceptos de integración, conservación, homogeneidad o belleza, en términos de arquitectura y urbanística, debe ser atendido y evaluado por su alcance y significado en el contexto. De hecho, todas las características recogidas como parte del análisis urbano-arquitectónico se sopesaron bajo este enfoque y sirvieron de base para la elaboración de la propuesta de lineamientos. (Ver anexo 2.10)

### 2.4. Propuesta de lineamientos

#### Estéticos-formales

- Garantizar que todas las transformaciones que se realicen en los inmuebles del Centro Histórico Urbano, estén en correspondencia con la clasificación de sus zonas, de acuerdo al grado de protección definido por el Centro Provincial de Patrimonio Cultural.
- Lograr que las intervenciones que tengan lugar en inmuebles con influencia estilística determinada, respondan a un enfoque conservador de su tipología arquitectónica original, garantizando que aspectos como el diseño y la elección de materiales destinados a remodelaciones, ampliaciones, y otras adecuaciones que se requieran, no atenten contra la identidad de dichos inmuebles, y en especial, de sus fachadas.



Fig. 2.4 Inmueble de influencia estilística protorracionalista que conserva su tipología original.

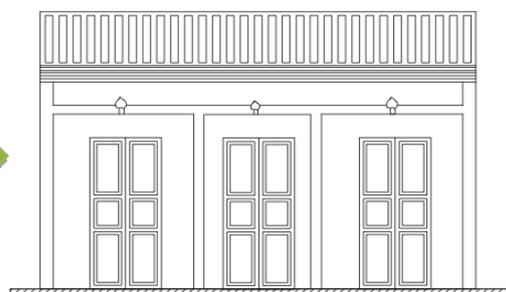


Fig. 2.5 Propuesta de intervención de carácter conservador en inmueble de influencia estilística cuya fachada presenta una marcada modificación.

- Lograr que las puertas y ventanas exhiban una óptima relación en cuanto a composición, forma, proporción, materiales y distribución, con las fachadas de las que forman parte, y con la manera en que se presentan estos elementos en el entorno, para obtener la congruencia necesaria desde el punto de vista urbano y arquitectónico.



Fig. 2.6 Fachadas cuyos colores se encuentran en armonía e integrados al contexto.

- El color que se aplique a los elementos que componen la fachada deberá poseer una coherencia con la actividad, la tipología arquitectónica del edificio y el contexto cromático predominante. Prevalecerán las tonalidades claras y se reservarán las oscuras para elementos de menor dimensión. Se evitarán los colores brillantes.



Fig. 2.7 Edificios con colores acordes a la tipología arquitectónica del edificio.

- Evitar la colocación de equipos de climatización en las fachadas principales de las edificaciones.
- Colocar el mobiliario destinado a la actividad, en el interior de la vivienda, y lograr que su diseño esté en concordancia con el que posea el espacio donde se ubique, para lo cual se garantizará, además, una adecuada calidad estética.

### Funcionales:

- Realizar las actividades en el interior de los inmuebles, y no en espacios tales como corredores, portales, entradas y áreas interiores rasantes a las aceras. Se exceptúan de esta regla las actividades de tipo ambulatorio.
- Adecuar funcionalmente los espacios dedicados a la actividad en el interior de la vivienda, de manera que se evite la concentración de personas en las aceras y la dificultad que ello genera para la circulación peatonal.
- Habilitar los locales interiores concebidos para la actividad, y disponer su mobiliario de forma tal que posibilite el desplazamiento de las personas y se garantice el confort necesario.



Fig.2.8 Disposición funcional del mobiliario en el interior de la vivienda.



Fig.2.9 Espacio interior adecuado funcionalmente para el desarrollo de la actividad.

- Garantizar que la accesibilidad a los locales interiores destinados a la actividad, tenga lugar a través de un recorrido fácil y despejado.
- Lograr que el giro de puertas en el acceso principal de las viviendas, no se produzca hacia la acera, para no crear obstáculos a la circulación peatonal.
- Evitar la exposición de artículos para la venta en paredes, puertas, ventanas o portales perteneciente a las edificaciones.
- Colocar rampas ligeras en los accesos al interior de los inmuebles utilizados como parqueo de equipos automotores, ciclos y triciclos, que puedan retirarse cuando no se preste el servicio.
- Jerarquizar los accesos en los inmuebles destinados a la actividad de Paladar, los cuales deben distinguirse por un estrecho vínculo entre el tipo de servicio que se presta y los diseños atractivos y de importancia estética.
- Evitar el estacionamiento prolongado o permanente de los vehículos destinados a prestar el servicio ambulatorio, para que no se produzcan aglomeraciones de personas en la vía pública y en aceras, que entorpezcan el tránsito vehicular y peatonal.



Fig.2.10 Inmueble con acceso jerarquizado y diseño estético en correspondencia con el servicio.

## Elementos del diseño

### Anuncio Gráfico:



Fig. 2.11 Ejemplos de carteles adosados en parte superior de vanos.

- Lograr que la colocación de los carteles se ajuste a las variantes siguientes: adosadas a la pared de la fachada o salientes y perpendiculares a esta, pero siempre en la parte superior del vano de puertas y ventanas, de manera que puedan ser visualizados con facilidad y se logre una percepción coherente y ordenada desde el punto de vista urbano.
- Evitar su colocación en herrerías, ventanas, puertas, muros, colgando del marco superior de ventanas o puertas, pintados sobre puertas, o adosados detrás de cristales pertenecientes a puertas y ventanas. Todas las variantes descritas contribuyen a la degradación de la imagen urbana y de los valores propios de las edificaciones.
- Evitar la utilización de varios carteles similares o idénticos, relativos a un tipo de negocio, en un mismo edificio, para evitar sobrecarga innecesaria en las fachadas, así como la contaminación visual del contexto.
- Confeccionar los carteles con materiales que se integren a la tipología arquitectónica y constructiva del inmueble, con una estética adecuada.
- Realizar carteles teniendo en cuenta que sus dimensiones estén en correspondencia con el área de la fachada donde estos se coloquen.



Fig. 2.12 Cartel saliente y perpendicular a la fachada.

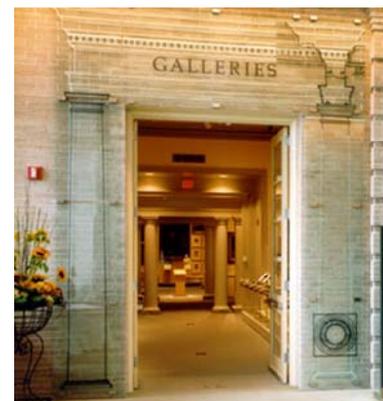


Fig. 2.13 Anuncio gráfico que se integra a la tipología arquitectónica del inmueble.

- Lograr que los colores empleados en la confección del anuncio estén en armonía con el color de la edificación; elegir tonos puros, llamativos, variados y con contrastes entre texto y fondo, que permitan una óptima percepción y asimilación de los mensajes.
- Evitar la sobrecarga y la realización a mano alzada en la decoración; y lograr que las imágenes empleadas sean sugerentes, relacionadas con la actividad, y bien concebidas estéticamente.
- Concebir carteles con texto mínimo, claro y directo, de manera que resulten comprensibles y apreciables a simple vista; auxiliarse de elementos gráficos cuando se requiera información más extensa. Evitar el empleo de términos ajenos a la intención del mensaje.
- Concebir la dimensión de las letras que conforman el texto en proporcionalidad al tamaño del cartel, y variarla dentro de un mismo texto siempre que se quiera enfatizar en determinado aspecto o intención.
- Los textos podrán tener un carácter impreso o manual, siempre y cuando cumplan los requerimientos de una estética adecuada.
- Lograr que el diseño del anuncio gráfico se integre a la composición general del inmueble.



Fig. 2.14 Cartel cuyo color armoniza con el de la edificación.



Fig. 2.15 Anuncio gráfico con adecuado efecto de la imagen y texto mínimo.

### **Mostrador, Estante y Mesa:**

- Colocar el mobiliario de modo que no obstruya la circulación peatonal, siempre retirado hacia el interior de la vivienda, de modo que se obtenga una percepción organizada del espacio y un recorrido claro y limpio. No ubicar en aceras y entradas de las viviendas.
- Lograr que los materiales a partir de los cuales se construya el mobiliario, sean compatibles con



Fig. 2.16 Mobiliario dispuesto en el interior de la vivienda, de colores compatibles con el tipo de actividad.

la tipología arquitectónica del inmueble, apropiados al tipo de actividad, duraderos y agradables visualmente, y puedan ser utilizados en forma única o combinada, respondiendo a los requerimientos de una estética adecuada.

- Garantizar que los muebles que se destinen para la realización de la actividad posean una adecuada terminación y calidad de diseño. Sus dimensiones permitirán la funcionalidad y estarán en correspondencia con las características del lugar donde se ubiquen.
- Emplear colores que aseguren una coherencia con las particularidades del lugar y con el tipo de actividad. Se aprovecharán los del material utilizado en su construcción, siempre y cuando estos concedan valor estético al mobiliario. En ambos casos se garantizará la conservación de su calidad.
- Evitar la improvisación que supone el empleo de muebles deteriorados y de otros cuya función esencial difiere de la que se le concede en la realización de la actividad.



Fig. 2.17 Mobiliario con dimensiones funcionales y materiales de estética adecuada.



Fig. 2.18 Mobiliario con adecuada terminación y calidad de diseño.

### **Carro móvil:**

- Disponer de carros móviles con dimensiones adecuadas, que permitan estacionarse sin constituir un obstáculo para la circulación peatonal y vehicular, y cumplir con su función. Evitar su emplazamiento permanente o por períodos prolongados.
- Emplear, para su elaboración, materiales duraderos, resistentes al intemperismo y agradables visualmente.
- Emplear colores en armonía con las características del lugar donde se ubican y de acuerdo al tipo de actividad, manteniendo su calidad y conservación.
- Estampar imágenes atractivas, sugerentes, sencillas y vinculadas a la actividad, garantizando la calidad estética.

- Utilizar diseños que recuerden los carruajes y coches tradicionales, de modo que devuelvan al centro histórico un ambiente representativo de la época que marca su historia y su identidad.



Fig. 2.19 Diseños que imitan carruajes y coches tradicionales relacionados con la historia de la ciudad.

### **Toldo:**

- Colocar a una altura mayor de 2.5 m de la acera, para no entorpecer la circulación peatonal, y garantizar que ocupen el ancho de los límites interiores del vano de puertas o ventanas. Se exceptúan para el segundo aspecto los casos donde los vanos sobrepasen o sean inferiores a la altura estándar, en los que se admite situar los toldos por debajo o por encima de los límites interiores de estos, siempre que se tenga en cuenta la altura mínima establecida respecto a la acera.
- Lograr que los materiales a partir de los cuales se confeccionen, sean compatibles con la edificación donde se emplacen, preferiblemente de lona vinílica o tela impermeable. Se utilizará metal para la estructura de sostén.
- Concebir toldos con dimensiones funcionales y congruentes con el área del vano de la puerta o ventana sobre el cual se proyecten, así como con salientes, en los que su longitud máxima sea igual al ancho de la acera.



Fig. 2.20 Toldos para vanos inferiores a la altura estándar.



Fig. 2.21 Toldo de material y diseño compatibles con la tipología arquitectónica del inmueble.

- Emplear colores y diseños que se integren a la composición general del inmueble y armonicen con entorno inmediato.
- Colocar toldos proyectantes de forma semiesférica, plana o semipiramidal que no tengan apoyos sobre la acera, logrando funcionalidad y compatibilidad con la tipología arquitectónica del inmueble y su entorno, así como con el tipo de actividad.
- Lograr que los toldos sean enrollables o plegables, de manera que puedan ser recogidos cuando se prescindiera de su función protectora.
- Evitar la utilización de sombrillas en sustitución de toldos.



Fig. 2.22 Toldo de dimensiones funcionales y congruentes con el área del vano.



Fig. 2. 23 Toldo cuyo color se integra a la composición general del inmueble.

### **Cesto:**

- Disponer su ubicación en lugares accesibles dentro de los locales, donde no obstaculicen la circulación peatonal.
- Emplear en su confección material duradero, de calidad y estética adecuadas, evitando el uso de cajas de cartón o cestos de materiales deteriorados.
- Elegir cestos de dimensiones funcionales, según el tipo de actividad.
- Elegir colores en armonía con las características del lugar donde se ubique.

### **Ventana:**

- Mantener en los inmuebles, el tamaño, la proporción y la distribución de la carpintería original, tanto en caso de sustitución como de conservación, de manera tal que permita una relación óptima entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada, y una correspondencia entre estos elementos y su comportamiento en el



Fig. 2.24 Carpintería que mantiene el tamaño, la proporción y la distribución original.

entorno.

- ➔ Mantener o emplear materiales compatibles con el edificio y de calidad estética adecuada.
- ➔ Emplear colores que armonicen con la fachada y con los colores del contexto.
- ➔ Evitar la incorporación de una nueva tipología de ventana incompatible con el inmueble y su entorno.
- ➔ Evitar la utilización de las ventanas para exponer artículos en venta o para realizar cualquier otra función ajena a la que le corresponde.



Fig. 2.25 Carpintería de colores, materiales y distribución en correspondencia con el entorno.

### 2.5. Conclusiones parciales.

Para dar cumplimiento a los objetivos propuestos en este capítulo se establecieron, primeramente, las variables de investigación que permitieran realizar una evaluación de las intervenciones generadas por las actividades del TPCP en el Centro Histórico de Bayamo; luego se diseñó y aplicó el método para el estudio, que incluyó la localización, identificación y registro de las actividades y sus aspectos generales, así como la caracterización particular e integral de estas, atendiendo al comportamiento de los elementos del diseño con sus atributos de integración y a los aspectos estético-formales y funcionales. El resultado obtenido fue tomado como soporte para la elaboración de la propuesta de lineamientos dirigidos a regular el diseño estético-funcional de los inmuebles y servicios ambulatorios de la zona estudiada.

La identificación inicial y análisis de los aspectos generales permitió obtener una visión global del área estudiada, que se resume como sigue:

- El ejercicio del TPCP se da de manera importante en el Centro Histórico de Bayamo, con elevada representatividad en sus arterias principales.
- Los espacios de inmuebles más utilizados son sala, habitación con vínculo inmediato con el exterior y portal; siendo significativa la accesibilidad directa que

implica el consumo del servicio en espacios externos y por tanto un riesgo para la imagen del entorno.

- Existen en la zona, además de los inmuebles, carros móviles estacionados de forma permanente, que se toman en cuenta como elementos del contexto a evaluar.
- Los elementos del diseño más empleados son Anuncio Gráfico, Mostradores, Estantes y Mesas, reveladores de una parte substancial de los aspectos que inciden desfavorablemente en la percepción del contexto urbano.

El análisis particular e integral de las actividades de acuerdo los *elementos del diseño* con sus *atributos de integración* y a los *aspectos estético-formales y funcionales*, condujo a precisar que:

- Los aspectos positivos y negativos detectados para los elementos del diseño y sus atributos de integración se cuantifican de manera general en proporciones similares, por tanto ambos son representativos de los impactos favorables y desfavorables que tienen las intervenciones del TPCP en el Centro Histórico de Bayamo.
- El efecto negativo que tiene la inserción de elementos del diseño asociados al ejercicio del TPCP en el contexto estudiado, repercute de manera inmediata en el deterioro de la imagen urbana y significa un riesgo para la preservación de los valores urbanos y arquitectónicos, así como para la coherencia formal del Centro Histórico de Bayamo.
- Los elementos del diseño más proclives a afectar negativamente la imagen urbana son *Anuncio gráfico, Toldo, Ventana y Sombrilla*.
- Los atributos de integración que más apuntan a marcar negativamente la imagen urbana son *Ubicación, Materiales, Colores Proporcionalidad, y Decoración*.
- Trascienden por la distorsión marcada de la integridad urbana aspectos negativos como:
  - Inadecuada altura a la que se colocan los anuncios gráficos y toldos.
  - Arbitraria e incorrecta colocación de los anuncios gráficos sobre muros, puertas, ventanas y mesas, o colgantes en rejas, ventanas y marcos.
  - Deficiencia estética de los anuncios gráficos que incluye la realización a mano alzada con elementos y trazos de carácter primario.

- Ubicación de mostradores, estantes y mesas, rasantes a las aceras, entorpeciendo la circulación de personas en las entradas de los inmuebles, además de afectar la imagen exterior de estos.
  - Colocación del mobiliario en portales y corredores, atentando contra la imagen de los inmuebles.
  - Insuficiente acabado en la confección del mobiliario que se destina para las actividades.
  - Proporciones poco funcionales del mobiliario.
  - Poca calidad estética en el diseño y materiales del mobiliario.
  - Colocación de toldos fuera de los límites convenientes en portales, puertas y ventanas.
  - Colores poco preservados en estantes, mesas y ventanas.
  - Combinación inadecuada de colores en anuncios gráficos, mostradores, sombrillas y toldos.
  - Falta de armonía entre los colores de sombrillas, cestos y ventanas, con los de fachadas y otros elementos del contexto
  - Colocación de cestos en las entradas de las viviendas, sobrepasando la línea de fachadas.
  - Deterioro de cestos y ventanas.
  - Transformaciones en ventanas incompatibles con estilos, proporciones y distribución original de la propia carpintería, y con la presencia de esos aspectos en el contexto.
  - Utilización de ventanas como mesetas para la venta de alimentos y como mostradores para exhibir los artículos en oferta.
  - Decoración en toldos, mostradores y sombrillas que no se integran a las fachadas y al entorno, y no se corresponden con el tipo de actividad.
  - Ubicación permanente de carros móviles en aceras y portales, afectando la circulación de personas y la imagen del lugar, respectivamente.
- Los aspectos estético formales y funcionales negativos superan numéricamente a los positivos, dando muestra indiscutible de la variedad de formas en que se ve agredido el marco urbano estudiado.

- Predominan las características positivas que tienen elevada representatividad en relación al total de negocios existentes en el CHU de Bayamo, mientras que están en magnitudes cercanas las positivas y negativas que cuentan con alta significación respecto al total de tipos de actividad en que están presentes.

Al realizar la propuesta de lineamientos se excluye el elemento *Sombrilla* por considerarse no idóneo en las inserciones que pueden generar las actividades de las que se ocupa este trabajo, pues su propia conformación no permite una colocación ajustada y coherente en fachadas.

La propuesta de lineamientos se sustenta en la caracterización de las actividades, y su estructura está en correspondencia con las variables que determinaron el análisis, dígame elementos del diseño y aspectos estético-formales y funcionales. En ella se establecen condicionamientos relacionados con los aspectos siguientes:

- ❖ Condicionamiento de las transformaciones de los inmuebles de acuerdo a la clasificación de las zonas, según grado de protección.
- ❖ Congruencia de la carpintería con las fachadas de las que forman parte y con el entorno.
- ❖ Color de los elementos que componen la fachada.
- ❖ Ubicación y diseño del mobiliario destinado a las actividades.
- ❖ Espacios a utilizar en los inmuebles para la realización de las actividades.
- ❖ Funcionalidad de los espacios dedicados a las actividades.
- ❖ Accesibilidad a los locales interiores en que se realizan las actividades.
- ❖ Sentido del giro de las puertas de acceso principal a las viviendas.
- ❖ Ubicación de los artículos destinados para la venta.
- ❖ Empleo de rampas para acceso a inmuebles destinados para parqueo.
- ❖ Diseño de los accesos a inmuebles dedicados a la actividad de Paladar.
- ❖ Temporalidad del estacionamiento de los vehículos que prestan servicios ambulatorios.
- ❖ Cantidad de carteles empleados para un mismo negocio.
- ❖ Colocación, materiales, colores y dimensiones de carteles.
- ❖ Estética, textos y diseño general de carteles.
- ❖ Materiales, colores, dimensiones y ubicación del mobiliario.

- ❖ Conservación de los muebles empleados.
- ❖ Colores, dimensiones y diseño general de carros móviles.
- ❖ Dimensiones, ubicación, fijación, materiales, colores y diseño general de toldos.
- ❖ Uso de sombrillas.
- ❖ Ubicación, dimensiones, materiales y colores de los cestos.
- ❖ Materiales, colores, dimensiones y proporción de las ventanas.
- ❖ Tipología y uso de las ventanas.

De esta forma se cumple el objetivo fundamental del presente trabajo: contar con una herramienta que guíe la actualización y elaboración de las regulaciones urbanísticas referidas al diseño de las actividades del TPCP en el Centro Histórico de Bayamo.

***CONCLUSIONES***

### CONCLUSIONES GENERALES.

El desarrollo del presente trabajo permitió lograr el objetivo general y los objetivos específicos planteados mediante la concreción de los siguientes resultados:

Se definió el marco teórico-metodológico a través de la precisión de los conceptos y consideraciones relativos a los centros históricos, las intervenciones e inserciones en ciudades con patrimonio histórico y arquitectónico, la integración en el proceso de intervención, los atributos de integración, la preservación de los centros históricos y la imagen urbana, todo lo cual permitió ganar claridad en el tema y orientar el diseño de la investigación posterior.

Se caracterizó el Centro Histórico Urbano de Bayamo atendiendo a sus valores patrimoniales y se aludió a las transformaciones actuales que ha sufrido su imagen urbana con la práctica del TPCP. En este sentido se sintetizó y analizó lo relacionado con las regulaciones urbanísticas de la ciudad y las del TPCP, como plataforma necesaria para la elaboración de los lineamientos que propone este trabajo.

Se diseñó y aplicó el método para el estudio de las intervenciones del TPCP en el CHU de Bayamo a partir de la determinación de sus variables, el cual incluyó la localización, identificación y registro de las actividades y sus aspectos generales, así como la caracterización particular e integral de estas, atendiendo al comportamiento de los elementos del diseño con sus atributos de integración y a los aspectos estético-formales y funcionales.

La identificación inicial y análisis de los aspectos generales permitió precisar que en el CHU de Bayamo se desarrollan con elevada representatividad las actividades del TPCP, las cuales, en su mayoría, emplean los espacios de los inmuebles vinculados al exterior, hacia los que se accede preferentemente de forma directa, con el consiguiente riesgo para la imagen de la zona; y por otro lado, utilizan los *Anuncios Gráficos, Mostradores, Estantes y Mesas* como elementos del diseño más recurridos, en los que se revela una parte substancial de los aspectos que inciden desfavorablemente en la percepción del contexto urbano.

## CONCLUSIONES GENERALES

---

El análisis particular e integral de las actividades de acuerdo a los *elementos del diseño* con sus *atributos de integración* y a los *aspectos estético-formales y funcionales*, condujo a precisar que:

- Los aspectos positivos y negativos detectados para los elementos del diseño y sus atributos de integración se cuantifican de manera general en proporciones similares, por tanto ambos son representativos de los impactos favorables y desfavorables que tienen las intervenciones del TPCP en el Centro Histórico de Bayamo.
- El efecto negativo que tiene la inserción de elementos del diseño asociados al ejercicio del TPCP en el contexto estudiado, repercute de manera inmediata en el deterioro de la imagen urbana y significa un riesgo para la preservación de los valores urbanos y arquitectónicos, así como para la coherencia formal del Centro Histórico de Bayamo.
- La distorsión de la integridad urbana tiene su manifestación concreta en una inadecuada ubicación de anuncios gráficos, toldos, muebles, cestos y carros móviles, en la deficiencia estética y de acabado que prevalece en el diseño y confección de los elementos que se insertan, en el uso de materiales inapropiados para el tipo de actividad, en la decoración y uso de colores discordantes con el entorno, fachadas y naturaleza de las actividades, en el deterioro de colores, mobiliario y ventanas, en proporciones poco funcionales de los elementos del diseño, y por último en las transformaciones realizadas a ventanas que resultan incompatibles con estilos, proporciones y distribuciones originales de fachadas, carpintería y contexto, además de un cambio de uso que resulta muy contrastante para la percepción del ambiente urbano.
- Los elementos del diseño más proclives a afectar negativamente la imagen urbana son *Anuncio gráfico, Toldo, Ventana y Sombrilla*.
- Los atributos de integración que más apuntan a marcar negativamente la imagen urbana son *Ubicación, Materiales, Colores Proporcionalidad, y Decoración*.
- Los aspectos estético formales y funcionales negativos superan numéricamente a los positivos, dando muestra indiscutible de la variedad de formas en que se ve agredido el marco urbano estudiado.
- Predominan las características positivas que tienen elevada representatividad en relación al total de negocios existentes en el CHU de Bayamo, mientras que

## ***CONCLUSIONES GENERALES***

---

están en magnitudes cercanas las positivas y negativas que cuentan con alta significación respecto al total de tipos de actividad en que están presentes.

La propuesta de lineamientos que se elaboró tomó como soporte el diagnóstico realizado y su estructura se corresponde con las variables que determinaron el análisis, es decir, los *elementos del diseño* y los *aspectos estético-formales y funcionales*. De esta forma se dispone de una herramienta que puede guiar la actualización y elaboración de las regulaciones urbanísticas referidas al diseño del Trabajo por Cuenta Propia en el CHU de Bayamo, permitiendo el control del proceso de intervención generado por sus actividades y, por tanto, la preservación de la imagen urbana.

# ***RECOMENDACIONES***

### **RECOMENDACIONES.**

- Que la propuesta de lineamientos que ofrece este trabajo se utilice como base para la elaboración de regulaciones específicas para el Centro Histórico de Bayamo en lo concerniente a los aspectos estético-formales y funcionales.
- Que esta propuesta de lineamientos sirva para la actualización de la Regulaciones Urbanas del TPCP, y para complementar la Regulaciones Urbanas de la ciudad de Bayamo.
- Que la metodología para el diagnóstico empleada, constituya un referente para la realización de estudios similares en otras zonas de la ciudad de Bayamo.
- Que el presente trabajo pueda utilizarse como base para la identificación de otros criterios o variables que condicionen la realización de nuevos estudios de las actividades del TPCP desde la perspectiva del urbanismo y la arquitectura.
- Promover la socialización de los lineamientos que se proponen en este trabajo, junto a las regulaciones vigentes y futuras, a través de plegables, tabloides y otros medios que faciliten la información y la consulta de la población y las entidades estatales.
- Que el resultado de este trabajo sirva para iniciar y desarrollar proyectos de diseño del mobiliario urbano dirigido a las actividades del TPCP a nivel estatal o de cooperativas creadas con ese fin.

# ***BIBLIOGRAFIJA***

### BIBLIOGRAFIA.

**Alvarez, Jorge:** “Catálogo de inmuebles de valor patrimonial con grado de protección I de las zonas I y II del Centro Histórico Urbano de la ciudad de Bayamo”, Junio/2004, cap. II, pp.22-27.

**Bello, Luis:** “Propuesta de Regulaciones Urbanas para el Reparto Vista Alegre, Trabajo de Diploma, Tutora Dra. Arq. María Teresa Muñoz Castillo, Universidad de Oriente, Facultad de Construcciones, Departamento de Arquitectura y Urbanismo, Santiago de Cuba, junio de 2009.

**Cárdenas, Eliana:** “Rehabilitación del patrimonio edificado. Tres temas: La recuperación integral del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, Experiencias Cubanas en las tareas de Rehabilitación del Patrimonio Edificado, ¿Qué hacer con la Habana ahora?” Facultad de Arquitectura, ISPJAE, La Habana, 1998, /s.p/.

**Carulla, Alfonso:** “Propuesta de las Ordenanzas para las Nuevas Intervenciones en el Centro Histórico de Bayamo”, Tesis presentada en opción al título académico de Máster en Rehabilitación del Patrimonio Edificado, Tutor: Dr. Arq. Oscar Prieto Herrera, Facultad de Construcciones, Universidad de Camagüey, 2003.

**Elías, Humberto:** “Arquitectura con texto propio o de qué contextualismo me habla”, En: *Arquitectura y Urbanismo*, vol. XIII, no. 1, 1992, p.69.

**Fernández, Enrique:** “Las áreas centrales de las ciudades y su influencia en la estructuración funcional de la ciudad”, Ponencia, Jornada Científica Internacional sobre Planificación Regional y Urbana, Instituto de Planificación Física, nov.1985, p.17.

**Fernández, Rufina:** “Un programa de planeamiento de centros históricos”, En: *Urbanismo-COAM*, Enero, 1990, p. 56.

**Gómez, Lourdes:** “Apuntes para un libro de texto de Teoría e Historia de la Conservación”, Tema: Categorías Básicas, Generales, Asociadas y de Intervención, 2010, /s.p/, /s.l/.

\_\_\_\_\_ : “Documentos Internacionales de Conservación y Restauración” (Compilación), Universidad de Camagüey, Facultad de Construcciones, Centro de

## **BIBLIOGRAFÍA**

---

Estudios de Conservación de Centros Históricos y Patrimonio Edificado (CECONS), Agosto, 2008, pp.3 y 4.

**Hernández, Xavier:** “La imagen urbana de las ciudades con patrimonio histórico”, Ponencia, 6to. Taller de Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico”, <http://www.inah.gob.mx/mohi/my-html/ponencias/580.html>, Archivo digital, /s.f/, /s.p/.

**Ley No. 2 de Monumentos Nacionales y Locales**, 4 de agosto de 1977, Archivo digital./s.p/.

**Magdariaca, Lina:** “Método de Evaluación para el Ordenamiento de los Espacios de uso Público con fines comerciales en el Centro Histórico de Santiago de Cuba”, Tesis presentada en opción al grado académico de Máster en Hábitat y Medio Ambiente en zonas sísmicas, Mención: Conservación Físico-Ambiental del Patrimonio Edificado en zonas sísmicas, Universidad de Oriente, Facultad de Construcciones, Santiago de Cuba, 2014.

**Mazorra, Henry:** “Arquitectura de integración: la convivencia de las formas”, Trabajo de Diploma, Universidad de Camagüey, 1995, pág. 6.

**Menéndez-Cuesta, Ibis:** “Perfeccionamiento de las Regulaciones del Ordenamiento Territorial y el Urbanismo”, Instrucción Metodológica, Instituto de Planificación Física, Dirección de Urbanismo, 2008, pp.3-6.

\_\_\_\_\_ : “Ordenanza de construcción y regulaciones urbanas”  
“Curso de Ordenamiento Territorial y Urbanismo”, parte II, en Revista de Ordenamiento Territorial y Urbanismo: “*Planificación Física Cuba*”, Instituto de Planificación Física, 2013, no.17, pp. 22-46.

**Plan General de Ordenamiento Urbano**, Dirección Municipal de Planificación Física, Asamblea Nacional del Poder Popular, UN-HABITAT. PNUD-PDHL, Belgian Development Cooperation be, Bayamo, 2006, p.10, pp.33-36, 38-39.

**Pujals, Cynthia M.:** “Propuesta de Regulaciones Urbanas Específicas para la Avenida Rafael Manduley, Tesis presentada en opción al título de Arquitecto, Tutores: Dra. Arq. María Teresa Muñoz Castillo y Arq. Luis Enrique Bello Caballero,

Universidad de Oriente, Facultad de Construcciones, Departamento de Arquitectura y Urbanismo, Santiago de Cuba, 2012, pp. 21-27.

**Raynal, Florence:** Entrevista a Paul Chemetov “A favor de una arquitectura responsable”, En: *Label France*, no. 41, enero, 2001, pp. 18-19.

**Reglamentos del Centro Histórico Urbano de Bayamo**, año 2002, [6 páginas].

**Regulaciones Específicas elaboradas para el Paseo Peatonal General Calixto García Iñiguez**, Asamblea Provincial Poder Popular Granma, nov.1998./s.p/.

**Regulaciones Urbanas Trabajo por Cuenta Propia**, Órgano del Poder Popular, Instituto de Planificación Física Provincia de Granma, Ciudad de Bayamo, 2011, [25 páginas].

**Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Bayamo**. Año 2000, Dirección Municipal de Planificación Física, [50 páginas]

**Resolución No. 353 /2013**, Gaceta Oficial de la República de Cuba, Ministerio de Justicia, La Habana, 26 de septiembre de 2013, no 27, pp. 241-247.

**Rojas, Angela:** “Sobre lo nuevo y lo viejo”, En: Revista *Arquitectura y Urbanismo*. vol.VI, no. 1,1985, p. 46.

**Rojo, José:** “Ideas para inventar un centro histórico”, En: *Arquitectura Cuba*, vol. XXX (367-68), pp. 40-51, 1987.

**Soto, Milene:** “Conceptos de valor y bien patrimonial. Los centros históricos y otras zonas de valor. Tendencias en la conservación y rehabilitación del patrimonio. La conservación del patrimonio en Cuba”, Tema II: La rehabilitación urbana y arquitectónica y la intervención en el Patrimonio, Conferencia, Universidad de Oriente, Facultad de Construcciones, Departamento de Arquitectura y Urbanismo, Noviembre 2012.

**Torrent, Horacio:** “Experiencias y posibilidades de la preservación del patrimonio urbano en la Argentina.1980-1990”, *Cuidor*, 1992, p.70.

## ***BIBLIOGRAFIA***

---

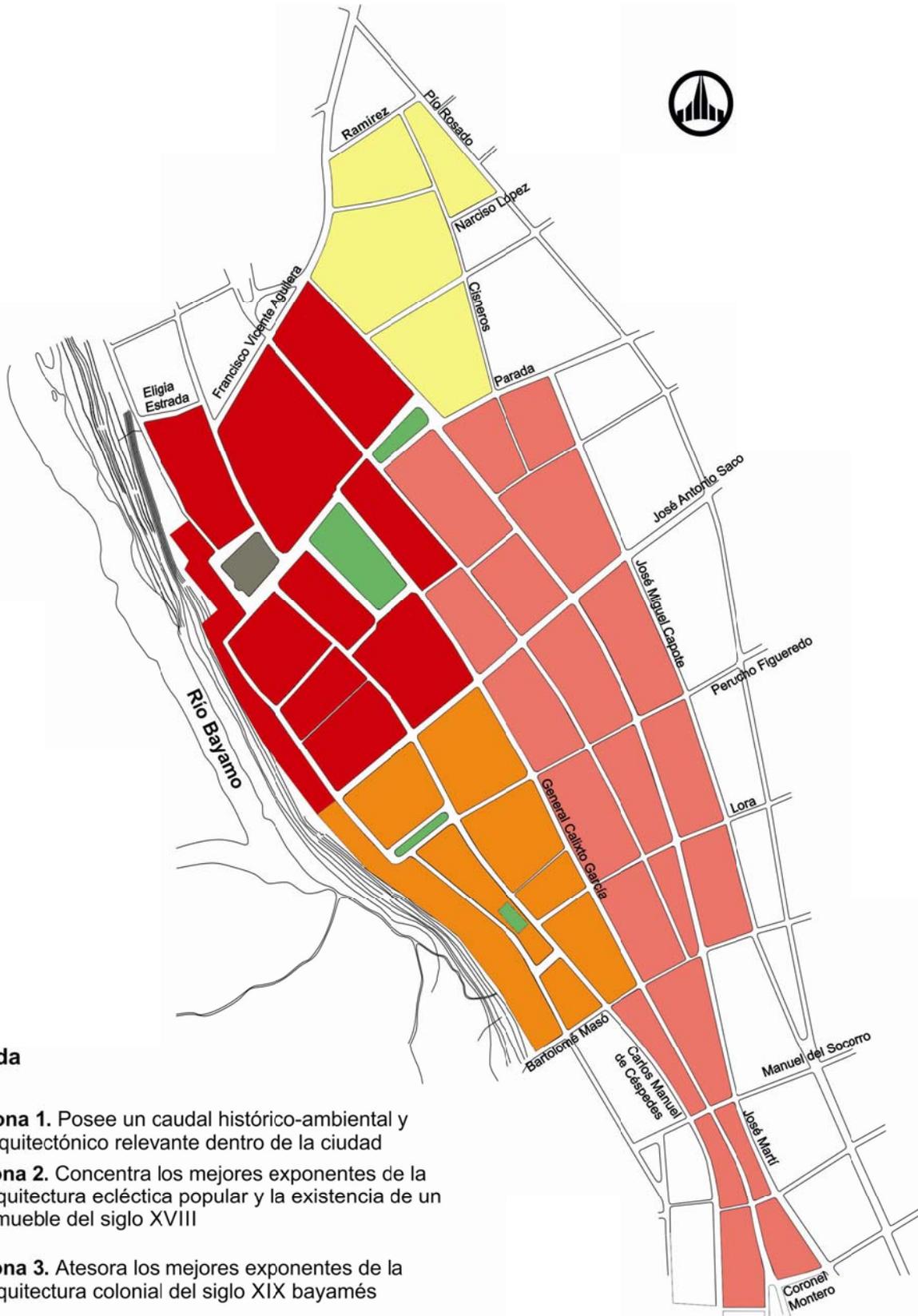
Zayas, José: “Lineamientos Urbanísticos para la Calidad de la Imagen de Barrio Nuevo Bayamo”, Tesis de Maestría, año 2009, pp. 93-111.

### **Especialistas consultados:**

- Arq. Danahé Villalona Castro. Especialista B en Telemática. Dirección de Proyectos ETECSA. Granma.
- Arq. Susana Martínez Sánchez. Dirección Provincial Planificación Física. Granma.
- Yudelis Tornés Meriño. Directora de la Oficina de Provincial de Monumentos y Sitios Históricos (OPMSH). Granma.

# ***ANEXOS***

## ANEXO 1.1. Delimitación de las zonas del CHU de Bayamo.



### Leyenda

-  **Zona 1.** Posee un caudal histórico-ambiental y arquitectónico relevante dentro de la ciudad
-  **Zona 2.** Concentra los mejores exponentes de la arquitectura ecléctica popular y la existencia de un inmueble del siglo XVIII
-  **Zona 3.** Atesora los mejores exponentes de la arquitectura colonial del siglo XIX bayamés
-  **Zona 4.** Se caracteriza por una arquitectura de mediados y finales del siglo XX
-  Plazas y parques
-  Catedral

## ANEXO 1.2

### INTRODUCCIÓN

La apertura del Trabajo por Cuenta Propia (TPCP) es una política social encaminada a su utilización como una alternativa más de empleo que contribuya a elevar la oferta de bienes y servicios a la población, forma parte de la política económica y social que se plantea el país para esta nueva etapa, encaminada entre varios factores a que el trabajo, a la vez que es un derecho y un deber, sea motivo de realización personal para cada ciudadano.

Entre los años 1995 y 2003 la **ciudad de Bayamo** se caracterizó por regular la actividad del Trabajo por Cuenta Propia tanto en los inmuebles privados como de organizar físicamente los espacios públicos a través de una estrategia local que logró recuperar varias zonas públicas caracterizadas por su buen funcionamiento y calidad en la imagen urbanística y ambiental convirtiéndose en paradigma para otras ciudades del país.

El resurgimiento de esta actividad en el año 2010 inevitablemente tendrá su impacto en la imagen de nuestros pueblos, ciudades y territorio en general debido al desconocimiento de las regulaciones urbanísticas y la falta de asesoramiento a la población. Por lo anterior el Sistema de la Planificación Física, como entidad encargada de elaborar y controlar el ordenamiento territorial, en el mes de noviembre del año 2010 presentó a la aprobación del CAM de Bayamo un documento que abordó las **regulaciones urbanísticas y de procedimiento para el ejercicio del Trabajo por Cuenta Propia a nivel de ciudad**.

Teniendo en cuenta los resultados alcanzados en este primer año de implementación y las recientes precisiones del Instituto Nacional de Planificación Física se presenta la segunda versión del documento que contiene las **Regulaciones Urbanísticas y procedimiento para implementar el Trabajo por Cuenta Propia en la ciudad de Bayamo** y como estudio de caso la **Propuesta de áreas públicas con potencialidades para desarrollar el TPCP en el consejo popular de Jesús Menéndez**. Como **objetivo principal** se plantea fortalecer la orientación a la población y a las instituciones responsabilizadas en la implementación de este proceso y de esta forma contribuir a agilizar la tramitación legal.

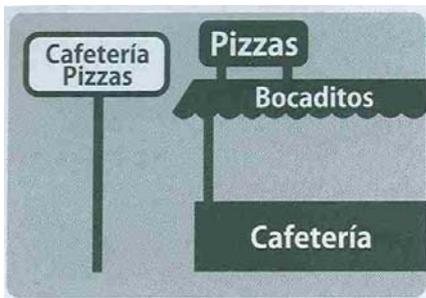
Finalmente se espera que dicho documento complemente el Capítulo de Regulaciones Urbanas de la ciudad de Bayamo y las territoriales, en proceso de elaboración como parte del Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano, además de constituir un material de consulta para otras Direcciones Municipales de Planificación Física.

## DESARROLLO

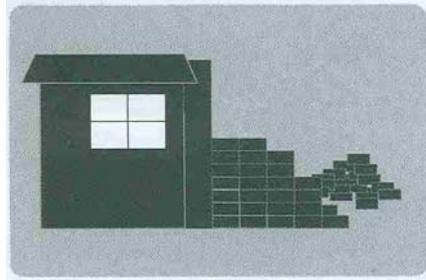
El documento constará de **dos partes**: el primero aborda las regulaciones urbanísticas y procedimiento para el ejercicio del Trabajo por Cuenta y el segundo el estudio de caso consejo popular de Jesús Menéndez.

### Primera parte

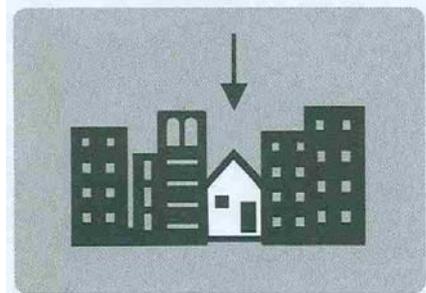
A) Orientaciones del Sistema de la Planificación Física a nivel Nacional para la población e instituciones implicadas.



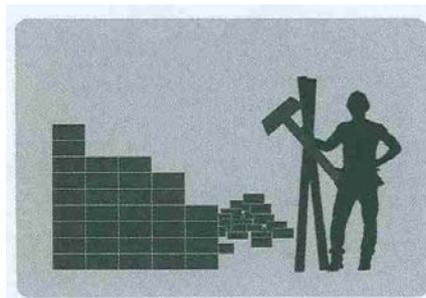
- 1- Si usted pretende realizar alguna acción constructiva a colocar elementos ligeros de protección solar, soportes gráficos, carteles u otros, debe dirigirse a las Direcciones Municipales de Planificación Física (DMPF) para la tramitación correspondiente.



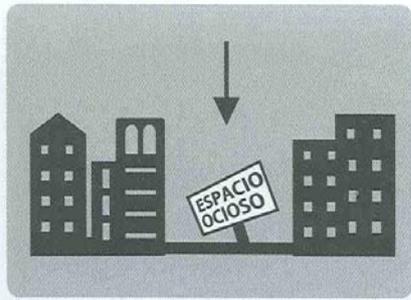
- 2- Toda modificación o ampliación de vivienda para el ejercicio de la actividad por cuenta propia que no esté incluida entre las funciones de vivienda, debe tramitarse en las DMPF.



- 3- Las acciones constructivas que se autoricen deben cumplir rigurosamente con las regulaciones urbanas y territoriales aprobadas en la documentación de se le entregue en las DMPF.



- 4- El diseño de las acciones constructivas que usted pretende realizar, puede ser contratado a los Arquitectos de la Comunidad.



- 5- Se estudian los espacios ociosos en las ciudades donde proceda la construcción de bazares o sitios de venta de manera concentrada y cumpliendo las normas higiénico-sanitarias y de diseño establecidas, que serán sometidas a la aprobación de los correspondientes Consejos de la Administración Municipal (CAM) como una opción adicional para el ejercicio del TPCP.



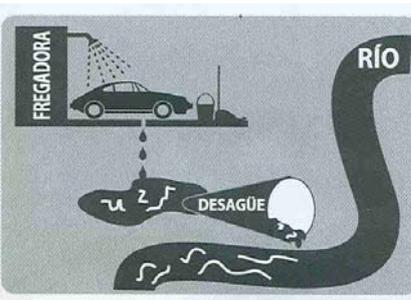
- 6- Se estudia la utilización de locales ociosos o subutilizados que se pueden convertir en servicios a la población mediante arrendamiento a los TPCP, cumpliendo estrictamente las regulaciones que se establezcan previo análisis y aprobación de los correspondientes CAM.



- 7- La oferta de servicio ambulante no requiere tramitación en las DMPF considerando que no ocupará espacio fijo.



- 8- Las actividades que no implican acciones constructivas, pero que pretenden ocupar área o espacio público, deben contar con autorización de uso de suelo, la que se tramitará en las DMPF.



- 9- Las actividades de trabajo por cuenta propia que generan contaminación (lavado de vehículos crianza de cerdo, caballerizas, etcétera) deben tener las consultas de los organismos rectores correspondientes, con el fin de evitar afectaciones por contaminación del agua, los suelos o el aire, las que se realizarán por las instancias de Planificación Física.

Al Sistema de la Planificación Física, le corresponde establecer la disciplina y el control necesario, con la cooperación de los organismos y organizaciones del Estado para apoyar de forma organizada este proceso contribuyendo a evitar el deterioro ambiental, higiénico, y urbano de nuestros pueblos y ciudades que originaría la creación irresponsable de instalaciones improvisadas en cualquier lugar.

## B) Regulaciones para el territorio de la provincia de Granma.

1. En ningún caso el hecho de que se otorgue una licencia para ejercer el trabajo por cuenta propia da el derecho a que se le autorice construcción alguna para ejercerla, por lo que serán de obligatoria aplicación las regulaciones, normas y disposiciones que al respecto están vigentes en todo el país.

2. Las Direcciones Municipales de Planificación Física, previa aprobación de las DPPF presentarán a los respectivos Consejos de la Administración, un estudio con variantes de utilización de espacios ociosos en las ciudades donde, de manera concentrada, con las condiciones higiénicas establecidas y cumpliendo las regulaciones urbanas aprobadas, se pueden desarrollar Bazares o sitios de venta para que sean arrendados a los trabajadores por cuenta propia (TCP), emitiendo los correspondientes certificados de regulaciones o de uso temporal del suelo. En todos los casos partirán de las siguientes premisas:

- Garantizar la protección de la imagen urbana existente, respetando los valores esenciales que la caracterizan y eliminando aquellos factores que puedan contribuir a su degradación y descaracterización.
- Conservar la imagen urbana de los sitios históricos y de los espacios de alto valor urbanístico y arquitectónico, preservando la identidad formal y la significación cultural de las zonas residenciales, los centros y los espacios públicos, así como las vinculaciones visuales y ambientales con el mar, los ríos, intersecciones y ejes de la zona central, prohibiéndose en lugares con mayores afectaciones en cuanto a su funcionalidad e imagen.
- Se prohíbe la función agropecuaria y productiva con carácter contaminante dentro de cualquier área urbanizada de la ciudad y núcleos urbanos.
- En las vías principales de Ciudad y Zonas de Alto Valor no se podrán ubicar trabajadores por cuenta propia, cuya actividad no este acorde con la vocación del lugar.

3. Se profundizará el estudio sobre locales ociosos o sub-utilizados que se puedan convertir en servicios a la población mediante arrendamiento a los trabajadores por cuenta propia (TCP), cumpliendo estrictamente las regulaciones que se establezcan previo análisis y aprobación de los correspondientes CAM.

4. La oferta de servicio ambulatorio no ocupará suelo, ni siquiera con carácter temporal debiendo ser muy exigentes en su control.

5. Se requerirá un reforzamiento de las acciones del control urbano que impidan la deformación de la imagen de nuestras ciudades producto de la construcción ilegal de kioscos, cierre de portales, colocación de carteles u otras acciones similares generadas por el trabajo por cuenta propia.

6. Para lograr la integración necesaria en las acciones a desarrollar se requerirá la elaboración de los estudios correspondientes con la participación de todos los organismos involucrados y su presentación y aprobación en los respectivos Consejos de la Administración.

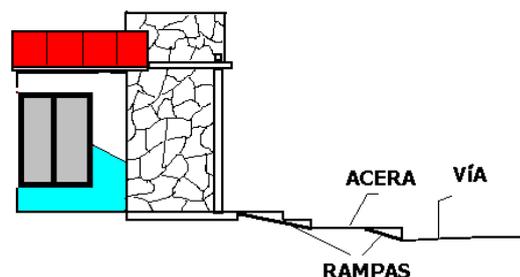
7. El ejercicio del trabajo por cuenta propia (TCP) se priorizará en el área construida de la vivienda mediante la adecuación funcional del inmueble existente. Las nuevas inserciones, adecuaciones que conlleven a ampliaciones y remodelaciones mantendrán la línea de fachada predominante y condicionales urbanísticas de acuerdo a las características y regulaciones establecidas según el sector tipológico donde se ubique, relacionado con el cumplimiento de las normas establecidas para las áreas de jardín, portales, pasillos laterales y patios.

8. Se prestará especial atención a las actividades de trabajo por cuenta propia que generan contaminación (lavado de vehículos, crianza de cerdo, caballerizas, etc.) debiendo consultar a los organismos rectores correspondientes a fin de evitar afectaciones por contaminación del agua, los suelos o el aire.

### SUPRECIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

Todo proyecto ejecutivo llevara implícito la eliminación de las barreras arquitectónicas.

La cota de la rasante no excederá los 0,20 m de la rasante de la acera, de lo contrario disponer de rampas.



### TOLDOS

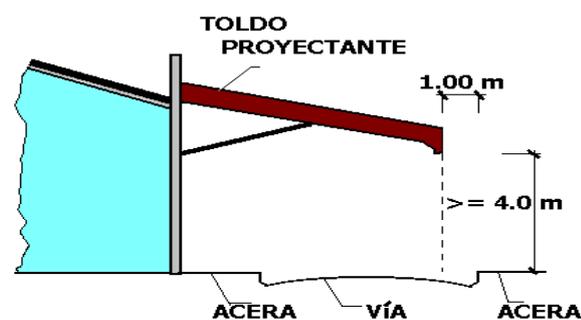
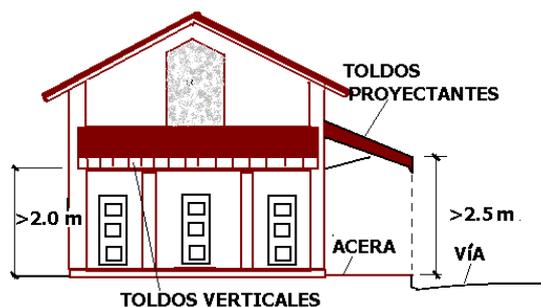
Los toldos que se colocan en las fachadas de las edificaciones se confeccionaran de lona, metálicos o materiales plásticos; pudiendo ser según su forma, planos, semipiramidales y semiesféricos, y con respecto a su posición, verticales, inclinados y horizontales, pero siempre su altura mínima será también de 2,50 metros.

Se colocarán:

**Verticales:** En fachadas que den frente a las vías públicas, la altura no será menor de 2.50 m de la acera. Si proyecta sobre la acera, su saliente máximo será el ancho de ésta reducido en 0,20 metros y no podrá tener apoyos sobre ésta.

**Proyectantes:** En la vía pública, si es la acera su saliente será el ancho de esta y su altura mayor de 2.50 m.

Si se proyecta sobre el pavimento de la calle, su saliente no sobrepasara el ancho de la misma reducido en 1.00 m y su altura mayor de 4.00 m.

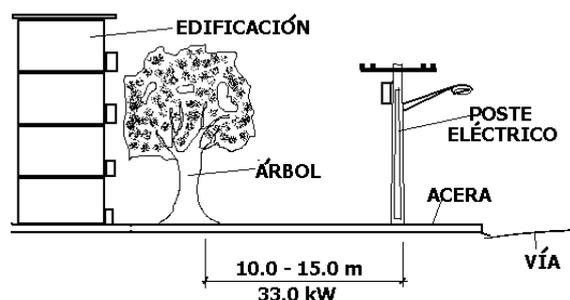


### LÍNEA ELÉCTRICA

No se autoriza la construcción, remodelación, ampliación de edificaciones, ni ocupación temporal del suelo dentro de los corredores de la línea eléctrica. Manteniendo las distancias establecidas por las regulaciones.

- 33.0 kW: De 10.0 - 15.0 m --- ambos lados.

- 13.2 kW y 4.16 kW: 2.75 - 3.0 m -- ambos lados.



## **FAJA VIAL**

Se prohíbe la ocupación de las áreas de acera, parterre, faja de rodamiento pavimentada o no, así como en los 15.00 m de las propiedades de las vías de carácter nacional y regional y líneas del ferrocarril.

- Teniendo en cuenta los resultados de la implementación del TPCP en la provincia se procede a precisar el **Procedimiento para el otorgamiento de las AUTORIZACIONES DE OBRA para el ejercicio del Trabajo por Cuenta Propia.**

La Dirección de Planificación Física de conjunto con la Dirección Provincial de Trabajo ha tenido en consideración que el espacio para desempeñar esta actividad será aprobado con prioridad en el **área construida de la vivienda o domicilio, así como los espacios libres dentro de su parcela (incluye portales, garajes, jardín, pasillos laterales o patio)** siempre y cuando cumpla con las regulaciones específicas de cada sector, el caso de **locales estatales arrendados y espacios** previamente propuestos por el Sistema de Planificación Física como áreas concentradas, aprobadas por el Consejo de la Administración Municipal se empleará como instrumento oficial la **AUTORIZACIÓN DE OBRA** con el objetivo de validar la utilización y/o modificación del espacio o local propuesto **desde el punto de vista constructivo** (guaraperas y puntos de venta, los cuales se construirán preferentemente con tecnología fácilmente desmontable) **o de los aditamentos expresados en la Gaceta Oficial** (carteles anuncios comerciales o no, colocación de toldo, marquesinas, vidrieras, mostradores, sombrillas y tarimas) se seguirá el siguiente procedimiento:

- **Primero**, realizar la solicitud en las DMPF, preferentemente antes de la reunión de Documentación y Compatibilización Municipal, debiendo presentar la titularidad del inmueble (para vivienda o domicilio) o la aprobación del CAM y validado por el Presidente de cada Consejo Popular para el caso de locales estatales arrendados y espacios propuestos por el SPF, siendo estos últimos reservados preferentemente para trabajadores disponibles (aunque siempre será facultad del gobierno local a través del mecanismo que decida, otorgar esa prioridad). Además de adjuntar al documento antes mencionado croquis acotando dimensiones y ubicación exacta del área (guaraperas y puntos de venta); en caso de carteles anuncios comerciales o no, colocación de toldo, marquesinas, vidrieras, mostradores, sombrillas y tarimas se valorará incorporar su diseño si lo requiere. se incluirá en el contenido de la solicitud, el diseño, dimensiones y contenido de los textos que se propongan y su ubicación estará determinada por las regulaciones urbanísticas para el sector tipológico y que no entren en contradicción con las normas que procedan por ejemplo: la 391/04 sobre la accesibilidad al medio físico. **EL TRÁMITE SIEMPRE SE REALIZARÁ A SOLICITUD DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O TERRENO, CUANDO NO SEA DESTINADO A EXPLOTARLO POR ÉL, HAY QUE CONDICIONAR LA ENTREGA DE LA MISMA A PRESENTAR EL DOCUMENTO QUE ACREDITE SU ARRENDAMIENTO.**
- **Segundo**, presentar esta solicitud en la reunión de Documentación y Compatibilización Municipal, para su consulta con los organismos competentes según sea la magnitud de la inversión a realizar.
- **Tercero**, se visitará el área propuesta por los organismos que tengan incidencia en la tramitación de acuerdo con las características de la actividad y la propuesta constructiva debiéndose entregar por cada organismo su criterio o licencia que requiera.
- **Cuarto**, después de la visita se entregará un documento (no oficial y por lo tanto exento de cobro) que incluirá las regulaciones y condicionales según la especificidad del caso, las cuales se pondrán en el documento oficial o sea la **AUTORIZACIÓN DE OBRA** cuando se emita.

- **Quinto** En todos los casos se pondrá una nota al final donde se exprese los avales que se emitan y los nombres y entidades que participaron en la visita o el acuerdo y fecha de la reunión de Documentación en que se debatió y aprobó el trámite.
- **Sexto.** Se incluirá una condicional para todos los casos, que defina el carácter **TEMPORAL**, con validez de un año a partir de su entrega al TCP, periodo tras el cual el mismo tiene que actualizar el documento **SIN COSTO ALGUNO** en la DMPF correspondiente.
- **Séptimo.** Las actividades de TPCP que generan contaminación (lavado de vehículos, crianza de cerdos tendrán que realizar el proceso de microlocalización hasta el certificado de utilizable.

**La oferta de servicio ambulatorio que NO REQUIERE tramitación en las DMPF** considerando que no ocupará espacio fijo, será objeto de regulaciones y condicionales desde su otorgamiento por parte de la Dirección Municipal de Trabajo (DMT), para lo cual hay que negociar con esta entidad que lo entregue como anexo, teniendo en cuenta que este podrá proporcionar desechos, estacionamientos indebidos en accesos a viviendas e instalaciones o vías de tráfico considerable y la única forma de regular y controlar lo incorrecto o no aprobado sería en función de estas regulaciones y condicionales, las cuales deben incluir que el servicio ambulatorio cumpla con lo siguiente:

- Los Trabajadores por cuenta propia que se dediquen a la venta de productos agrícolas deberán utilizar depósitos para la recogida de los desechos en sus carros móviles (carretillas, bicicletas, etc).
- Se prohíbe su estacionamiento en los accesos a instalaciones de servicios o administrativas y viviendas o vías de tráfico considerable, así como en el espacio de los 150.00 m antes o después de una curva y de forma permanente en algún espacio determinado o sea no existe derecho individual sobre un lugar determinado. (en el caso de vehículos automotores como camiones o camionetas con productos agrícolas sean de la provincia o de fuera, se acoge su ubicación en el espacio que se defina por los CAM de acuerdo con las áreas destinadas al efecto, **para el Sistema de la Planificación Física se consideran ambulantes también, pero sujetos a estas Regulaciones**)

- Respetar las regulaciones del tránsito para impedir estacionamientos innecesarios de autos en la vía.
- En el caso que se trate de autos autorizados para la venta de productos agrícolas los lugares de estacionamiento no impedirán el tránsito de peatones ni vehículos.
- Los carros o implementos móviles estarán correctamente pintados, proyectando una imagen agradable y mensajes de buen gusto.
- Su ubicación no podrá entrar en contradicción con otras normas que procedan por ejemplo: la 391/04 sobre la accesibilidad al medio físico.

Se asume que la Dirección Municipal de Planificación Física entrega a la Oficina Municipal de Trabajo copia de la relación de locales y espacios aprobados para que proceda a su implementación, seleccionando o asignando a los trabajadores según las solicitudes e interés local.

La población interesada en utilizar la modalidad de uso del suelo en forma no ambulatoria **PRIMERO DEBERÁ SOLICITAR Y OBTENER LA AUTORIZACION DE OBRA EN LA DMPF CORRESPONDIENTE Y DESPUÉS SOLICITAR LA PATENTE EN LA OFICINA DE TRABAJO** con el objetivo de evitar que se afecte económicamente el cliente o futuro TCP.

La **Autorización** constará de un Croquis de Ubicación y las Regulaciones a cumplir para su emplazamiento y puesta en funcionamiento.

El cobro se realizará por la RESOLUCIÓN No. 300-201 aprobada el día 6 días del mes de septiembre del año 2011, donde se establece las Tarifas de precio para el Servicio al trabajo por Cuenta Propia. Donde define:

Tarifas para el Servicio a personas naturales

**PRECIO EN PESOS CUBANOS (CUP)**

**I. Licencia de construcción de obras no destinadas a viviendas.**

- Obras nuevas, ampliación y remodelación 100.00

Comprende: la Microlocalización en los casos que corresponda y la elaboración del proyecto ejecutivo para la construcción.

**Nota. Se esclarece que para el proceso de microlocalización se aplica la tarifa aprobada para el proceso inversionista.**

**II. Autorizaciones.**

- Uso temporal del Suelo (guaraperas y puntos de venta). 100.00

Comprende: croquis acotando las dimensiones y ubicación exacta del área.

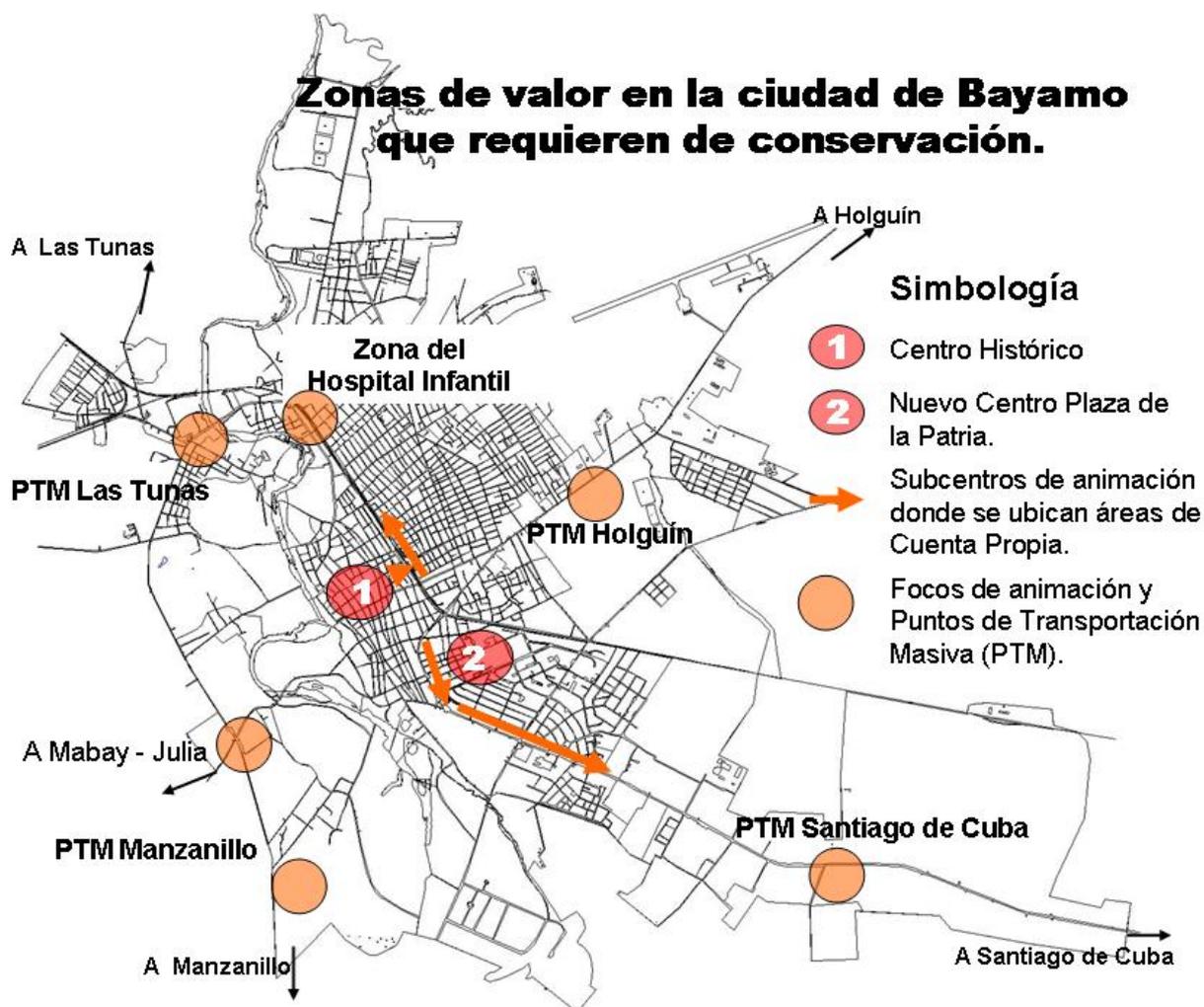
- Carteles, anuncios comerciales o no, colocación de toldos, marquesinas, vidrieras, mostradores, sombrillas y tarimas. 100.00

Comprende: croquis con las dimensiones y diseño en los casos que se requiera.

Los inspectores del SPF en relación a las conductas Contravencionales están facultados aplicar los Artículos desde el 5 hasta el 16.

### C) Regulaciones Generales para la ciudad de Bayamo

Resulta imprescindible mantener la calidad funcional y estética de las **zonas de valor para la ciudad** por lo que se requiere de su conservación y se prohíbe cualquier acción o inserción que viole las regulaciones urbanas vigentes. Por tanto cualquier propuesta será compatibilizada con la Dirección Provincial de Planificación Física para su estudio y presentación a la aprobación del Consejo de la Administración Municipal. Las zonas que clasifican como de valor con restricciones son:



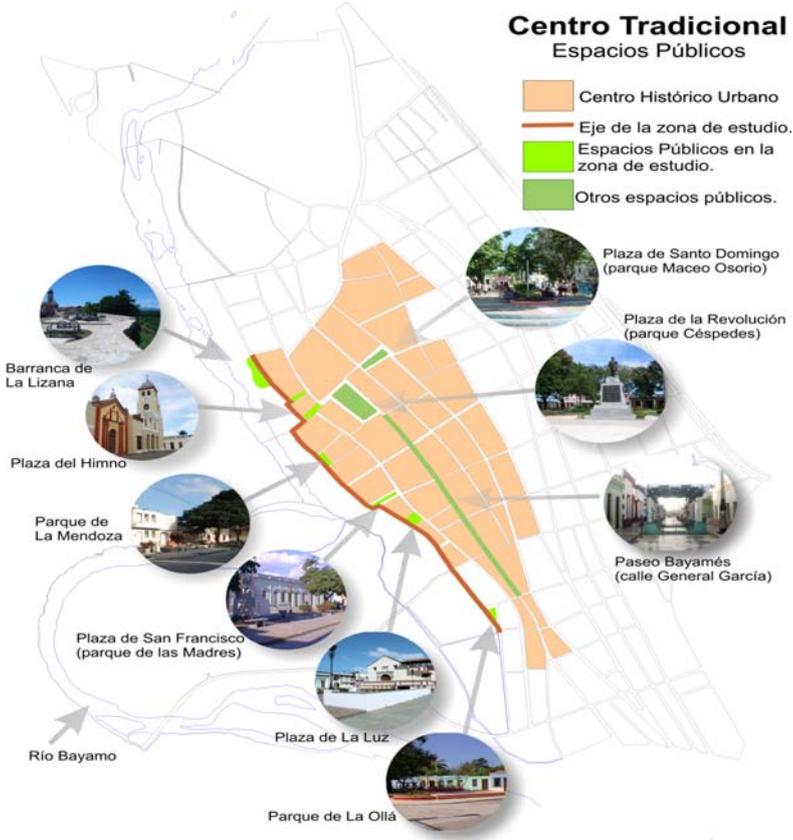
• Centro Histórico Urbano



En los últimos años ha sido objeto de transformación en el orden constructivo, de nivel de servicios y del rescate de costumbres y tradiciones en beneficio de la población por lo que se respetarán las siguientes regulaciones:

- Se prohíbe la ubicación de kiosco, carro móvil, catre, mesa y otros estatales y privados en las áreas de plazas, parques y portales públicos dentro del Centro, así como en su eje comercial General García. En caso de colocarse por determinada conmemoración deberán tener un diseño y calidad apropiado el cual deberá ser aprobado por la Dirección Municipal de Planificación Física y Patrimonio.
- Se prohíbe el cierre parcial o total de los portales libres de uso público en la zona.
- Es de obligatorio cumplimiento las Regulaciones Específicas elaboradas para el Paseo Peatonal General Calixto García Iñiguez.
- Queda prohibida cualquier acción constructiva en las siguientes zonas y edificaciones con grado de protección I, si no responden al proyecto detallado y propuesta de uso elaborado por el Equipo Técnico de Restauración y Planificación Física.

- Plaza del Himno y sus alrededores.
- Calle Padre Batista desde Eligia Estrada a la Catedral.
- Plaza de la Revolución (Parque Céspedes) y sus alrededores.
- Parque Maceo Osorio (Los Coches) y sus alrededores.
- Parque de Las Madres y sus alrededores.
- Sala Teatro José J. Palma y sus alrededores: Calle Céspedes y Máximo Gómez hasta la calle Figueredo.



- **Nuevo Centro Plaza de La Patria:** zona que ha sido objeto de nuevas inversiones y la rehabilitación de algunas instalaciones como el teatro Bayamo, conjunto monumental Plaza de la Patria y la infraestructura de apoyo a la plaza recreativa cultural de conjunto al Tele Centro Cuna de la Nacionalidad, Taberna y Kioscos de Venta de la cadena de Servicios Especiales.



- **Áreas de cuenta propia:** ubicadas y consolidadas en las zonas vinculadas a los subcentros de animación de la ciudad mejorando la imagen urbana y ambiental de espacios como Ferrocarril - calle Saco y la Carretera Central incluyendo la avenida Frank País (desde el restaurante La Presa hasta el Hogar de Ancianos. Además de otros focos de atracción como el Hospital Infantil, el Cementerio y los Puntos de Transportación Masiva.

Ferrocarril (calle Línea).



Carretera Central (Policlínico 13 de marzo - Terminal de Ómnibus- Cabaret Bayam)



Entornos de los Puntos de Transportación Masiva (Santiago de Cuba, Las Tunas, Mabay y Manzanillo).



Segunda parte.

**Estudio de Caso. Propuesta de áreas Públicas con potencialidades para desarrollar el Trabajo por Cuenta Propia. Consejo popular de Jesús Menéndez.**

El consejo popular de Jesús Menéndez abarca una gran extensión territorial delimitado por la línea del ferrocarril por el norte, al oeste y sur por la Carretera Central vía a Holguín y el arroyo Manegua y por el este con terrenos estatales de la empresa Cultivos Varios Bayamo.

Está conformado por un fuerte sector residencial compuesto por seis repartos (Roberto Reyes, Jesús Menéndez, Antonio Guiteras, Nuevo Bayamo, Carlos Manuel de Céspedes y Viviendas Campesinas, una zona de Grandes Instalaciones de la Salud y dos zonas industriales: la Este o de Sakenaff y la de talleres, almacenes e industria Sideromecánica.

Para desarrollar el TPCP se mantiene la premisa de potenciarlo en el mismo domicilio del usuario siempre y cuando no modifique la morfología arquitectónica de la vivienda. Si embargo conociendo de las necesidades de la población se precisa que el consejo popular Jesús Menéndez presenta limitaciones para desarrollar el TPCP y a la vez también posee potencialidades.

**Zonas con limitaciones:** se encuentran en el tramo de la Carretera Central vía Santiago de Cuba desde el Entronque de Guisa a los Elevados o calle Manuel del Socorro, la calle Antonio Maceo desde la Carretera Central hasta la calle Amado Estévez y los repartos Roberto Reyes, Nuevo Bayamo y Viviendas Campesinas por lo que se propone lo siguiente:

- **Tramo de la Carretera Central vía Santiago de Cuba desde el Entronque de Guisa a los Elevados o calle Manuel del Socorro.**
- ✓ Se prohíbe la colocación de Kioscos o Puntos Fijos sin previo análisis con Planificación Física.
- ✓ Aprovechar las ventas en las áreas próximas al restaurante El Contry y el Punto de Transportación salida Santiago de Cuba con la ubicación de carro móvil y ambulatorio.



### Reparto Nuevo Bayamo y Roberto Reyes

- ✓ Respetar la imagen del reparto y sus regulaciones urbanísticas.
- ✓ Mantener la actividad de Cuenta Propia en el interior del área construida de la vivienda.
- ✓ De surgir alguna propuesta de interés social se compatibilizará con Planificación Física.

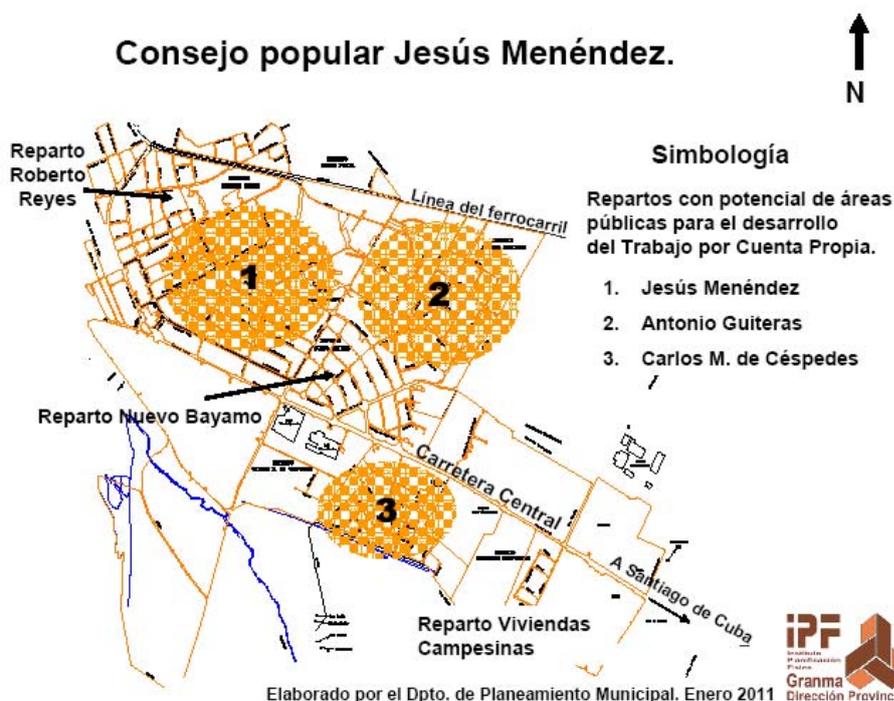


- **Reparto Viviendas Campesinas**

- ✓ Mantener la actividad de Cuenta Propia en el interior del área construida de la vivienda.
- ✓ Accionar en el mejoramiento estético de la Guarapera existente en el lateral izquierdo entrando a la calle 1ra y el toldo de la barbería localizado en la propia calle.

### Zonas con potencialidades

Las zonas con mayores potenciales para desarrollar el trabajo se propone en los repartos Jesús Menéndez, Antonio Guiteras y Carlos Manuel de Céspedes.

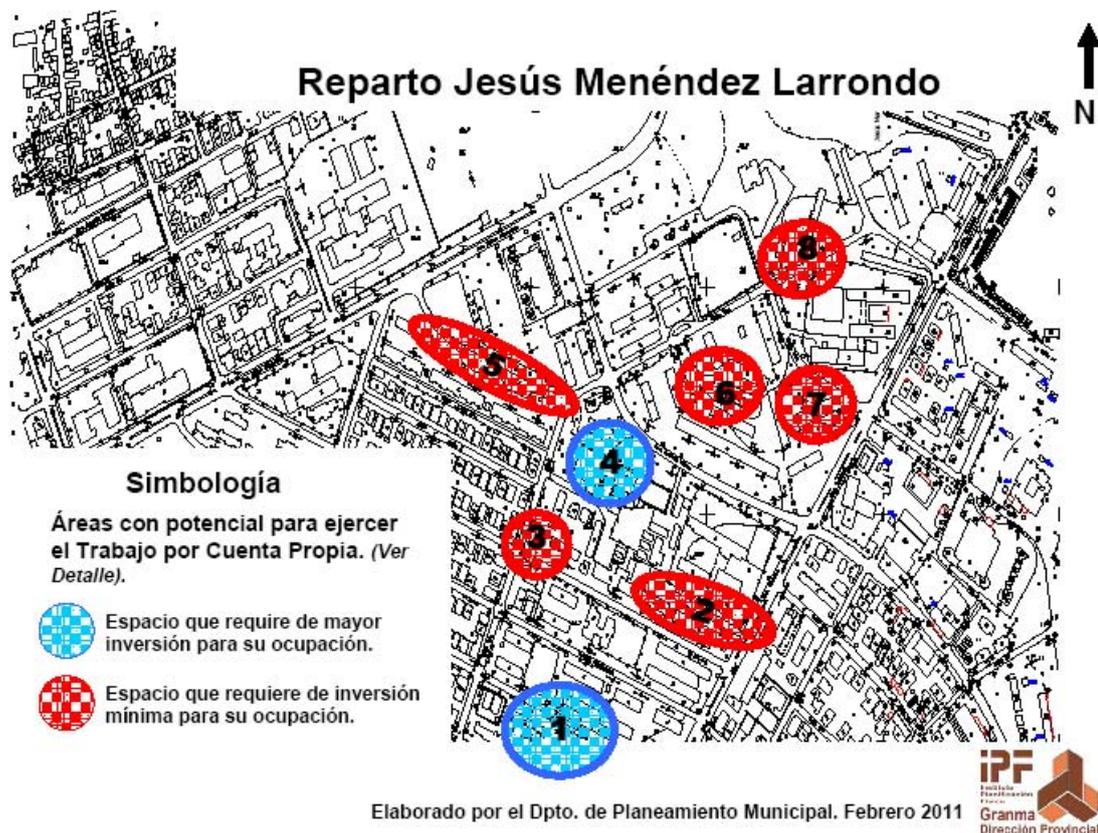


Para intervenir en las áreas públicas propuestas se tendrá en cuenta las siguientes condicionales:

1. Respetar las Regulaciones Urbanísticas Generales de la ciudad de Bayamo y las regulaciones específicas de cada reparto de acuerdo a las características urbanísticas y arquitectónicas.
2. Asumir los requerimientos establecidos para implementar el Trabajo por Cuenta Propia aprobadas por el Consejo de la Administración del municipio de Bayamo.

La posibilidad de utilizar el espacio público se plantea con la premisa de que sea a través del carro móvil, mesita, catre y servicio ambulatorio. La propuesta de áreas para la colocación de kiosco o punto fijo es más limitada. En todos los casos se necesitará de la aprobación del CAM máxime cuando algunas áreas necesitan de la intervención estatal por su impacto en la ocupación del suelo e imagen urbana.

- Reparto Jesús Menéndez

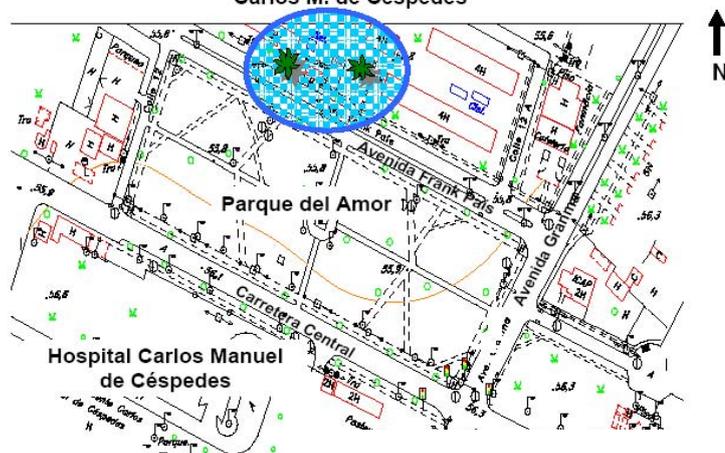


Las áreas con potencial se representan en aquellas que requieren de mayor inversión y menor inversión para su ocupación como:

Las áreas con potencial que requieren de mayor inversión para su ocupación como:

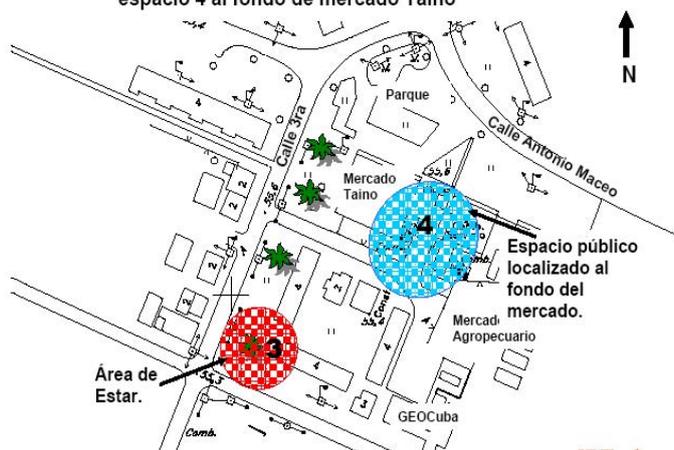
1. Área localizada entre la parada de ómnibus del hospital Carlos Manuel de Céspedes en la avenida Frank País y el entorno del Punto de Venta de Flores. Requiere de un estudio de detalle y la intervención estatal para su condicionamiento.
4. Espacio del fondo y lateral del Mercado Taino.
9. Entorno de la escuela primaria 21 de Octubre.

**Punto 1. Espacio localizado al fondo de la Parada de Ómnibus del hospital Carlos M. de Céspedes**



Elaborado por el I

**Puntos 3 y 4. Espacio 3 identificado con el área de estar de la calle 3ra y espacio 4 al fondo de mercado Taino**



Elaborado por el Dpto. de Planeamiento Municipal. Febrero 2011

### Punto 9. Espacios en el entorno de la Escuela Primaria 21 de Octubre



Espacios que **requieren de inversión mínima para su ocupación** como:

2. Acceso pavimentado fondo de la escuela primaria Coco Peredo.

3. Área de estar en la esquina de calle 3ra.

5. Áreas pavimentadas colindante con la calle del edificio 25.

Áreas 6, 7 y 8 conformadas por áreas de estar en el entorno del Hotel Ferroviario y el Seminternado de primaria 4 de Abril.

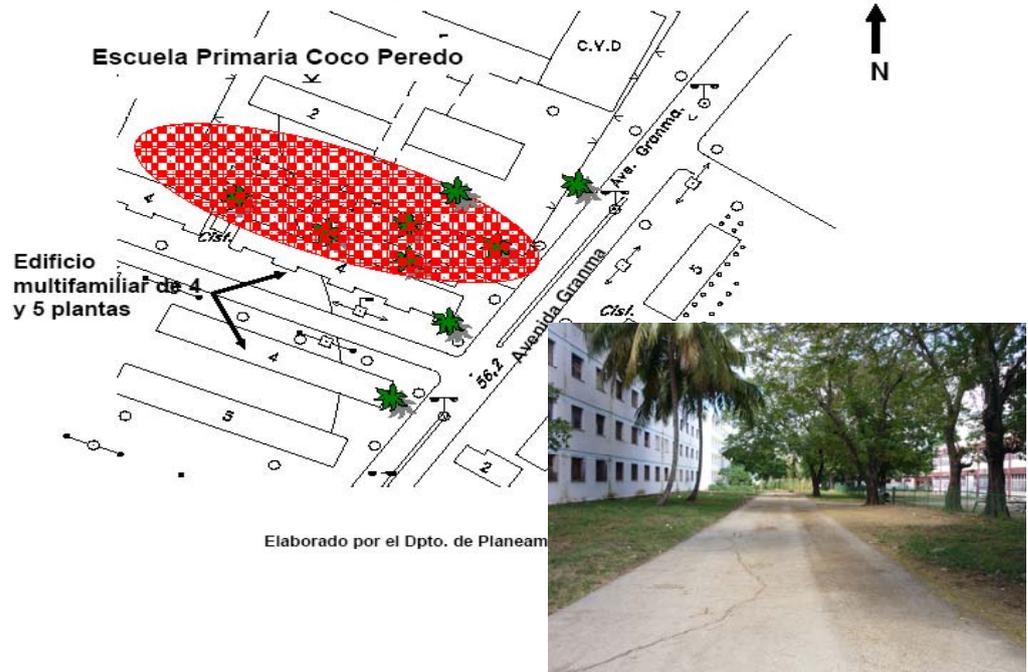
Este reparto tiene la posibilidad de insertar en todos los espacios propuestos el uso de carro móvil, mesita, catre y ambulatorio.

El **punto fijo** solo será concebido **previo estudio de detalle** en los **Puntos 1, 4 y 9**, que por demás, también requiere de la intervención estatal para asegurar el servicio de las redes técnicas.

En todos los casos se valoró la adecuada accesibilidad y flujo de personas en horarios laborables y su cercanía a otras instalaciones de servicios como mercados, escuelas primarias, Instituto de Belleza, Hotel Ferroviario y paradas de ómnibus urbano.

Se propone mantener las dos mesitas que hace más de seis años fueron autorizadas temporalmente frente a la escuela primaria Coco Peredo.

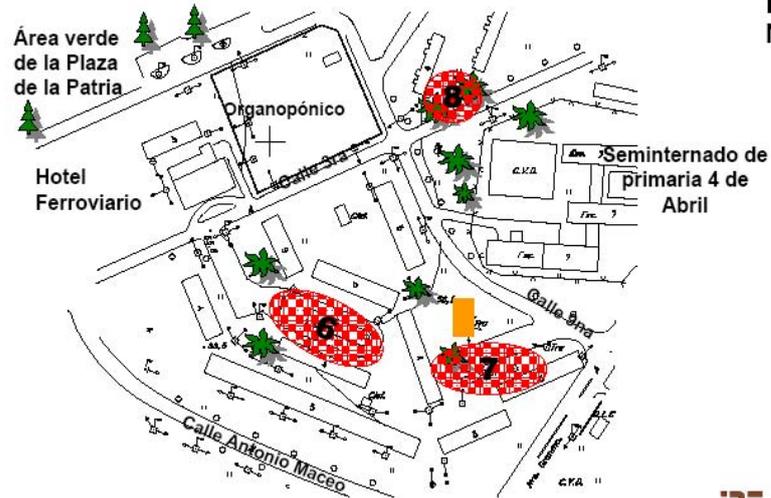
**Punto 2. Espacio colindante con el acceso interior de la escuela Coco Peredo**



**Punto 5. Espacio de la calle del edificio 25**



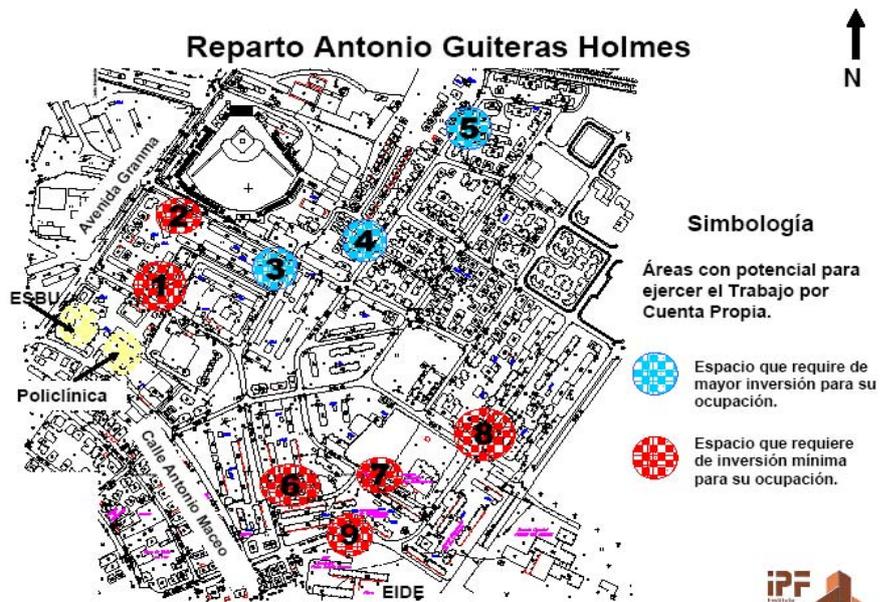
**Puntos 6, 7 y 8. Espacios en el entorno del Hotel Ferroviario y el Seminternado 4 de Abril**



Elaborado por el Dpto. de Planeamiento Municipal. Febrero 2011

- Reparto Antonio Guiteras

**Reparto Antonio Guiteras Holmes**



Elaborado por el Dpto. de Planeamiento Municipal. Febrero 2011

Espacios que **requieren de inversión mínima para su ocupación** como:

1. Esquina de los edificios de la calle 9 entre la avenida Granma y calle 16, frente a la Sala de Rehabilitación.
2. Área de estar y parqueo de la calle 11 entre avenida Granma y calle 16.
- 6, 7 y 8. Entorno de las bodegas, La Mariposa, 8 de Marzo y placita de la calle 9A.
9. Área libre colindante con la cerca perimetral de la EIDE y la avenida Rafael Ma. de Mendive.

En el punto 1 existe la posibilidad de insertar un punto fijo y algunos carros móviles, catre y ambulatorio según el espacio para la venta de artesanía y bisutería teniendo en cuenta la accesibilidad de la zona en horarios laborables y su cercanía a otras instalaciones de servicios como la Sala de Rehabilitación, Secundaria Básica, círculo infantil El Mambisito y la Sala techada 12 de enero. La zona 2 no admite punto fijo o Kiosco.



Espacios que **requieren de una inversión mayor para su ocupación** como:

3. Área de estar colindante a la bodega La Deportiva, calle 11 entre esquina calle 16 A.
- 4 y 5. Área libre calle 16 A esquina 11 A y entre las calles 15 y 17, ambas son áreas propuestas por el Plan Parcial y Proyecto Ejecutivo del reparto como área de estar, actualmente no se ha implementado ningún proyecto.

En estas zonas se priorizará la inserción de carro móvil, catre y ambulatorio excepto en la zona 3 que se pudiera valorar un Punto Fijo previa aprobación del servicio de las redes técnicas.

- Se propone mantener el carro móvil localizado en la esquina de la ESBU 30 Aniversario de la Batalla de Guisa.



- Reparto Carlos Manuel de Céspedes



El **potencial** en este reparto requiere de muy poca intervención estatal priorizando en este caso la zona del Centro Comercial en caso de existir demanda por la población e interés de la comunidad. La mayoría de las áreas solo necesitan de la cooperación de los interesados.

La estructuración propuesta se explica a través de la clasificación según el tipo de mobiliario para la prestación del servicio y es el siguiente:

Para Punto Fijo:

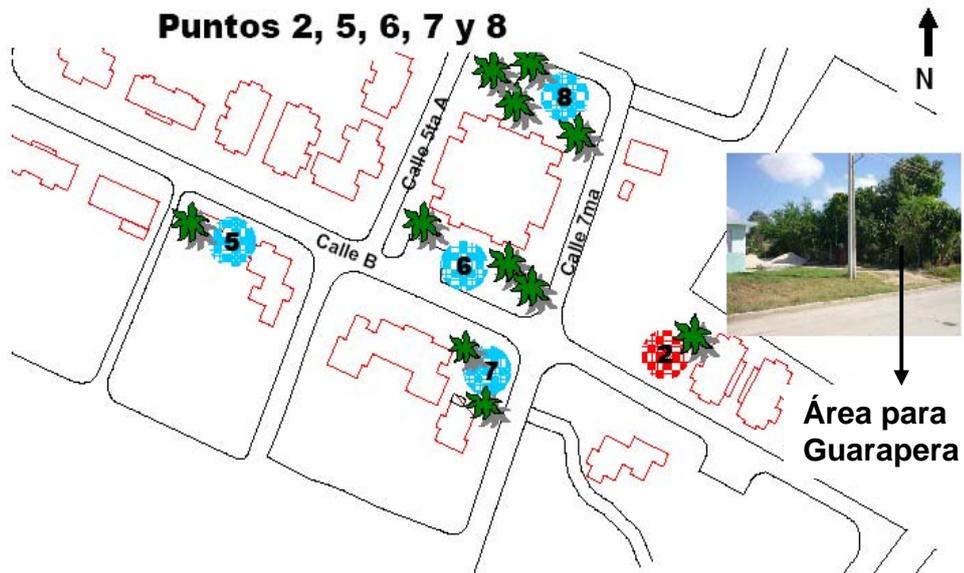
1. Esquina de calle A y 1ra.
2. Calle B entre las calles 7ma y 9na, especialmente para Guarapera.

Para carro móvil, mesita, catre y ambulatorio:

3. Área del Centro Comercial.
4. Área de estar en la calle B entre las calles 3ra y 5ta.
5. Área verde colindante con el Punto de gastronomía, calle B entre las calles 5ta y 5ta A.
6. Área verde de la calle B entre las calles 5ta A y 7ma.
7. Área de estar intersección de las calles B y 7ma.
8. Área verde de la calle A entre las calles 5ta A y 7ma.
9. Área verde colindante con el Punto de la agricultura urbana, calle C esquina 5ta.



Elaborado por el Dpto. de Planeamiento Municipal. Enero 2011



Elaborado por el Dpto. de Planeamiento Municipal. Enero 2011



## REGULACIONES URBANÍSTICAS

Las áreas propuestas respetarán las Regulaciones Urbanísticas Generales de la ciudad de Bayamo y las regulaciones específicas de cada reparto de acuerdo a las características urbanísticas y arquitectónicas. Además de las establecidas para implementar el Trabajo por Cuenta Propia recientemente aprobadas por el Consejo de la Administración del municipio de Bayamo.

A continuación se establecen un grupo de regulaciones con el objetivo de guiar la elaboración de las mismas según el tipo de trámite que corresponda y la forma de ocupación de acuerdo al tipo de mobiliario propuesto para la prestación del servicio.

### Generales

#### *De ocupación del suelo y diseño*

- Elaborar un Plano de Ubicación General de acuerdo a las características propias de cada zona.
- El diseño de su ocupación se realizará a través de la disposición adecuada de los espacios según su uso, tratamiento de piso y la inserción de elementos del mobiliario urbano, como bancos, jardineras, cestos para la recogida de desperdicios e iluminación.
- La ubicación de los diferentes objetos (Kiosco o Punto de Venta, carro móvil, mesita, catre y ambulatorio, se separará 1,00 m como mínimo de las circulaciones peatonales, con el objetivo de no obstaculizar el flujo de personas, en caso de existir aglomeración durante la prestación del servicio.
- Mantener la línea de fachada predominante.
- Construir jardineras en caso necesario (con bloques de hormigón, cerámicos o ladrillos a vistas o debidamente resanados o texturas sobre superficies) de hasta 1,20 m que permitan jerarquizar el diseño a emplear.

- Los colores a emplear serán claros pudiendo combinar algunos de ellos (blanco, azul, verde, amarillo, mandarina, rojo, carmelita claro). Se prohíbe el uso del color negro y marrón en su totalidad.
- Prever en el diseño la identificación del servicio y la colocación del listado de precios.
- Los cestos para los desperdicios y las luminarias serán colocados en lugares que no obstaculicen la circulación peatonal.
- Los accesos previstos para el público tendrán una sesión entre 1,50 y 2,00 m y rampas que no sobrepasen el 6% de pendiente, evitando la creación de barreras arquitectónicas, la superficie terminada de las mismas tendrán características antirresbalable.

### ***De áreas verdes y saneamiento ambiental***

- Lograr una ambientación agradable en las áreas exteriores, mediante el empleo de contenedores de vegetación, uso de pérgolas con enredaderas o trepadoras que posean flores.
- Se prohíbe el uso de la cardona y plantas agresivas en jardines cercanos a la circulación peatonal.
- De prever la plantación de árboles serán de fuste libre, raíz pivotante, perennifolios con el fin de proteger la pavimentación y que permita sombra y la circulación del aire. Se podrá utilizar la cheflera, plumeria u otra donde su floración permita mejorar el ambiente. Se recomiendan además: el ocuje, bahuinia (*Bahuinia variegata*), roble blanco (*Tabebuia angustata*).
- Se prohíbe la tala de los árboles existentes, en caso de ser necesario la afectación de la vegetación, el inversionista deberá compatibilizar con la Empresa Forestal Integral la situación.
- Garantizar la solución de las redes técnicas en relación al abasto de agua, tratamiento de residuales, drenaje y electricidad previa solicitud a los organismos competentes.
- Solucionar la evacuación de residuales líquidos de los fregaderos en caso de utilizarlo, previa aprobación del organismo competente.
- Tener presente la colocación de cestos para la recogida de los desperdicios. Se prohíbe el uso de cajas de cartón.
- Se prohíbe la acumulación de desechos sólidos en lugares públicos (vías, aceras, parques, jardines) por un término mayor de 48 horas.
- Solucionar el sistema de drenaje pluvial en las áreas.
- Limpiar y reparar los badenes y tragantes existentes para lograr una correcta evacuación de las aguas pluviales.
- El almacenamiento temporal de los residuales sólidos contará con recipientes debidamente tapados.
- Respetar la separación mínima de 3,75 m a la línea eléctrica y 2,00 m a la línea telefónica del límite del área construida.

## **Específicas**

### **Para Kiosco o Punto Fijo**

1. Para su elaboración tendrá en cuenta lo siguiente:
  - Su dimensión estará en un rango de 1,50 m a 3,00 m de largo y ancho según el lugar de emplazamiento.
  - Los materiales a emplear serán resistentes al intemperismo, pudiendo utilizar elementos metálicos, plásticos y de madera pulida con su correspondiente estética que no encarezca su mantenimiento.
  - *Elementos estructurales metálicos o de hormigón armado.*
  - *Paredes de ladrillos, paneles metálicos y madera pulida.*
  - *Cubierta con tejas criollas, francesas o láminas metálicas.*
  - *Piso de losetas hidráulicas o de cemento.*
  - Se prohíbe el uso de materiales de recortería en mal estado.

- El puntal mínimo bajo viga de cerramiento será de 2,40 m a 2,80 m.
- Proporcionar la accesibilidad requerida para el abastecimiento de productos o materiales y recogida de desechos sólidos.
- Garantizar la solución de las redes técnicas en relación al abasto de agua, tratamiento de residuales, drenaje y electricidad.

#### Para carro móvil, mesita, catre y ambulatorio

- Los materiales a emplear en el diseño de los muebles serán resistentes al intemperismo, pudiendo utilizar elementos metálicos y de madera pulida con su correspondiente estética que no encarezca su mantenimiento.
- Su dimensión estará en correspondencia con el lugar: en un rango de 0.75m a 1.20 m de largo y de 0.50m a 0.70 m de ancho.
- Su ubicación respetará las normas técnicas e higiénicas de separación a accesos peatonales, vehiculares, viviendas, depósitos de basura, cisternas, tragantes y registros de alcantarillados, líneas telefónicas y eléctricas.

#### PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN Y PLAN DE ACCIÓN

En el proceso de gestión y control de la implementación de la propuesta de espacios para desarrollar el Trabajo por Cuenta Propia en áreas públicas se ha presentado la situación siguiente:

- Se presentó a la discusión y aprobación del Consejo Popular con la participación de la mayoría de los delegados de circunscripción.
- Las ubicaciones realizadas algunas han violado lo previsto en el Estudio de Caso: ejemplo reparto Jesús Menéndez, Zona 3y 4, reparto Antonio Guiteras, Zona 1,3 y 8.
- Se propone incluir otras zonas (Ver tabla).

No	Solicitado	Dirección	Tipo de servicio	Propuesta
1.	Elector CP	Reparto Carlos Manuel de Céspedes	Punto Fijo Guarapera	Carretera Central vía Santiago de Cuba
2.	Elector CP	Reparto Jesús Menéndez	Punto Fijo Guarapera	Carretera Central vía Santiago de Cuba
3.	Luis Arturo Fonseca Perdomo Danilo Carrazana Carrazco	Reparto Nuevo Bayamo	Punto Fijo Guarapera	Carretera Central vía Santiago de Cuba
4.	Teodoro Arcaya Sánchez	Calle 9 A, Edif. 12 Apto. 26 % 18 y 22. Reparto Antonio Guiteras	Punto Fijo Guarapera	Calle 9, Cimentación fondo del Policlínico Jimmy Hirzel
5.	Melquíades García Matos	Calle Antonio Maceo Edif.2, Apto 19. Reparto Antonio Guiteras	Ponchera	Entre edificio 2 A y 2 B
6.		Trámite realizado	Barbería	Entre edificio 2 A y 2 B



## Plan de Acción

- Preparar presentación del tema del TPCP en el Grupo Provincial y Municipal del Órgano de Trabajo.  
*Responsable: DMPF Bayamo, DPPF Granma y OPP Municipal.*
- Gestionar los encuentros necesarios con los implicados en el proceso de Trabajo por Cuenta Propia para retroalimentar las propuestas.  
*Responsable: DMPF Bayamo, DPPF Granma y OPP Municipal.*
- Finalmente presentar al CAM para su aprobación con la participación de todos los implicados.  
*Responsable: DMPF Bayamo, DPPF Granma y OPP Municipal.*
- Priorizar la elaboración de los Estudios de Detalles de las áreas aprobadas en el CAM de Bayamo.  
*Responsable: DMPF Bayamo y DPPF Granma..*

## **BIBLIOGRAFÍA**

- ✓ Saíenz Gimeno, Ana María. Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Bayamo. DPPF Granma. Año 2000.
- ✓ Colectivo de autores. Perfeccionamiento del Plan General de Ordenamiento de la ciudad de Bayamo. DMPF Bayamo. Año 2006.
- ✓ Colectivo de autores. Completamiento de los servicios básicos, intermedios y superiores en las zonas residenciales en proceso de urbanización de la ciudad de Bayamo. DPPF Granma y DMPF Bayamo. Año 2010.
- ✓ Resolución No 32-2010 Reglamento para el Trabajo por Cuenta Propia. La Habana. Cuba.
- ✓ Resolución No 27 y 206-2010. Reglamento para Vendedores en Punto de Venta o Kioscos de productos agrícolas situados en comunidades colindantes a carreteras o autopistas. La Habana. Cuba.
- ✓ Resolución No 10 y 11- 2006. Reglamento para la nueva construcción y rehabilitación de viviendas por esfuerzo propio de la población y procedimiento para otorgar licencias o autorizaciones de construcción y certificados de habitable.





Dirección			Denominación de la actividad del TPCP																															
Calle	Entre calles	#	Cerrajero	Compra-venta de discos	Compra-venta de libros de uso	Paladar	Cafetería	Cafetería de alimentos ligeros	Elab-Vend de alim.y beb. no alcohól.de f.ambulatoria	Fotógrafo	Modista o sastre	Manicura	Reparador de bicicletas	Ponchero o rep.de neumáticos	Parqueador-cuidador de equip. autom., ciclos y triciclos	Peluquera	Reparador-llenador de fosforeras	Piscicultor	Talabartero	Productor-vend. de artíc. varios de uso en el hogar	Productor-vend. de bisutería de metal y rec. naturales	Productor-vend.de calzado	Relojero	Reparador de artíc. de joyería	Arrend de viv., habitac. y espac. que sean parte de la vivienda	Prod-vend de flores-plantas ornament.	Prod-vend de figuras de yeso	Prod-vend de escobas y cepillos	Reparador de equip. Eléct.y electrón.	Alquiler de trajes				
José Martí	%José A. Saco y Perucho Figueredo	153						X																										
	%José A. Saco y Perucho Figueredo	154																		X								X	X					
	%José A. Saco y Perucho Figueredo	160								X																								
	%José A. Saco y Perucho Figueredo	166																												X				
	%Perucho Figueredo y Lora	209						X																										
	%Masó y Manuel del Socorro	305															X																X	
	%Masó y Manuel del Socorro	311																							X									
	%Masó y Manuel del Socorro	334											X																					
Tipos de actividad		13			1		2	2		1		1			1					4						1		2	1	1	1	1		
Total de actividades		19																																
General García	% Canducha Figueredo y José A. Saco	64		X																		X												
	% Canducha Figueredo y José A. Saco	68																		X	X	X												
	%José A. Saco y Perucho Figueredo	107		X				X																										
	%José A. Saco y Perucho Figueredo	112		X																											X			
	%Saco y Perucho Figueredo	118						X								X																		
	% José A. Saco y Perucho Figueredo	119																				X		X										
	%Perucho Figueredo y José A. Saco	124									X												X											
	%P. Figueredo y Luz Vázquez	159								X																X								
	%P. Figueredo y Luz Vázquez	160																														X		







Denominación de la actividad del TPCP	Dirección	Espacio ocupado								Elementos del diseño									Accesibilidad		
		Vivienda								Acera	Anuncio Gráfico	Mostrador	Estante	Mesa	Carro Móvil	Toldo	Sombrilla	Cesto	Ventana	Directa	Indirecta
		Sala	Habitación	Portal	Pasillo	Garaje	Parte trasera	Completa													
Cafetería	Martí #5 %Ave Fco. Vicente Aguilera y Capote	X								X										X	
	Martí #64 %Parada y Cacique Guamá	X																		X	
Cafetería de alimentos ligeros	Maceo Osorio #71 %Donato Mármol y General García	X								X					X		X		X		
	Donato Mármol #301 %Lora y Perucho Figueredo						X			X	X				X		X		X		
	Martí #153 %José A. Saco y Perucho Figueredo		X							X								X	X		
	Martí #209 %Perucho Figueredo y Lora					X				X					X		X		X		
	General García #107 %Saco y Perucho Figueredo	X								X	X					X	X	X	X		
	General García #118 %Saco y Perucho Figueredo	X								X	X									X	
	General García #273 %Masó y Manuel del Socorro			X						X	X			X			X		X		
	José A. Saco #104 %General García y Donato Mármol	X								X								X	X		
	José A. Saco #205 %Martí y Capotico			X						X			X			X			X		
	José A. Saco #266 %Capotico y Pío Rosado		X							X	X						X		X		
José A. Saco #267 %Capotico y Pío Rosado			X						X	X		X		X		X		X			

Denominación de la actividad del TPCP	Dirección	Espacio ocupado								Elementos del diseño								Accesibilidad			
		Vivienda								Acera	Anuncio Gráfico	Mostrador	Estante	Mesa	Carro Móvil	Toldo	Sombrilla	Cesto	Ventana	Directa	Indirecta
		Sala	Habitación	Portal	Pasillo	Garaje	Parte trasera	Completa													
Vend de alim y beb. de forma ambulatoria	Maceo Osorio S/N %Donato Mármol y Martí								X	X				X			X		X		
Fotógrafo	Martí #160 %José A. Saco y Perucho Figueredo	X	X							X										X	
	General García #159 %Perucho Figueredo y Luz Vázquez	X								X										X	
	General García #164 %P. Figueredo y Luz Vázquez	X								X										X	
Modista o Sastre	General García #124 %Perucho Figueredo y José A. Saco	X									X	X				X			X		
	General García #218 %Lora y Masó					X						X							X		
	José A. Saco #152 %Donato Mármol y Martí	X								X	X									X	
	José A. Saco #163 %Donato Mármol y Martí	X										X								X	
	José A. Saco #255 %Capotico y Pío Rosado			X								X							X		
Manicura	Martí #334 %Masó y Manuel del Socorro	X								X										X	
	General García #164 %Perucho Figueredo y Luz Vázquez	X																		X	
	José A. Saco #204 %Martí y Capotico	X								X										X	
	José A. Saco #206B %Martí y Capotico	X											X							X	
	José A. Saco #251 %Capotico y Pío Rosado	X								X			X							X	





Denominación de la actividad del TPCP	Dirección	Espacio ocupado								Elementos del diseño								Accesibilidad			
		Vivienda								Acera	Anuncio Gráfico	Mostrador	Estante	Mesa	Carro Móvil	Toldo	Sombrilla	Cesto	Ventana	Directa	Indirecta
		Sala	Habitación	Portal	Pasillo	Garaje	Parte trasera	Completa													
Productor-vendedor de artículos varios de uso en el hogar	Martí #58 %Parada y Rojas	X											X						X		
	Martí #72 %Rojas y Canducha Figueredo	X											X					X	X		
	Martí #102 %Canducha Figueredo y José A. Saco			X							X								X		
	Martí #154 %José A. Saco y Perucho Figueredo	X										X	X						X		
	General García #68 %Canducha Figueredo y José A. Saco	X											X				X		X		
Productor-vendedor de bisutería de metal y recursos naturales	General García #68 %Canducha Figueredo y José A. Saco	X										X				X		X			
	General García #119 %José A. Saco y Perucho Figueredo	X																		X	
	General García #159 %Perucho Figueredo y Luz Vázquez	X									X									X	
Productor-vendedor de calzado	General García #64 %Canducha Figueredo y José A. Saco	X											X			X		X	X		
	General García #68 %Canducha Figueredo y José A. Saco	X										X				X		X	X		
	General García #124 % P. Figueredo y José A. Saco	X										X						X	X		
	José A. Saco #152 %Donato Mármol y Martí	X										X						X	X		
	José A. Saco #212 %Capotico y Martí			X								X							X		
	José A. Saco #261 %Capotico y Pío Rosado			X								X					X		X		





**ANEXO 2.3. Características de los atributos de integración para cada elemento del diseño por frecuencia y porcentaje.**

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características							
			Positivas		Negativas		Frec.	%		
Anuncio Gráfico	66	Ubicación	Perpendicular a la edificación y saliente de la fachada	26	39.3	Colocación poco visible	8	12.1		
			Colocación visible	41	62.1	Altura menor de 2 m en fachadas ubicadas frente a la vía pública	38	57.5		
			Altura mayor de 2 m en fachadas ubicadas frente a la vía pública	16	24.2	Colgado en el marco superior de la puerta	4	6.06		
			Altura sobre el nivel de la calle mayor de 2,5 m en carteles salientes de la fachada	19	28.7	Colgado en reja de la puerta	4	6.06		
					Colgado en reja de la ventana	9	13.6			
					Colgado en la ventana	7	10.6			
					Adosado detrás del cristal de la puerta	1	1.5			
					Pintado sobre la puerta	1	1.5			
					Adosado a la pared de la fachada	1	1.5			
					Sobre antepecho del corredor	1	1.5			
					Sobre puerta	3	9.09			
					Sobre marco de ventana	1	1.5			
					Sobre ventana	1	1.5			
					Sobre pared	5	7.5			
				Sobre el marco de la puerta	2	3.03				
				Sobre mesa utilizada para la actividad	1	1.5				
				Materiales	Armoniza con el material del edificio	44	66.6	No armoniza con el material del edificio	5	7.5
					Estéticamente adecuado	45	68.1	Poca calidad estética	16	24.2
					PVC	23	34.8	Cartón	7	10.6
					Metal	15	22.7	Papel	2	3.03
		Madera	9		13.6	Plástico	1	1.5		
		Bronce	1		1.5	Lona	2	3.03		
		Playwood	9		13.6					

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas		Negativas			
				Frec.	%		Frec.	%
Anuncio Gráfico	66	Proporcionalidad	Acorde a la fachada donde está situado	52	78.7	En desproporción con la fachada donde está ubicado	12	18.1
			En correspondencia con la dimensión del vano sobre el cual se coloca	1	1.5	De dimensiones pequeñas	15	22.7
						De dimensiones grandes	4	6.06
		Colores	En armonía con el color de la edificación	48	72.7	No armonizan con el color de la edificación	6	9.09
			Puros y llamativos	48	72.7	Poco llamativos	18	27.2
			Empleo de varios colores para resaltar lo más importante en el texto	31	46.9	Combinación inadecuada de colores	18	27.2
			De acuerdo a los estándares del tipo de actividad	10	15.1			
		Decoración	Empleo del logotipo establecido para la actividad	13	19.6	Realización a mano alzada con elementos primarios	8	12.1
			Invita a elegir el servicio	23	34.8	Imagen no relacionada con el tipo de actividad	3	4.5
			Imagen relacionada con la actividad	26	39.3	Sobrecarga de elementos decorativos	5	7.5
			Alto nivel de elaboración	4	6.06	Imagen de grandes dimensiones	1	1.5
			Se integra a la fachada del edificio	3	4.5	Deficiencia estética	5	7.5
			Incluye imágenes con relieve	3	4.5			
			Empleo de símbolos nacionales	1	1.5			
			Imagen relacionada con el nombre del lugar	4	6.06			
			Estéticamente adecuada	35	53			
		Texto	Corto, claro y directo	53	80.3	llegible y poco apreciable a simple vista	8	12.1
			En proporción con las dimensiones del cartel	42	63.6	En desproporción con las dimensiones del cartel	18	27.2
			Incluye mensaje comercial, además del nombre	12	18.1	Sobrecarga de texto	5	7.5

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas		Negativas		Frec.	%
Anuncio Gráfico	66	Texto	Incluye texto escrito en idioma extranjero	2	3.03	Empleo de términos no adecuados a la intención del mensaje	1	1.5
			Escrito a mano con estética adecuada	31	46.9	Escrito a mano alzada y carente de estética	6	9.09
			Dimensiones en correspondencia con la intención del mensaje	43	65.1	Dimensiones no relacionadas con la intención del mensaje	12	18.1
			Comprensible	54	81.8	Poco comprensible	1	1.5
			Realización digital	18	27.2			
Mostrador	11	Ubicación	No interrumpe la circulación de personas en la entrada de la vivienda	11	100	Retirado rasante a la acera	7	63.6
			Retirado hacia el interior de la vivienda	4	36.3			
			Disposición adecuada en el espacio	4	36.3			
			Mantiene la línea de la fachada	11	100			
		Materiales	Estéticamente adecuados	7	63.6	Poco estéticos	4	36.3
			En buen estado de conservación	7	63.6	Deteriorados	3	27.2
			Madera	7	63.6			
			Cristal	8	72.7			
			Lona	1	9.09			
		Proporcionalidad	Elementos metálicos	2	18.1			
			Dimensiones funcionales	7	63.6	Dimensiones que no se corresponden con la función	4	36.3
			Dimensiones acordes a las del lugar donde está ubicado	8	72.7	Dimensiones pequeñas	3	27.2
		Colores	En armonía con las características del lugar	10	90	Deteriorados	2	18.1
			Bien conservados	4	36.3	Combinación inadecuada de colores	1	9.09
			Acordes a la actividad que se realiza	9	81.8			
Se aprovecha el color del material en que está construido	6		54.5					

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas		Negativas			
			Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
Mostrador	11	Decoración	Imagen relacionada con el negocio	1	9.09	No apropiada al negocio	1	9.09
			Apropiada al negocio	5	45.4	De poca calidad estética	1	9.09
			Utilización del tallado	4	36.3	Sin terminación	5	45.4
			Calidad adecuada	5	45.4			
		Confección	Calidad en la terminación	6	54.5			
Estante	17	Ubicación	No obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	9	52.9	Obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	6	35.2
			Retirado hacia el interior de la vivienda	9	52.9	Disposición no adecuada en el espacio	6	35.2
			Disposición adecuada en el espacio	7	41.1	Retirado rasante a la acera	6	35.2
			Mantiene la línea de fachada	15	88.2			
		Materiales	Estéticamente adecuados	7	41.1	Poco estéticos	8	47
			Buen estado de conservación	11	64.7	Deteriorados	3	17.6
			Madera	9	52.9			
			Elementos metálicos	3	17.6			
		Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	13	76.4	Dimensiones que no se corresponden con la función	2	11.7
			Dimensiones acordes a las del lugar donde está ubicado	10	58.8	Dimensiones pequeñas	1	5.8
		Colores	En correspondencia con la actividad	14	82.3	Poco preservados	7	41.1
			En armonía con las características formales del lugar	12	70.5			
			Se aprovecha el color del material en que está construido	7	41.1			
		Confección	En correspondencia con la función	11	64.7	No se corresponde con la función	6	35.2
			Buena calidad estética	7	41.1	Insuficiente calidad estética	10	58.8
			Adecuada terminación	8	47	Insuficiente terminación	9	52.9
						Poca funcionalidad	5	29.4
						Empleo de objetos improvisados que realizan la función de estante	2	11.7

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas		Negativas			
			Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
Mesa	13	Ubicación	No obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	7	53.8	Obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	6	46.1
			Retirado hacia el interior de la vivienda	6	46.1	Disposición no adecuada en el espacio	7	53.8
			Disposición adecuada en el espacio	6	46.1	Retirado rasante a la acera	3	23
			Mantiene la línea de la fachada	13	100	Retirado hacia el portal	3	23
						Retirado hacia el corredor	1	7.6
		Materiales	Estéticamente adecuado	7	53.8	De poca calidad estética	6	46.1
			En buen estado de conservación	8	61.5	Deteriorado	1	7.6
			Madera	10	76.9			
			Elementos metálicos	3	23			
		Proporcionalidad	Dimensiones en correspondencia con la función	9	69.2	Dimensiones que no se corresponden con la función	4	30.7
			Dimensiones acordes a las del lugar donde está ubicado	9	69.2	Dimensiones pequeñas	4	30.7
		Colores	En correspondencia con la actividad	10	76.9	Poco preservados	6	46.1
			En armonía con las características formales del lugar	8	61.5			
			Se aprovecha el color del material en que está construida	6	46.1			
Confección	Adecuada terminación	7	53.8	Insuficiente terminación	6	46.1		
Carro móvil	2	Ubicación	No interrumpe la circulación de personas	1	50	Ubicación en portal	1	50
			No sobrepasa el límite de fachada	1	50	Obstaculiza la circulación peatonal	1	50
						Disposición no adecuada en el espacio	1	50
						Ubicación en la acera	1	50
		Materiales	Estéticamente adecuados	2	100			
			Buen estado de conservación	2	100			
			Elementos metálicos	2	100			

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características						
			Positivas		Negativas				
			Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	
Carro móvil	2	Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	2	100				
			Colores	En correspondencia con la actividad	2	100			
		Decoración		Buen estado de conservación	2	100			
			Imagen alegórica a la actividad	1	50				
			Acorde a la actividad	2	100				
			Calidad estética adecuada	2	100				
Toldo	4	Ubicación	Toldo proyectante: altura mayor de 2.5 m de la acera	2	50	Toldo proyectante: altura menor de 2.5 m de la acera	1	25	
			Colocado en la parte superior y a la anchura de los límites internos del vano	1	25	Colocado en la parte superior y fuera de los límites del marco del vano	1	25	
			Toldo vertical: altura mayor de 2 m de la acera	1	25	Colocado en portal perteneciente a vivienda	1	25	
			En edificio con fachada a arteria principal	3	75	Por debajo de los límites superiores del vano	1	25	
			En edificio con fachada a paseo	1	25		1	25	
		Materiales	Estéticamente adecuados	3	75	De poca calidad estética	1	25	
			Compatible con el edificio	1	25	No compatible con el edificio	3	75	
			Compatible con los existentes en el entorno	1	25	No compatible con los existentes en el entorno	3	75	
			Buen estado de conservación	4	100				
			Lona	3	100				
		Proporcionalidad	Tela y elementos metálicos	1	25				
			Dimensión funcional	3	75	Dimensión que no está en correspondencia con la actividad	1	25	
			Dimensión en correspondencia con el área de la fachada	3	75	Dimensión que no corresponde con el área de la fachada	1	25	
		Toldo proyectante: Saliente máximo igual al ancho de la acera	2	50	Toldo proyectante: Saliente máximo desigual al ancho de la acera	1	25		

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas			Negativas		
			Frec.	%	Frec.	%		
Toldo	4	Proporcionalidad	Dimensión en correspondencia con la anchura del vano sobre el cual se proyecta	2	50	Dimensión que sobrepasa la anchura del vano sobre el cual se proyecta	1	25
			Toldo vertical: Saliente máximo igual al ancho de la acera reducido en 0.20 m	1	25			
		Colores	En correspondencia con los colores preexistentes	3	75	Combinación inadecuada de colores	2	50
			En correspondencia con los colores de la fachada	4	100	No armonizan con los colores preexistentes	1	25
			En correspondencia con la actividad	4	100			
			Bien conservados	4	100			
		Decoración	Elementos metálicos estilizados	1	25	Remate ondulado no estético	3	75
			Compatible con lo preexistente	1	25	No es compatible con lo preexistente	3	75
			Se integra a la fachada(en correspondencia con el estilo o tipología del edificio)	1	25	No se integra a la fachada(no corresponde al estilo o tipología del edificio)	3	75
			En correspondencia con la actividad	4	100	Nombre de la instalación estampado en el toldo	1	25
						Estampado inapropiado	1	25
		Alineación	En correpondencia con otros elementos salientes de las fachadas del contexto	3	75	No alineado con otros elementos salientes de las fachadas del contexto	1	25
		Tipo	Forma semipiramidal	1	25			
			Toldo vertical: No tiene apoyos sobre la acera	1	25			
			Toldo proyectante: No tiene apoyos sobre la acera	3	75			
			Forma semiesférica	1	25			
			Forma plana	2	50			

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas		Negativas			
			Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
Sombrilla	7	Ubicación	No obstaculiza la circulación peatonal	5	71.4	Obstaculiza la circulación peatonal	2	28.5
			Altura adecuada	3	42.8	Altura no adecuada	4	57.1
			En edificio con fachada frente a arteria principal	3	42.8	Sobre antepecho perteneciente a ventana	1	14.2
			En edificio con fachada frente a paseo	4	57.1	Sobre corredor o portal	2	28.5
						Saliente de la ventana o puerta	3	42.8
						Sobre reja perteneciente a portal	1	14.2
						Dispuesto a una altura que interfiere el desarrollo adecuado de la actividad	2	28.5
		Materiales	Estéticamente adecuados	7	100	No compatible con el edificio	7	100
			Buen estado de conservación	7	100			
			Lona vinílica	3	42.8			
			Tela impermeable	4	57.1			
		Proporcionalidad	Adecuada al espacio donde está ubicada	1	14.2	Dimensiones pequeñas	2	28.5
		Colores	En correspondencia con el color de la fachada	4	57.1	Falta de armonía con el color de la fachada	3	42.8
			En correspondencia con los colores preexistentes	5	71.4	Falta de armonía con los colores preexistentes	2	28.5
			En correspondencia con la actividad	6	85.7	No acorde a la actividad	1	14.2
			Color único	4	57.1	Combinación inadecuada de colores	3	42.8
			Bien conservados	7	100			
		Decoración				Estampas no relacionadas con la actividad	4	57.1
						No se integra al estilo de la fachada del edificio	2	28.5
						Incompatible con las preexistencias	2	28.5

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas		Frec.	%	Negativas	
Cesto	7	Ubicación	No obstaculiza la circulación peatonal	3	42.8	Obstaculiza el paso peatonal	4	57.1
			Disposición adecuada en el espacio	2	28.5	Disposición no adecuada en el espacio	4	57.1
			Ubicación en la acera sin sobrepasar la línea de fachada	1	14.2	Ubicación en la acera sobrepasando la línea de fachada	2	28.5
						Ubicación en la entrada de la vivienda	2	28.5
						Colgado de la reja de la puerta	1	14.2
		Materiales	Estéticamente adecuados	2	28.5	De poca calidad estética	5	71.4
			Buen estado de conservación	3	42.8	Deteriorado	3	42.8
			Elementos metálicos	1	14.2	Cartón	1	14.2
			Plástico	5	71.4			
		Proporcionalidad	Dimensión acorde con la función del objeto	3	42.8	Dimensión que no se corresponde con la función del objeto	4	57.1
						Dimensiones pequeñas	4	57.1
		Colores	En armonía con las características del lugar donde está ubicado	3	42.8	Falta de armonía con las características del lugar donde está ubicado	4	57.1
			Se aprovecha el color del material en que está construido	6	85.7			
		Ventana	6	Ubicación	En edificio con fachada frente a arteria principal	4	66.6	
En edificio con fachada frente a paseo	2				33.3			
Materiales	Bien conservados			4	66.6	Deteriorados	2	33.3
	Estéticamente adecuados			1	16.6	De poca calidad estética	5	83.3
	Compatibles con el edificio			6	100			
	Compatibles con los existentes en el edificio			6	100			
	Madera			6	100			

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características						
			Positivas		Negativas		Frec.	%	
Ventana	6	<b>Proporcionalidad</b>	Dimensiones funcionales	6	100				
		<b>Colores</b>	En armonía con la fachada donde está ubicada	3	50	No acorde a la fachada donde está ubicada	3	50	
			En correspondencia con los colores preexistentes	3	50	No está en correspondencia con los colores preexistentes	3	50	
			En correspondencia con la actividad	3	50	No está en correspondencia con la actividad	3	50	
						Poco preservados	6	100	
		<b>Tipo y tipología</b>	<b>Conservación de la carpintería:</b>			<b>Conservación de la carpintería:</b>			
			Posee tipología compatible con el edificio	1	16.6	No posee tipología compatible con las preexistencias	1	16.6	
						<b>Sustitución de la carpintería: Incorpora nueva tipología</b>			
						No compatible con las preexistencias	5	83.3	
		<b>Tamaño, proporción y distribución de la carpintería</b>				No compatible con el edificio	5	83.3	
			<b>Sustitución de la carpintería:</b>			<b>Sustitución de la carpintería:</b>			
			Mantiene la distribución de los vanos originales en el edificio	2	33.3	No mantiene la distribución de los vanos originales en el edificio	3	50	
			Mantiene la distribución de los vanos preexistentes	2	33.3	No mantiene la distribución de los vanos preexistentes en el entorno	3	50	
			Mantiene el tamaño original del vano	1	16.6	No mantiene el tamaño original del vano	4	66.6	
			Mantiene las mismas proporciones existentes en el entorno	1	16.6	No mantiene las mismas razones existentes en el entorno	4	66.6	
			Relación adecuada entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	1	16.6	Relación no acorde entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	4	66.6	
			Distribución adecuada a las dimensiones de la fachada	3	50	Distribución no adecuada	3	50	
					<b>Conserva la carpintería original:</b>				
					<b>Conserva la carpintería original:</b>				

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características					
			Positivas		Frec.	%	Negativas	
Ventana	6	Tamaño, proporción y distribución de la carpintería	Relación adecuada entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	1	16.6	No posee una distribución acorde a la de los vanos preexistentes	1	16.6
			Distribución adecuada a las dimensiones de la fachada	1	16.6	No posee las mismas razones existentes en el entorno	1	16.6
		Funcionalidad			Como meseta para la venta de alimentos ligeros	3	50	
					Para exponer zapatos en venta	1	16.6	
					Para exponer libros	1	16.6	
					Para exponer diversos artículos	1	16.6	

**ANEXO 2.4. Características predominantes de los atributos de integración para cada elemento del diseño por frecuencia y porcentaje.**

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes					
			Positivas		Negativas		Frec.	%
Anuncio Gráfico	66	Ubicación	Perpendicular a la edificación y saliente de la fachada	26	39.3	Altura menor de 2 m en fachadas ubicadas frente a la vía pública	38	57.5
			Colocación visible	41	62.1	Colgado de marcos, rejas, ventanas	24	36.3
			Altura mayor de 2 m en fachadas ubicadas frente a la vía pública	16	24.2	Sobre muros, puertas, ventanas, marcos y mesas	15	22.7
			Altura sobre el nivel de la calle mayor de 2,5 m en carteles salientes de la fachada	19	28.7			
		Materiales	Armoniza con el material del edificio	44	66.6	Poca calidad estética	16	24.2
			Estéticamente adecuado	45	68.1	Materiales inapropiados	12	18.1
			Construido a partir de materiales apropiados	57	86.3			
		Proporcionalidad	Acorde a la fachada donde está situado	52	78.7	De dimensiones muy grandes o muy pequeñas	19	28.7
		Colores	En armonía con el color de la edificación	48	72.7	Poco llamativos	18	27.2
			Puros y llamativos	48	72.7	Combinación inadecuada de colores	18	27.2
			Combinación adecuada de colores	31	46.9			
		Decoración	Invita a elegir el servicio	23	34.8	Realización a mano alzada con elementos primarios	8	12.1
			Imagen relacionada con la actividad	26	39.3	Sobrecarga de elementos decorativos	5	7.5
			Estéticamente adecuada	35	53	Deficiencia estética	5	7.5

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes					
			Positivas			Negativas		
			Frec.	%	Frec.	%		
Anuncio Gráfico	66	Texto	Corto, claro y directo	53	80.3	Ilegible y poco apreciable a simple vista	8	12.1
			En proporción con las dimensiones del cartel	42	63.6	En desproporción con las dimensiones del cartel	18	27.2
			Escrito a mano con estética adecuada	31	46.9	Escrito a mano alzada y carente de estética	6	9.09
			Dimensiones en correspondencia con la intención del mensaje	43	65.1	Dimensiones no relacionadas con la intención del mensaje	12	18.1
			Comprensible	54	81.8			
Mostrador	11	Ubicación	No interrumpe la circulación de personas en la entrada de la vivienda	11	100	Retirado rasante a la acera	7	63.6
			Retirado hacia el interior de la vivienda	4	36.3			
			Disposición adecuada en el espacio	4	36.3			
			Mantiene la línea de la fachada	11	100			
		Materiales	Estéticamente adecuados	7	63.6	Poco estéticos	4	36.3
			En buen estado de conservación	7	63.6	Deteriorados	3	27.2
			Construido a partir de materiales adecuados	11	100			
		Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	7	63.6	Dimensiones que no se corresponden con la función	4	36.3
			Dimensiones acordes a las características del lugar donde está ubicado	8	72.7	Dimensiones pequeñas	3	27.2
		Colores	En armonía con las características formales del lugar	10	90	Combinación inadecuada de colores	1	9.09
			Bien conservados	4	36.3			
			Acordes a la actividad que se realiza	9	81.8			
			Se aprovecha el color del material en que está construido	6	54.5			

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes					
			Positivas			Negativas		
			Frec.	%	Frec.	%		
Mostrador	11	Decoración	Apropiada al negocio	5	45.4	No apropiada al negocio	1	9.09
			Utilización del tallado	4	36.3	De poca calidad estética	1	9.09
			Calidad estética adecuada	5	45.4	Sin terminación	5	45.4
		Confección	Calidad en la terminación	6	54.5			
Estante	17	Ubicación	No obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	9	52.9	Obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	6	35.2
			Retirado hacia el interior de la vivienda	9	52.9	Disposición no adecuada en el espacio	6	35.2
			Disposición adecuada en el espacio	7	41.1	Retirado rasante a la acera	6	35.2
			Mantiene la línea de fachada	15	88.2			
		Materiales	Estéticamente adecuados	7	41.1	Poco estéticos	8	47
			Buen estado de conservación	11	64.7			
			Madera	9	52.9			
		Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	13	76.4	Dimensiones que no se corresponden con la función	2	11.7
			Dimensiones acordes a las del lugar donde está ubicado	10	58.8			
		Colores	En correspondencia con la actividad	14	82.3	Poco preservados	7	41.1
			En armonía con las características formales del lugar	12	70.5			
			Se aprovecha el color del material en que está construido	7	41.1			
		Confección	En correspondencia con la función	11	64.7	No se corresponde con la función	6	35.2
			Buena calidad estética	7	41.1	Insuficiente calidad estética	10	58.8
			Adecuada terminación	8	47	Insuficiente terminación	9	52.9
						Poca funcionalidad	5	29.4
						Empleo de objetos improvisados que realizan la función de estante	2	11.7

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes					
			Positivas		Negativas		Frec.	%
Mesa	13	Ubicación	No obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	7	53.8	Obstaculiza la circulación de personas en la entrada de la vivienda	6	46.1
			Retirada hacia el interior de la vivienda	6	46.1	Disposición no adecuada en el espacio	7	53.8
			Disposición adecuada en el espacio	6	46.1	Retirada rasante a la acera	3	23
			Mantiene la línea de la fachada	13	100	Retirada hacia el portal o corredor	4	30.7
		Materiales	Estéticamente adecuado	7	53.8	De poca calidad estética	6	46.1
			En buen estado de conservación	8	61.5			
			Madera	10	76.9			
		Proporcionalidad	Dimensiones en correspondencia con la función	9	69.2	Dimensiones que no se corresponden con la función	4	30.7
			Dimensiones acordes a las del lugar donde está ubicado	9	69.2	Dimensiones pequeñas	4	30.7
		Colores	En correspondencia con la actividad	10	76.9	Poco preservados	6	46.1
			En armonía con las características formales del lugar	8	61.5			
			Se aprovecha el color del material en que está construida	6	46.1			
		Confección	Adecuada terminación	7	53.8	Insuficiente terminación	6	46.1
Carro móvil	2	Ubicación	No interrumpe la circulación de personas	1	50	Ubicación en portal	1	50
			No sobrepasa el límite de fachada	1	50	Obstaculiza la circulación peatonal	1	50
						Disposición no adecuada en el espacio	1	50
						Ubicación en la acera	1	50
		Materiales	Estéticamente adecuados	2	100			
			Buen estado de conservación	2	100			
			Elementos metálicos	2	100			
Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	2	100					

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes						
			Positivas		Negativas		Frec.	%	
Carro móvil	2	Colores	En correspondencia con la actividad	2	100				
			Buen estado de conservación	2	100				
		Decoración	Imagen alegórica a la actividad	1	50				
			Acorde a la actividad	2	100				
			Calidad estética adecuada	2	100				
Toldo	4	Ubicación	Toldo proyectante: altura mayor de 2.5 m de la acera	2	50	Toldo proyectante: altura menor de 2.5 m de la acera	1	25	
			Colocado en la parte superior y a la anchura de los límites internos del vano	1	25	Colocado en la parte superior y fuera de los límites del marco del vano	1	25	
			Toldo vertical: altura mayor de 2 m de la acera	1	25	Colocado en portal perteneciente a vivienda	1	25	
						Por debajo de los límites superiores del vano	1	25	
		Materiales	Estéticamente adecuados	3	75	De poca calidad estética	1	25	
			Buen estado de conservación	4	100	No compatible con el edificio	3	75	
			Lona	3	100	No compatible con los existentes en el entorno	3	75	
		Proporcionalidad	Dimensión funcional	3	75	Dimensión que no está en correspondencia con la actividad	1	25	
			Dimensión en correspondencia con el área de la fachada	3	75	Dimensión que no corresponde con el área de la fachada	1	25	
			Toldo proyectante: Saliente máximo igual al ancho de la acera	2	50	Toldo proyectante: Saliente máximo desigual al ancho de la acera	1	25	
			Dimensión en correspondencia con la anchura del vano sobre el cual se proyecta	2	50	Dimensión que sobrepasa la anchura del vano sobre el cual se proyecta	1	25	

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes					
			Positivas		Negativas		Frec.	%
Toldo	4	Colores	En correspondencia con los colores preexistentes	3	75	Combinación inadecuada de colores	2	50
			En correspondencia con los colores de la fachada	4	100	No armonizan con los colores preexistentes	1	25
			En correspondencia con la actividad	4	100			
			Bien conservados	4	100			
		Decoración	Elementos metálicos estilizados	1	25	Remate ondulado no estético	3	75
			Compatible con lo preexistente	1	25	No es compatible con lo preexistente	3	75
			Se integra a la fachada(en correspondencia con el estilo o tipología del edificio)	1	25	No se integra a la fachada(no corresponde al estilo o tipología del edificio)	3	75
			En correspondencia con la actividad	4	100	Nombre de la instalación estampado en el toldo	1	25
						Estampado inapropiado	1	25
		Alineación	En correspondencia con otros elementos salientes de las fachadas del contexto	3	75	No alineado con otros elementos salientes de las fachadas del contexto	1	25
		Tipo	Forma semipiramidal	1	25			
			Toldo vertical: No tiene apoyos sobre la acera	1	25			
			Toldo proyectante: No tiene apoyos sobre la acera	3	75			
			Forma semiesférica	1	25			
			Forma plana	2	50			

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes					
			Positivas		Negativas		Frec.	%
Sombrilla	7	Ubicación	No obstaculiza la circulación peatonal	5	71.4	Obstaculiza la circulación peatonal	2	28.5
			Altura adecuada	3	42.8	Altura no adecuada	4	57.1
						Sobre antepecho de ventana, corredor, portal, reja	4	57.1
						Saliente de la ventana o puerta	3	42.8
						Dispuesto a una altura que interfiere el desarrollo adecuado de la actividad	2	28.5
		Materiales	Estéticamente adecuados	7	100	No compatible con el edificio	7	100
			Buen estado de conservación	7	100			
			Lona vinílica	3	42.8			
			Tela impermeable	4	57.1			
		Proporcionalidad	Adecuada al espacio donde está ubicada	1	14.2	Dimensiones pequeñas	2	28.5
		Colores	En correspondencia con el color de la fachada	4	57.1	Falta de armonía con el color de la fachada	3	42.8
			En correspondencia con los colores preexistentes	5	71.4	Falta de armonía con los colores preexistentes	2	28.5
			En correspondencia con la actividad	6	85.7	No acorde a la actividad	1	14.2
			Color único	4	57.1	Combinación inadecuada de colores	3	42.8
			Bien conservados	7	100			
		Decoración				Estampas no relacionadas con la actividad	4	57.1
						No se integra al estilo de la fachada del edificio	2	28.5
						Incompatible con las preexistencias	2	28.5

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes					
			Positivas		Negativas		Frec.	%
Cesto	7	Ubicación	No obstaculiza la circulación peatonal	3	42.8	Obstaculiza el paso peatonal	4	57.1
			Disposición adecuada en el espacio	2	28.5	Disposición no adecuada en el espacio	4	57.1
						Ubicación en la acera sobrepasando la línea de fachada	2	28.5
						Ubicación en la entrada de la vivienda	2	28.5
		Materiales	Estéticamente adecuados	2	28.5	De poca calidad estética	5	71.4
			Buen estado de conservación	3	42.8	Deteriorado	3	42.8
			Plástico	5	71.4	Cartón	1	14.2
		Proporcionalidad	Dimensión acorde con la función del objeto	3	42.8	Dimensión que no se corresponde con la función del objeto	4	57.1
						Dimensiones pequeñas	4	57.1
		Colores	En armonía con las características del lugar donde está ubicado	3	42.8	Falta de armonía con las características del lugar donde está ubicado	4	57.1
			Se aprovecha el color del material en que está construido	6	85.7			
		Ventana	6	Ubicación	En edificio con fachada frente a arteria principal	4	66.6	
En edificio con fachada frente a paseo	2				33.3			
Materiales	Bien conservados			4	66.6	Deteriorados	2	33.3
	Compatibles con el edificio			6	100	De poca calidad estética	5	83.3
	Compatibles con los existentes en el edificio			6	100			
	Madera			6	100			

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes								
			Positivas		Negativas		Frec.	%			
Ventana	6	Proporcionalidad	Dimensiones funcionales	6	100						
		Colores	En armonía con la fachada donde está ubicada	3	50	No acorde a la fachada donde está ubicada	3	50			
			En correspondencia con los colores preexistentes	3	50	No está en correspondencia con los colores preexistentes	3	50			
			En correspondencia con la actividad	3	50	No esta en correspondencia con la actividad	3	50			
						Poco preservados	6	100			
		Tipo y tipología	<b>Conservación de la carpintería:</b>			<b>Conservación de la carpintería:</b>					
			Posee tipología compatible con el edificio	1	16.6	No posee tipología compatible con las preexistencias	1	16.6			
						<b>Sustitución de la carpintería: Incorpora nueva tipología</b>					
						No compatible con las preexistencias	5	83.3			
		Tamaño, proporción y distribución de la carpintería							No compatible con el edificio	5	83.3
			<b>Sustitución de la carpintería:</b>			<b>Sustitución de la carpintería:</b>					
			Mantiene la distribución de los vanos originales en el edificio	2	33.3	No mantiene la distribución de los vanos originales en el edificio	3	50			
			Mantiene la distribución de los vanos preexistentes	2	33.3	No mantiene la distribución de los vanos preexistentes en el entorno	3	50			
			Mantiene el tamaño original del vano	1	16.6	No mantiene el tamaño original del vano	4	66.6			
			Mantiene las mismas proporciones existentes en el entorno	1	16.6	No mantiene las mismas razones existentes en el entorno	4	66.6			
			Relación adecuada entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	1	16.6	Relación no acorde entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	4	66.6			
		Distribución adecuada a las dimensiones de la fachada	3	50	Distribución no adecuada	3	50				

Elemento del diseño	Total	Atributo de integración	Características predominantes					
			Positivas		Negativas		Frec.	%
Ventana	6	Tamaño, proporción y distribución de la carpintería	Conserva la carpintería original:			Conserva la carpintería original:		
			Relación adecuada entre los vanos y la superficie de los muros de la fachada	1	16.6	No posee una distribución acorde a la de los vanos preexistentes	1	16.6
			Distribución adecuada a las dimensiones de la fachada	1	16.6	No posee las mismas razones existentes en el entorno	1	16.6
		Funcionalidad			Como meseta para la venta de alimentos ligeros	3	50	
					Para exponer artículos en venta	3	50	

**ANEXO 2.5. Análisis urbano-arquitectónico por tipos de actividad.**

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Cerrajero"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Característica negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético-formales	No requiere modificación en la fachada	1		
	No afecta la imagen urbana	1		
	Conservación de la fachada exterior	1		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	1		
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	1		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	1		
	Accesibilidad indirecta	1		
	Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	1		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	1		
	Ubicación frente a arteria principal	1		
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Compra - venta de discos"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	No requiere de modificación en la fachada	6	La realización de la actividad es visible desde el exterior	5
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	2
	Conservación de la fachada	3	Exposición del mobiliario hacia el exterior	2
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	4		
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	5		
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	3		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	4	Obstrucción de la circulación peatonal	2
	Accesibilidad indirecta	4	Concentración de personas en la acera	2
	Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	4	Accesibilidad directa	2
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	4	Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	2
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	4	Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	1
	Ubicación frente a paseo	4		
	Ubicación frente a arteria principal	2		
<b>Total de negocios: 6</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Compra - venta de libros de uso"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	No requiere de modificación en la fachada	1	La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
	Conservación de la fachada	1	Exposición de libros en el portal de la vivienda	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
Funcionales	Ubicación frente a arteria principal	1	Obstrucción de la circulación peatonal	1
			Accesibilidad directa	1
			Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	1
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Paladar"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación del estilo arquitectónico del edificio con realce de la imagen del inmueble	2	Empleo de local sin mejorar la fachada	2
	Aporta valores estético formales al contexto	2	Exposición de acondicionadores de aire en la fachada	2
	Espacio interior estéticamente adecuado	4	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	2	Modificación de la carpintería original de la fachada	2
	Sugiere el consumo del servicio	2	No sugerente para el consumo del servicio	1
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	2		
	Realización de la actividad en el interior pero visible desde el exterior	2		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	4	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
	Acceso jerarquizado	3	Acceso no jerarquizado	2
	Recorrido sin obstáculos en el interior del edificio	4		
	Accesibilidad indirecta	4		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	4		
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	4		
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	4		
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	4		
	Ubicación frente a paseo	1		
	Ubicación frente a arteria principal	3		
<b>Total de negocios: 4</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Cafetería"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada	2		
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	2		
	La realización de la actividad no afecta la imagen urbana	2		
	Espacio interior estéticamente adecuado	2		
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	2		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	2		
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	2		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	1	Acceso no jerarquizado	2
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	2	Concentración de personas en la acera	1
	Recorrido sin obstáculos en el interior del edificio	2	Obstrucción de la circulación peatonal	1
	Accesibilidad indirecta	2		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	2		
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	2		
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	2		
	Ubicación frente a arteria principal	2		
<b>Total de negocios: 2</b>				

**Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Cafetería de alimentos ligeros "**

<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada	6	Modificación de la fachada	5
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	5	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	10
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	2	Mobiliario con insuficiente calidad estética	7
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	2	Montaje en fachada de elementos ligeros metálicos incompatibles con el entorno y el edificio	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	7	Utilización de ventana para exponer los productos en venta	4
	Mobiliario expuesto con nivel de diseño adecuado	4	Mobiliario expuesto confeccionado a partir de diversos materiales y diseños percibiéndose desorganización y sobrecarga.	5
			La realización de la actividad es visible desde el exterior	11
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	1	Obstrucción de la circulación peatonal	10
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	8	Concentración de personas en la acera	10
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	1	Accesibilidad directa	10
	Accesibilidad indirecta	1	Espacio no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	10
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	1	Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	3
	Ubicación frente a arteria principal	8	Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	7
	Ubicación frente a paseo	3	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	2
<b>Total de negocios: 11</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Elab-vent. de alimentos y bebidas no alcohólicas de forma ambulatoria"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales			Colores deteriorados en la fachada	1
			Empleo de imagen con bajo nivel de estética	1
			Mobiliario con insuficiente calidad estética	1
			La realización de la actividad desfavorece formalmente la imagen urbana del CHU	1
			La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
Funcionales	1.La realización de la actividad no requiere de espacio fijo	1	Obstrucción de la circulación peatonal	1
	2.Se realiza en espacios públicos	1	Concentración de personas en la acera o en la calle	1
			Accesibilidad directa	1
			Obstrucción de la circulación vehicular	1
			Permanece en espacio fijo	1
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Fotógrafo "</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético-formales	Conservación de la fachada	2	Modificación de la carpintería original de la fachada	1
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	2	Deterioro de la carpintería de la fachada	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	3	Colores deteriorados en la fachada	1
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	3		
	No requiere modificación en la fachada	3		
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	3		
Funcionales	1.No obstaculiza la circulación peatonal	3		
	2.Actividad realizada en el interior de la vivienda	3		
	3.Accesibilidad indirecta	3		
	4.Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	3		
	5.Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	3		
	6.Ubicación frente a arteria principal	1		
	7.Ubicación frente a paseo	2		
<b>Total de negocios: 3</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Modista o Sastre"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético-formales	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	3	Exposición del vestuario hacia el exterior afectando la imagen urbana	2
	Conservación de la fachada	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	2
	Modificación de la fachada de forma positiva para el edificio y el entorno	1	Espacio interior utilizado no adecuado estéticamente	2
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	3	La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
	Espacio interior estéticamente adecuado	2		
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	3		
	Realización de la actividad en el interior pero visible desde el exterior	4		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	3	Obstrucción de la circulación peatonal	2
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	4	Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	1
	Accesibilidad indirecta	3	Concentración de personas en la acera	2
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	4	Accesibilidad directa	2
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	2	Espacio exterior no adecuado funcionalmente para el desarrollo de la actividad	1
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	2	Espacio interior no adecuado funcionalmente para el desarrollo de la actividad	2
	Ubicación frente a arteria principal	3	Actividad realizada en el espacio exterior de la vivienda	1
	Ubicación frente a paseo	2	Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	1
<b>Total de negocios: 5</b>				

Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Manicura"				
Aspectos	Características positivas	Frec.	Características negativas	Frec.
Estético - formales	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1	Modificación de la carpintería original en la fachada	1
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	3	Desproporción de la relación vano-macizo en la fachada	1
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	5	Espacio interior utilizado no adecuado estéticamente	1
	No requiere modificación en la fachada	5		
	Espacio interior estéticamente adecuado	4		
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	5		
	Realización de la actividad en el interior pero visible desde el exterior	4		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	5	Espacio interior no adecuado funcionalmente para el desarrollo de la actividad	1
	Accesibilidad indirecta	5	Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	1
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	5	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	2
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	4		
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	4		
	Ubicación frente a arteria principal	4		
	Ubicación frente a paseo	1		
<b>Total de negocios: 5</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad " Reparador de Bicicletas"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	1	Mobiliario con insuficiente calidad estética	1
	No requiere de modificación en la fachada	1	La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
Funcionales	Ubicación frente a arteria principal	1	Obstrucción de la circulación peatonal	1
			Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	1
			Concentración de personas en la acera	1
			Espacio exterior no adecuado funcionalmente para el desarrollo de la actividad	1
			Accesibilidad directa	1
			Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	1
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad " Ponchero o Reparador de Neumáticos "</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
	No requiere de modificación en la fachada	2	Mobiliario con insuficiente calidad estética	1
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	1	Espacio interior utilizado no adecuado estéticamente	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	1	Colores deteriorados en la fachada	1
	Realización de la actividad en el interior pero visible desde el exterior	1	Modificación de la carpintería original de la fachada	1
			Deterioro de la carpintería de la fachada	1
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	1	Obstrucción de la circulación peatonal	1
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	2	Concentración de personas en la acera	1
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	2		
	Accesibilidad indirecta	2		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	2		
	Ubicado frente a arteria principal	2		
<b>Total de negocios: 2</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Parqueador-Cuidador de equipos automotores, ciclos y triciclos "</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada	11	Modificación del estilo arquitectónico del edificio	3
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	11	Colores no adecuados en la fachada	2
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	3	Modificación de la carpintería original de la fachada	3
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	14	Deterioro de la carpintería de la fachada	3
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	12		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	6		
	Espacio interior estéticamente adecuado	10		
Funcionales	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	10	Actividad realizada en el espacio exterior de la vivienda	1
	Accesibilidad indirecta	14	Obstrucción de la circulación peatonal	10
	Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	11	Concentración de personas en la acera	10
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	8	Recorrido interior con obstáculos, acceso incómodo	2
	Ubicación frente a arteria principal	14	Espacio no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	3
	Empleo de rampas móviles	4	Obstrucción de la circulación vehicular	6
			Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	2
			Empleo de rampas fijas	3
<b>Total de negocios: 14</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Pelquera"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	1		
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1		
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	2		
	No requiere modificación en la fachada	2		
	Espacio interior estéticamente adecuado	2		
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	2		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	2		
	La realización de la actividad no afecta la imagen urbana	2		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	2	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
	Accesibilidad indirecta	2		
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	2		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	2		
	Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	2		
	Ubicación frente a arteria principal	1		
	Ubicación frente a paseo	1		
<b>Total de negocios: 2</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Reparador-Llenador de fosforeras "</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	1	Exposición del mobiliario hacia el exterior	1
	No requiere modificación en la fachada	1	La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	1		
Funcionales	Ubicación frente a arteria principal	1	Obstrucción de la circulación peatonal en la acera	1
			Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	1
			Concentración de personas en la acera	1
			Espacio exterior no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	1
			Accesibilidad directa	1
			Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	1
<b>Total de negocios: 1</b>				

**Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Piscicultor"**

<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1	Empleo de carpintería con materiales de poca estética	1
	Espacio interior estéticamente adecuado	1	Colores deteriorados en la fachada	1
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	1		
	Realización de la actividad en el interior pero visible desde el exterior	1		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	1	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
	Accesibilidad indirecta	1		
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	1		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	1		
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	1		
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	1		
	Ubicación frente a arteria principal	1		
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Talabartero"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
			Exposición del mobiliario hacia el exterior	1
	No requiere modificación en la fachada	1	Mobiliario con insuficiente calidad estética	1
			La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
			Falta de orden y estética en la colocación de los artículos expuestos	1
Funcionales	Ubicación frente a arteria principal	1	Obstrucción de la circulación peatonal	1
			Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	1
			Espacio exterior no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	1
			Accesibilidad directa	1
			Concentración de personas en la acera	1
			Actividad realizada en el espacio exterior de la vivienda	1
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Productor-vendedor de artículos varios de uso en el hogar"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	No requiere modificación en la fachada	5	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	5
	Conservación de la fachada	2	La realización de la actividad es visible desde el exterior	5
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	1	Exposición del mobiliario hacia el exterior	5
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	3	Mobiliario con insuficiente calidad estética	5
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	4	Espacio interior utilizado no adecuado estéticamente	3
			Modificación de la carpintería original de la fachada	2
			Deterioro de la carpintería de la fachada	2
			Colores no adecuados en la fachada	1
			Utilización de ventana para exponer los productos en venta	2
Funcionales	Ubicación frente a arteria principal	4	Obstrucción de la circulación peatonal en la acera	5
	Ubicación frente a paseo	1	Concentración de personas en la acera	5
			Accesibilidad directa	5
			Obstrucción de la circulación de personas en entrada de la vivienda	5
			Espacio no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	5
			Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	4
			Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	1
			Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
<b>Total de negocios: 5</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Productor-vendedor bisutería de metal y recursos naturales "</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	No requiere modificación en la fachada	3	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
	Conservación de la fachada	2	Exposición del mobiliario hacia el exterior	1
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1	La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	3	Modificación de la carpintería original de la fachada	1
	Realización de la actividad en interior pero visible desde el exterior	2		
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	2		
	Espacio interior estéticamente adecuado	2		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	2	Obstrucción de la circulación peatonal en la acera	1
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	2	Concentración de personas en la acera	1
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	2	Accesibilidad directa	1
	Accesibilidad indirecta	2	Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	1
	.Actividad realizada en el interior de la vivienda	2	Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	1
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	2		
	Ubicación frente a paseo	3		
<b>Total de negocios: 3</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Productor-vendedor de calzado"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	No requiere modificación en la fachada	6	Realización de la actividad es visible desde el exterior	6
	Conservación de la fachada	3	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	6
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	3	Exposición del mobiliario hacia el exterior	6
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	5	Mobiliario con insuficiente calidad estética	4
	Mobiliario expuesto con nivel de diseño adecuado	2	Utilización de ventana para exponer los artículos en venta	1
Funcionales	Ubicación frente a arteria principal	3	Obstrucción de la circulación peatonal	6
	Ubicación frente a paseo	3	Concentración de personas en la acera	6
			Accesibilidad directa	6
			Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	3
			Espacio no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	6
			Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	4
			Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	2
<b>Total de negocios: 6</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Relojero"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético-formales	No requiere modificación en la fachada	1	Fachada con superficie deteriorada, conserva sus elementos componentes	1
	La realización de la actividad no afecta la imagen urbana	1		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	1		
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	1		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	1	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
	Accesibilidad indirecta	1		
	Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	1		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	1		
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	1		
	Ubicación frente a arteria principal	1		
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Reparador de Artículos de Joyería"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estéticos-formales	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1	Deterioro de la carpintería de la fachada	1
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	2	Colores deteriorados en la fachada	1
	No requiere modificación en fachada	4	Modificación del estilo arquitectónico del edificio	2
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	1	Exposición de acondicionadores de aire en la fachada	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	3		
	Espacio interior estéticamente adecuado	4		
	Realización de la actividad en el interior pero visible desde el exterior	3		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	4		
	Accesibilidad indirecta	4		
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	4		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	4		
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	4		
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	4		
	Ubicación frente a arteria principal	3		
	Ubicación frente a paseo	1		
<b>Total de negocios: 4</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Arrendadores de viviendas, habitaciones y espacios que sean parte integrante de la vivienda"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación del estilo arquitectónico del edificio con realce de la imagen del inmueble	5	Empleo de local sin mejorar la fachada	2
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	5	Exposición de acondicionadores de aire en la fachada	2
	Aporta valores estético-formales al contexto	6	No sugerente para el consumo del servicio	3
	Espacio interior estéticamente adecuado	9		
	Colores en la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	10		
	Sugiere el consumo del servicio	9		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	12		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	12	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	4
	Recorrido sin obstáculos en el interior del edificio	12		
	Accesibilidad indirecta	12		
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	12		
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	12		
	Ubicación frente a arteria principal	12		
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	12		
<b>Total de negocios: 12</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Productor-vendedor de flores y plantas ornamentales."</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	No requiere modificación en la fachada	1	La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
	Conservación de la fachada	1	Exposición de flores en la entrada de la vivienda	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
			Mobiliario con insuficiente calidad estética	1
			Exposición del mobiliario hacia el exterior	1
Funcionales	Ubicación frente a arteria principal	1	Obstrucción de la circulación peatonal en la acera	1
			Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	1
			Accesibilidad directa	1
			Espacio exterior no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	1
			Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	1
			Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Productor-vendedor de figuras de yeso"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	No requiere modificación en la fachada	2	La realización de la actividad es visible desde el exterior	2
	Conservación del estilo arquitectónico del edificio	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	2
	Conservación de la fachada	1	Exposición del mobiliario hacia el exterior	2
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1	Espacio interior utilizado no adecuado estéticamente	2
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	1	Mobiliario con insuficiente calidad estética	2
			Colores no adecuados en la fachada	1
			Deterioro de la carpintería de la fachada	1
Funcionales	1.Ubicación frente a arteria principal	2	Obstrucción de la circulación peatonal en la acera	2
			Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de vivienda	2
			Accesibilidad directa	2
			Concentración de personas en la acera	2
			Espacio interior no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	2
			Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	2
			Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
<b>Total de negocios: 2</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Productor-vendedor de escobas y cepillos"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	No requiere modificación en la fachada	1	La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
			Exposición del mobiliario hacia el exterior	1
			Espacio interior utilizado no adecuado estéticamente	1
			Mobiliario con insuficiente calidad estética	1
			Colores no adecuados en la fachada	1
			Deterioro de la carpintería de la fachada	1
Funcionales	Ubicación frente a arteria principal	1	Obstrucción de la circulación peatonal en la acera	1
			Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de vivienda	1
			Accesibilidad directa	1
			Concentración de personas en la acera	1
			Espacio interior no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	1
			Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	1
<b>Total de negocios: 1</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Reparador de equipos eléctricos y electrónicos"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	3	Exposición de mobiliario hacia el exterior	1
	Conservación de la fachada	3	La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	1
	Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	6	La realización de la actividad es visible desde el exterior	1
	Espacio interior estéticamente adecuado	6	Desproporción de la relación vano-macizo en la fachada	1
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	7		
	Realización de la actividad en el interior pero visible desde el exterior	2		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	4		
Funcionales	No obstaculiza la circulación peatonal	5	Obstrucción de la circulación peatonal	2
	Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	5	Concentración de personas en la acera	2
	Accesibilidad indirecta	5	Accesibilidad directa	2
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	6	Espacio no adecuado funcionalmente para el desarrollo de la actividad	1
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	6	Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	1
	Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	6	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
	Ubicación frente a arteria principal	5		
	Ubicación frente a paseo	2		
<b>Total de negocios: 7</b>				

<b>Análisis urbano-arquitectónico en la actividad "Alquiler de trajes"</b>				
<b>Aspectos</b>	<b>Características positivas</b>	<b>Frec.</b>	<b>Características negativas</b>	<b>Frec.</b>
Estético - formales	Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	1		
	No requiere modificación en la fachada	1		
	Espacio interior estéticamente adecuado	1		
	Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	1		
	La realización de la actividad no es visible desde el exterior	1		
	La realización de la actividad no afecta la imagen urbana	1		
Funcionales	Accesibilidad indirecta	1	Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	1
	Actividad realizada en el interior de la vivienda	1	Obstrucción de la circulación peatonal	1
	Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	1		
	Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	1		
	Ubicación frente a arteria principal	1		
<b>Total de negocios: 1</b>				

## ANEXO 2.6

### Análisis urbano-arquitectónico general atendiendo a los aspectos estético-formales

Características positivas	Frecuencia total	% respecto al total de negocios estudiados	Cantidad de actividades en que está presente	% respecto al total de tipos de actividad
Conservación de la fachada	42	40.3	17	60.7
Conservación del estilo arquitectónico del edificio	35	33.6	12	42.8
Conservación del estilo arquitectónico del edificio con realce de la imagen del inmueble	7	6.7	2	7.14
Conservación de la fachada en la cual ya se había transformado el estilo original	30	28.8	17	60.7
No requiere modificación en la fachada	47	45.1	19	67.8
Modificación en la fachada de forma positiva para el edificio y el entorno	1	0.9	1	3.5
Aporta valores estéticos- formales al contexto	8	7.6	2	7.14
Colores de la fachada adecuados a la actividad, al edificio y al entorno	81	77.8	23	82.1
La realización de la actividad no afecta la imagen urbana	8	7.6	4	14.2
La realización de la actividad no es visible desde el exterior	37	35.5	13	46.4
Realización de la actividad en el interior pero visible desde el exterior	19	18.2	8	28.5
Espacio interior estéticamente adecuado	47	45.1	12	42.8
Mobiliario retirado hacia el interior de la vivienda	44	42.3	11	39.2
Mobiliario expuesto con nivel de diseño adecuado	6	5.7	2	7.14
Sugiere el consumo del servicio	11	10.5	2	7.14

### Análisis urbano-arquitectónico general atendiendo a los aspectos estético-formales

<b>Características negativas</b>	<b>Frecuencia total</b>	<b>% respecto al total de negocios estudiados</b>	<b>Cantidad de actividades en que está presente</b>	<b>% respecto al total de tipos de actividad</b>
Empleo de local sin mejorar la fachada	4	3.8	2	7.1
Fachada con superficie deteriorada, conserva sus elementos componentes	1	0.9	1	3.5
Modificación de la fachada	5	4.8	1	3.5
Modificación del estilo arquitectónico del edificio	5	4.8	2	7.1
Montaje en fachada de elementos ligeros metálicos incompatibles con el entorno y el edificio.	1	0.9	1	3.5
Modificación de la carpintería original de la fachada	11	10.5	7	25
Desproporción de la relación vano- macizo en la fachada.	2	1.9	2	7.1
Deterioro de la carpintería de la fachada	10		7	25
Empleo de carpintería con materiales de poca estética	1	0.9	1	3.5
Utilización de ventana para exponer los productos en venta	7	6.7	3	10.7
Colores deteriorados en la fachada	5	4.8	5	17.8
Colores no adecuados en la fachada	5	4.8	4	14.2
Espacio interior utilizado no adecuado estéticamente	10	9.6	6	14.2
La realización de la actividad es visible desde el exterior	39	37.5	15	53.5
La realización de la actividad desfavorece la imagen urbana del CHU	38	36.5	17	60.7
Mobiliario con insuficiente calidad estética	24	23	10	25.7
Mobiliario expuesto confeccionado a partir de diversos materiales y diseños percibiéndose desorganización y sobrecarga.	5	4.8	1	3.5
Exposición del mobiliario hacia el exterior	21	20.1	10	25.7
Exposición de libros en portal de la vivienda.	1	0.9	1	3.5
Exposición del vestuario hacia el exterior afectando la imagen urbana	2	1.9	1	3.5
Exposición de flores en la entrada de la vivienda	1	0.9	1	3.5
Falta de orden y estética en la colocación de los artículos expuestos	1	0.9	1	3.5
Exposición de acondicionadores de aire en la fachada	5	4.8	3	10.7
No sugerente para el consumo del servicio	4	3.8	2	7.1
Empleo de imagen con bajo nivel de estética	1	0.9	1	3.5

### Análisis urbano-arquitectónico general atendiendo a los aspectos funcionales

Características positivas	Frecuencia total	% respecto al total de negocios estudiados	Cantidad de actividades en que está presente	% respecto al total de tipos de actividad
Actividad realizada en el interior de la vivienda	68	65.3	18	64.2
Redistribución funcional de los espacios en el interior de la vivienda para realizar la actividad	38	36.5	9	32.1
Espacio interior funcionalmente adecuado para la realización de la actividad	62	59.6	18	64.2
Disposición adecuada del mobiliario en el espacio interior destinado a la actividad	37	35.5	9	32.1
Recorrido sin obstáculos en el interior de la vivienda	39	37.5	9	32.1
Accesibilidad indirecta	67	4.4	18	64.2
No obstaculiza la circulación peatonal	50	51.9	16	57.1
Empleo de rampas móviles para facilitar la entrada y salida de bicicletas en las instalaciones	4	3.8	1	3.5
Acceso jerarquizado	3	2.8	1	3.5
Se realiza en espacios públicos	1	0.9	1	3.5
La realización de la actividad no requiere espacio fijo	1	0.9	1	3.5
Ubicación frente a paseo	24	23	12	42.8
Ubicación frente a arteria principal	79	75.9	26	92.8

### Análisis urbano-arquitectónico general atendiendo a los aspectos funcionales

Características negativas	Frecuencia total	% respecto al total de negocios estudiados	Cantidad de actividades en que está presente	% respecto al total de tipos de actividad
Actividad realizada en el interior de la vivienda rasante a la acera	22	21.1	9	32.1
Actividad realizada en espacio exterior de la vivienda	15	14.4	11	39.2
Espacio interior no adecuado funcionalmente para la realización de la actividad	19	18.2	6	21.4
Espacio exterior no adecuado funcionalmente para el desarrollo de la actividad	12	11.5	7	25
Recorrido interior con obstáculos, acceso incómodo	2	1.9	1	3.5
Accesibilidad directa	37	35.5	15	53.5
Concentración de personas en la acera	47	45.1	16	57.1
Concentración de personas en la acera o en la calle	1	0.9	1	3.5
Puerta de acceso principal que abre hacia la acera	19	18.2	13	46.4
Empleo de rampas fijas para facilitar la entrada y salida de bicicletas en las instalaciones	3	2.8	1	3.5
Obstrucción de la circulación de personas en la entrada de la vivienda	18	17.3	11	39.2
Obstrucción de la circulación peatonal	50	51.9	19	67.8
Obstrucción de la circulación vehicular	7	6.7	2	7.1
Acceso no jerarquizado	4	3.8	2	7.1
Permanece en espacio fijo	1	0.9	1	3.5

ANEXO 2.7. Ubicación de las actividades del TPCP en el área seleccionada del CHU de Bayamo. Elaborado por la autora.



**LEYENDA:**

-  Cerrajero
-  Comp-Venta de discos
-  Comp-Venta de libros de uso
-  Paladar
-  Cafetería
-  Cafet. de alimentos ligeros
-  Servicio Ambulatorio
-  Fotógrafo
-  Modista o Sastre
-  Manicura
-  Reparador de bicicletas
-  Ponchero
-  Parqueador de bicicletas
-  Peluquera
-  Rep-Llenador de fosforeras
-  Piscicultor
-  Talabartero
-  Prod-Vent de art. hogar
-  Prod-Vend de bisutería
-  Prod-Vend de calzado
-  Relojero
-  Rep. de artículos de joyería
-  Arrend. de viv. y habit. por divisa
-  Arrend. de viv. y habit. por moneda nac.
-  Prod-Vend de flores y plantas ornament.
-  Prod-Vend de figuras de yeso
-  Prod-Vend de escobas y cepillos
-  Rep. de equipos eléctricos y electrónicos
-  Alquiler de trajes

ANEXO 2.8. Representación de la cantidad de características positivas y negativas por elementos del diseño y atributos de integración

Atrib. de integración/Elemento del diseño	Anuncio gráfico		Mostrador		Estante		Mesa		Carro móvil		Toldo		Sombrialla		Cesto		Ventana		Subtotal		Totales
	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	Positivas	Negativas	
Ubicación	4	16	4	1	4	3	4	5	2	4	5	4	2	7	3	5	2		30	45	75
Materiales	7	6	6	2	4	2	4	2	3		5	3	4	1	4	3	5	2	42	21	63
Proporcionalidad	2	3	2	2	2	2	2	2	1		5	4	1	1	1	2	1		17	16	33
Colores	4	3	4	2	3	1	3	1	2		4	2	5	4	2	1	3	4	30	18	48
Decoración	9	5	4	2					3		4	5		3					20	15	35
Texto	8	7																	8	7	15
Confección			1	1	3	5	1	3											5	9	14
Alineación											1	1							1	1	2
Tipo y Tipología											5						1	3	6	3	9
Tamaño, prop. dist. carp																	8	8	8	8	16
Funcionalidad																		4	0	4	4
Sub - Totales	34	40	21	10	16	13	14	13	11	4	29	19	12	16	10	11	20	21	167	147	314
Totales	74		31		29		27		15		48		28		21		41		314		
% Negativos	54.1%		32.3%		44.8%		48.1%		26.7%		39.6%		57.1%		52.4%		51.2%		46.8%		

**ANEXO 2.9.** Comportamiento desfavorable de los Atributos del diseño. Fotos tomadas por la autora.



Anuncio Gráfico colgado del marco superior de la puerta.



Anuncio Gráfico realizado a mano alzada, colgado de la ventana.



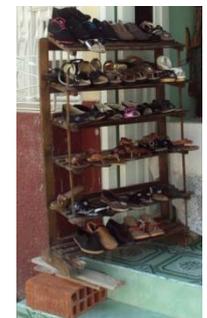
Anuncio Gráfico ubicado sobre marco de ventana.



Mostrador de poca calidad estética, ubicado en portal.



Mostrador ubicado sobre antepecho de ventana.



Estantes ubicados en entradas de viviendas con sobrecarga de artículos.



Mesa ubicada en portal de vivienda.



Mesa ubicada en entrada de vivienda.



Carro móvil ubicado en acera.



Toldo colgado en portal no integrado a la fachada ni al contexto.



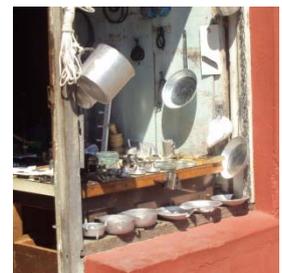
Sombrillas ubicadas salientes de la puerta, no compatibles con la fachada.



Cesto de poca calidad estética, ubicado en acera



Ventana empleada como meseta para la venta de alimentos ligeros.



Ventana empleada para la exposición de diversos artículos

**ANEXO 2.10. Aspectos estéticos-formales y funcionales en los tipos de actividad evaluados. Fotos tomadas por la autora.**



Cerrajero



Compra-Venta de Discos



Compra-Venta de Libros de Uso



Paladar



Cafetería



Cafetería de Alimentos Ligeros



Elab-Vent. de alimentos y bebidas no alcohólicas de forma ambulatoria



Fotógrafo



Modista o Sastre



Manicura



Reparador de Bicicletas



Ponchero o Reparador de Neumáticos



Parqueador-Cuidador de Bicicletas





Peluquera



Reparador-Llenador de Fosforeras



Piscicultor



Talabartero



Productor-Vendedor de Artículos Varios de Uso en el Hogar



Productor-Vendedor de Bisutería de Metal y Recursos Naturales



Productor-Vendedor de Calzado



Relojero



Reparador de Artículos de Joyería





Arrendadores de Viviendas, Habitaciones y Espacios que sean Parte Integrante de la Vivienda



Productor-Vendedor de Flores y Plantas Ornamentales



Productor-Vendedor de Figuras de Yeso



Productor-Vendedor de Escobas y Cepillos



Reparador de equipos eléctricos y electrónicos



Alquiler de Trajes