

Universidad de Oriente
Facultad de Construcciones
Departamento de Arquitectura y Urbanismo
Oficina del Conservador de la Ciudad.

Trabajo de Diploma para optar por el título de Arquitecto

ANTEPROYECTO DE REHABILITACIÓN PARA LA PLAZA
AGUSTÍN CEBRECO. POBLADO EL COBRE.

Autor

Noel Antonio Castellanos Sánchez.

Tutores

Arq. Manuel Enrique Odio Garcés
Arq. Luis Orlando Rodríguez Escudero.
Arq. Sonia Quesada Milián.

Santiago de Cuba
2011

A mi mamá.

A todas aquellas personas que hicieron posible la realización de este trabajo,
por su apoyo incondicional y especial dedicación, a todos ellos

MUCHAS GRACIAS.

Índice	
Introducción	1
CAPITULO 1: Referentes teóricos del poblado El Cobre. Tendencias de intervenciones urbanas internacionales y nacionales. Evolución del área de estudio.	
	8
Introducción	8
1.1- Surgimiento y evolución histórica del asentamiento.	8
1.2- Descripción del sistema de espacios públicos del poblado	14
1.3- Tendencias de intervenciones urbanas en centros históricos y espacios públicos. Experiencias nacionales e internacionales.	15
1.4- Localización poblado de El Cobre. Delimitación del área de estudio: Plaza Agustín Cebreco.	25
1.5- Referentes históricos de la plaza Agustín Cebreco y su entorno.	26
1.6- Conclusiones parciales.	33
CAPITULO 2: Diagnóstico urbano de la plaza y propuesta de anteproyecto.	
Introducción	
2.1- Diagnóstico urbano de la Plaza Agustín Cebreco.	
2.1.1- Levantamiento altimétrico y planimétrico.	
2.1.2- La investigación histórica.	
2.1.3- La investigación sociológica.	
2.1.4- Inventario.	
2.1.5- El análisis urbanístico.	
2.1.6- Caracterización de la plaza y su entorno.	
2.1.7 Potencialidades y restricciones.	
2.18- Síntesis de la problemática.	
2.2- Estudio de variantes.	
2.3- Anteproyecto.	
2.4-Conclusiones parciales.	
Conclusiones.	
Recomendaciones.	
Bibliografía	
Anexos	

Resumen

El presente trabajo muestra el desarrollo del proyecto de rehabilitación de la Plaza Agustín Cebreco, ubicada en el poblado de El Cobre. Esto se debe al estado actual de deterioro en que se encuentra el ambiente construido donde se sitúa la misma, situación que afecta de forma negativa el desarrollo social de los pobladores del área, además de descualificar la imagen urbana y los valores ambientales del poblado.

Para el desarrollo de este proyecto, se realizó una caracterización de la Plaza Agustín Cebreco y el entorno que la limita desde el punto de vista histórico y conceptual, partiendo del problema científico definido por el deterioro que presenta en estos momentos la Plaza y su entorno. Dicha caracterización, permitió desarrollar criterios rectores de intervención para lograr una solución que permita recalificar la imagen urbana de esta área.

El objetivo general estuvo centrado en la elaboración de una propuesta de intervención por medio de un anteproyecto para la rehabilitación urbana de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno a partir del desarrollo de un diagnóstico de daños, definiéndose así las potencialidades y restricciones para solucionar el problema planteado inicialmente.

Se abordan además aspectos teórico-conceptuales vinculados al estudio de las experiencias internacionales y nacionales referidas a intervenciones urbanas en centros históricos y áreas patrimoniales, tanto a nivel nacional como internacional.

El aporte principal reside en la realización de una amplia recopilación de información sobre los valores y potencialidades de la Plaza Agustín Cebreco, además de la obtención y organización de todos los datos referidos al diagnóstico urbanístico del área. Permite además, con la propuesta de anteproyecto para la rehabilitación de la plaza, recalificar el área, contribuyendo de esta manera a lograr una mejor imagen urbana del entorno, como parte de las acciones orientadas a la conservación y preservación del patrimonio local.

Summary

The present work shows the development of the rehabilitation project of the Agustín Cebreco square, which is located at the El Cobre town. This is because the badly state of the constructed environment in which the square itself is sited. This situation affects in negative ways the social development of the habitants of the area, also disqualifying the urban image and the environmental's values of the town.

For that, it was carried a characterization of the Agustín Cebreco square and its surrounding areas, from the historical and conceptual point of view, beginning at the scientific problem defined by the badly state presented in the square and its adjacent areas. Such characterization, allows the developing of several main criteria's of intervention for obtain a solution that can devolve the urban image to this area.

The main objective was centered on the making of a proposal of intervention project for the square Agustín Cebreco and its immediate areas, with the development of a damage control, defining the area's potentialities and restrictions, to resolve the problem observed at the beginning.

It was also studied, theoretical and conceptual concepts referred to the different's experiences about interventions realized on historical hometowns and patrimonial areas, not only at national but also at international levels.

The main aspect of interest lies in the realization of a broad compiling of information about the urbanistic's values of the Agustín Cebreco square, besides the obtain and organization of all the dates referred to the urbanistic diagnosis of the area. Allows, also with the proposal, the requalification of the square and its neighboring areas, contributing in this way, to develop a better urban image of the area, as part of the actions intended to preserve and conserve the local patrimony.

Introducción

“Todos los conjuntos urbanos del mundo, al ser el resultado de un proceso gradual de desarrollo, más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia (...) los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, todo tipo de poblaciones (*ciudades, villas, pueblos, etc.*) y, más concretamente, los *cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales*, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o hecho por el hombre. Más allá de su utilidad como documentos históricos, los referidos núcleos son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales. Actualmente se hallan amenazados por la degradación, el deterioro y, a veces, por la destrucción provocada por una forma de desarrollo urbano surgida de la era industrial que afecta a todas las sociedades.”¹

Frente a esta situación, a menudo dramática, que provoca pérdidas irreparables de carácter cultural, social, e incluso económico, el *Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Históricos* (ICOMOS), ha juzgado necesario redactar una “*Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas*”, la cual es complementaria a la “*Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y Sitios Históricos*” (Venecia, 1964).

Como manifiesta la UNESCO en su *Recomendación* relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos o tradicionales y su función en la vida contemporánea (Varsovia-Nairobi, 1976), así como en otros documentos internacionales, se entiende aquí por “*conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas*” el elenco de medidas necesarias para su protección, conservación y restauración, así como para su desarrollo coherente y adaptación armónica a la vida contemporánea.²

¹ Carta de Washington (Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas) 1987. www.international.icomos.org

² Carta de Washington (Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas) 1987. www.international.icomos.org

En Cuba la protección y conservación del patrimonio están en manos de las Oficinas del Conservador y/o Historiador de la Ciudad (OCC y/o OHC), entidades radicada en cinco ciudades del país, La Habana, Trinidad (Sancti Spiritus), Camagüey, Cienfuegos y Santiago de Cuba. La Oficina del Conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba se centra en la protección de zonas priorizadas como son: el Centro Histórico, las fortificaciones hispánicas, el cementerio Santa Ifigenia y las haciendas cafetaleras francesas por medio del Decreto Ley No. 204 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros.

La capital oriental cubana, al igual que la mayoría de las ciudades del mundo es producto del desarrollo de diferentes entes que han interactuado dinámicamente en el tiempo. Surgió en 1515, llegando hasta nuestros días “una visión urbana múltiple, compleja y diversa asimilada por sus habitantes como un atributo que cualifica su contexto de vida”³, desde los primeros momentos es considerada por su posición vital para la expansión del imperio español, tributando a ella varios asentamientos que contribuían al desarrollo económico de la misma.

De todos los pequeños asentamientos del Oriente del país, el poblado del Cobre, fundado en el 1558 bajo el nombre de Santiago del Prado, expresa una singular relevancia en cuanto debido a la existencia por muchos años de las labores de extracción minera, específicamente del material de cobre y otros acompañantes, siendo ésta la justificación fundacional del asentamiento; otra razón no menos importante es la existencia del monumento al Cimarrón de gran significado en el poblado, debido a las actividades realizadas en sus inmediaciones en la jornada cultural del Festival del Caribe, evento de gran trascendencia y repercusión en toda la zona geográfica; sin lugar a dudas la principal razón de su importancia es la religiosa, dígame esto, por la presencia del Santuario de la Virgen de la Caridad del Cobre, patrona de la isla de Cuba, lo que implica la llegada diaria de visitantes foráneos, tanto de Cuba como del extranjero, especialmente en las fechas de la festividad de la virgen celebrada el 8 de Septiembre, en la que el

³ Estrada Rey, Patricia María Eugenia Nemiña Irizarri y Luis Orlando Rodríguez Escudero: “Rehabilitación del Eje Carlos Dubois (Barracones). p.2

poblado adquiere una relevancia nivel regional y nacional, por la gran cantidad de devotos que acuden a su encuentro. Recientemente surge la propuesta de incluir este asentamiento minero al patrimonio cultural cubano a partir de su reconocimiento como Monumento Nacional, en la categoría de paisaje cultural asociado, paso previo para declararlo ante la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, de ahí el interés de la Oficina del Conservador de la Ciudad de rescatar la imagen del poblado, a fin de preservar los valores del área, recalificar el ambiente urbano mejorando las condiciones de habitabilidad de los residentes. Estas acciones además coinciden con la celebración en el año 2012 del 400 aniversario de la aparición de la virgen en la bahía de Nipe.

Siendo de especial interés el estudio científico de dicha localidad para su posterior intervención de forma constructiva, la Oficina del Conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba y el Plan Maestro en colaboración con el Departamento de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Construcciones de la Universidad de Oriente, llevan a cabo dicho estudio, con el objetivo de detener el progresivo deterioro del poblado.

Para un mejor análisis de la problemática existente en la localidad se ha subdividido el área en cinco ámbitos de estudio o intervención los cuales son: la Plaza Agustín Cebreco y su entorno, el parque del Cine y su entorno, el eje Aurelio Fernández, la ruta a la Basílica y el camino a la escultura del Cimarrón. De dichos ámbitos de estudio, la Plaza Agustín Cebreco y su entorno constituyen los de mayor prioridad de intervención y es el contenido de la siguiente investigación atendiendo a las particularidades históricas, arquitectónicas y urbanísticas del conjunto.

La antigüedad de la Plaza Agustín Cebreco, unida a la inexistencia en el tiempo de un correcto mantenimiento y la realización de intervenciones inadecuadas en los espacios públicos y semipúblicos del lugar, han contribuido a la pérdida de valores arquitectónicos del mismo, afectando además, la imagen urbana, caracterizada en su mayoría por construcciones domésticas, tanto coloniales como republicanas, que responden a las características constructivas de la

época, predominando las construcciones de madera y de mampostería con cubiertas de tejas francesas o criollas y la inclusión de tejas de zinc en el período neocolonial, lo que dotaba al poblado de una peculiar imagen acorde a su condición de asentamiento minero.

Por lo que se define como **Problema** el deterioro que presenta en estos momentos la Plaza Agustín Cebreco y su entorno.

El **Objeto de la Investigación** es la Plaza Agustín Cebreco y el entorno de la misma.

El **Objetivo General** del trabajo es la elaboración de una propuesta de intervención por medio de un anteproyecto para la rehabilitación urbana de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno.

Como **Objetivos Específicos** se definen:

- Caracterizar la Plaza Agustín Cebreco y su entorno desde el punto de vista histórico y conceptual, así como el estudio de las experiencias internacionales y nacionales referidas a intervenciones urbanas centros históricos y áreas patrimoniales.
- Elaborar el diagnóstico urbano del área estudiada con el fin de obtener un anteproyecto de arquitectura para la rehabilitación urbana de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno.

Se define como **Campo de Acción** el diagnóstico urbano de los componentes que conforman el ambiente construido de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno y la propuesta de anteproyecto de rehabilitación de la misma.

Así la **Hipótesis** quedaría planteada en que, de elaborarse un diagnóstico del área y un posterior anteproyecto arquitectónico que permita revertir la creciente descualificación del área, se habrán recuperado los componentes que consolidaron la formación histórico-sociocultural de la Plaza Agustín Cebreco.

Las **tareas de investigación** se centran en las diferentes etapas del trabajo por las que se transitan en el mismo:

- Análisis de la evolución histórica del poblado El Cobre y la Plaza Agustín Cebreco por medio de la revisión de documentos, archivos y entrevistas.
- Análisis de los conceptos, leyes y normativas tanto nacionales como internacionales que puedan ser utilizados en la elaboración del presente trabajo investigativo.
- Caracterización de la problemática del área de estudio a partir de la realización de un diagnóstico urbanístico.
- Elaboración de la propuesta de anteproyecto de arquitectura para la rehabilitación de la Plaza y su entorno.

Los **Métodos de investigación** utilizados son:

Histórico-Lógico: se lleva a cabo un análisis de la evolución histórica del objeto de estudio, concretando el surgimiento y desarrollo del mismo en el área que se ubica.

Análisis y Síntesis: vinculado a todas las etapas de la investigación y a las bibliografías y datos relacionados a la misma.

Medición: Para obtener valores métricos de las dimensiones del inmueble y el área inmediata, tanto en escala urbana como arquitectónica.

Observación: En estrecha relación con el trabajo de campo, permite conocer la realidad y particularidades del objeto, así como la definición del problema.

Aportes del trabajo:

Aporte Práctico: Este trabajo realiza una amplia recopilación de información sobre los valores y potencialidades de la Plaza Agustín Cebreco. Recoge todos los datos referidos al diagnóstico urbanístico del área planteando el anteproyecto de arquitectura para la rehabilitación de la plaza y su entorno.

La **Estructura** del trabajo está organizada en un índice, introducción, dos capítulos, conclusiones, recomendaciones, referencias bibliográficas y anexos.

La parte introductoria se aborda mediante la fundamentación de los antecedentes, objetivos y alcance de la investigación así como el desarrollo de los instrumentos

metodológicos, los que establecen las bases de desarrollo de los dos siguientes capítulos en que se conforma el trabajo.

En el **Capítulo 1** se realiza una breve reseña histórica de la evolución del asentamiento minero El Cobre. A modo de introducción al tema se abordan los conceptos de carácter urbano relacionados con el contenido de la presente investigación, dando paso al análisis de ejemplos de intervenciones tanto en el ámbito nacional como internacional referidos a las acciones de rehabilitación urbana en centros históricos, desarrollando luego la delimitación del área y un análisis de la evolución constructiva de la plaza y los inmuebles que conforman el entorno.

El diagnóstico urbano de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno es el contenido que nos introduce en el **Capítulo 2**, en el cual se realiza una síntesis del crecimiento urbano del asentamiento y un breve estudio sociológico de la situación de los pobladores y su nivel de satisfacción con el lugar de residencia, además como punto clave del diagnóstico urbano se lleva a cabo un inventario del área y un análisis funcional siendo la base para realizar la caracterización de la plaza y su entorno, llegando a definir las potencialidades y restricciones de la misma. También se realiza el estudio de variantes propuestas, evaluando los aspectos positivos y negativos hasta seleccionar la variante óptima, a la cual se le efectúa el anteproyecto.

Finalmente se abordan las conclusiones generales del trabajo, se dan las recomendaciones para la correcta puesta en marcha del proyecto que ha de realizarse con las propuestas del anteproyecto y se culmina con la bibliografía y los anexos.

CAPÍTULO 1: Referentes teóricos del poblado El Cobre. Tendencias de intervenciones urbanas internacionales y nacionales. Evolución del área de estudio.

En el presente capítulo se realiza una breve reseña cronológica del desarrollo histórico del asentamiento, donde se elabora una síntesis de los principales conceptos relacionados con el tema, que posibilitarán una mejor comprensión de los aspectos mencionados en cada uno de los acápite del trabajo. Se abordará en el análisis de ejemplos nacionales e internacionales de rehabilitación urbana y de intervenciones en espacios públicos en zonas de valor patrimonial, los que se corresponden con la temática abordada. Se delimita del área de estudio por medio de la macrolocalización y la microlocalización en el poblado El Cobre y de la Plaza Agustín Cebreco en particular.

1.1 Surgimiento y evolución histórica del asentamiento.

La conquista y colonización de Cuba tuvo en Diego Velázquez su principal figura y producto de su gestión quedaron fundadas las primeras siete villas entre 1511 y 1515, una de las cuales es Santiago de Cuba, desde los primeros momentos fue considerada por su posición uno de los puntos vitales para la expansión del imperio español, el cual



Foto 1. Antiguo Cerro El Cardenillo.

a través del sistema de las encomiendas tuvo un acelerado poblamiento primario que incluyó a las inmediaciones de la villa recién fundada. Esto posibilitó que en fecha tan temprana como el primer cuarto del siglo XVI fuera descubierta la existencia de cobre en un cerro llamado el Cardenillo, a unas cuatro leguas de la villa (Ver Foto 1).¹

Exactamente en 1544 Hernando Núñez de Lobo, quien fuera uno de los conquistadores españoles que acompañaron al adelantado Diego Velázquez de Cuéllar para la fundación de la villa de Santiago de Cuba y en la que residía

¹ Expediente Declaratorio como Monumento Nacional, sitio El Cobre. p 22

como uno de sus más prominentes moradores denunció al ayuntamiento santiaguero la existencia de dicha montaña, que contenía una riqueza mineral que aún no se podía clasificar, confundiéndolas algunos con betas de oro y otros, los más expertos, con yacimientos de cobre. La ausencia de personas competentes en mineralogía, utensilios y medios pertinentes para el establecimiento de una fundición fue la causa por lo que se mantuvo años sin explotarse el feudo minero y sin emprender estudios y análisis de las materias descubiertas. La llegada al puerto de Santiago de Cuba del alemán fundidor de metales Juan Tezel, hizo posible una exploración donde se examinaron los minerales que se presentaron y se reconoció que se trataba de un excelente cobre.

Concedida en el año 1558 una contrata que le permitía la explotación de tales minerales a dicho alemán, comenzó la repartición de solares a cubanos blancos y peninsulares que entonces radicaban en la ciudad de Santiago de Cuba, para que edificaran sus bohíos y se estableciesen en la comarca que desde esa fecha se le designó como Santiago del Prado, cuyo nombre es el resultado presumible de su cercanía a Santiago de Cuba y por el hecho de estar extendido sobre un prado. Los trabajos se paralizaron hasta principios del siglo XVII debido a la muerte de Tezel, fecha en que el gobierno español determinó administrarla por su cuenta bajo la dirección del capitán Francisco Sánchez Moya, quien dejó fundado el poblado en enero de 1599 por instrucciones de la corona española bajo el nombre de Santiago del Prado.²

Al concluir el siglo XVII la mayoría de los vecinos vivían en bohíos de yagua y pisos de tierra, cultivaban las parcelas o se empleaban como peones de los vecinos blancos de Santiago de Cuba con tierras arrendadas en los alrededores. Tal situación evidencia un precario esquema urbano sin definición aún de componentes estructurados.³

² " El Sitio de El Cobre" en *Oriente Contemporáneo*. p. 41

³ *Expediente Declaratoria como Monumento Nacional, sitio El Cobre* .p 23

La imagen de la Virgen de la Caridad de El Cobre, tras su descubrimiento⁴ estuvo desde 1630 hasta 1632 en una ermita construida al efecto en el hato de Barajagua, siendo trasladada a la villa de Santiago del Prado y colocada en la parroquia. En 1635 fue conducida a una nueva ermita, lugar donde fue venerada durante el siglo XVII. (Ver Foto 2)



Foto 2. Imagen de Nuestra Señora de la Caridad del Cobre.

En 1766 un terremoto destruye la ermita pero esta fue rápidamente reemplazada por otra de una torre que sirvió de campanario. En 1906 por causa de un derrumbe de una de las galerías de las minas de cobre se desploma el santuario existente y se comienza la construcción del actual, terminando su cuerpo principal en 1927, más tarde se le agregarían las torres campanario.

En 1830 Mr. Hardy, director de una compañía inglesa compra las minas al Estado e importa artefactos y maquinarias modernas para la explotación del yacimiento. Un año más tarde se le dio comienzo a las labores mineras, causando asombro a todos por el éxito, lo que se tradujo en un incremento del número de vecindarios y se importó un considerable número de camellos desde las Islas Canarias, que en 1840, sirvieron para transportar de un punto a otro los minerales extraídos hasta el puerto

de Santiago de Cuba, para posteriormente se embarcados hacia la metrópolis. Posteriormente se construyó para estas tareas un ferrocarril desde Punta de Sal hasta los propios almacenes de El Cobre, economizando brazos y gastos cuantiosos. El 1ro de Noviembre de 1844 se inauguró este



Foto 3. Restos del ferrocarril del Cobre a Punta de Sal.

ferrocarril —primero de la región oriental— reportando cuantiosos beneficios en su primera etapa de explotación. Este ferrocarril fue un paso de avance en la economía del poblado y sirvió además para la comunicación directa con la ciudad capital. (Ver Foto 3).

⁴ Se estima entre los años 1606 a 1613.

Ante la necesidad de que hubiera un edificio apropiado para la instalación del Ayuntamiento, creado en 1833, se acordó la construcción de la Casa Consistorial que fue terminada en 1854. Este edificio fue reparado en dos ocasiones: durante la intervención americana y cuando la inundación del 13 de junio de 1904 que destruyó una de sus esquinas y se llevó además el archivo del Ayuntamiento y muchos objetos de las escuelas públicas.

El Cobre fue erigido como villa en 1845, pero pierde este título en el año 1946 cuando desaparece su prefectura y pasa a ser un partido más de la jurisdicción de Cuba, siendo este un proceso paradójico si se toma en cuenta el auge y crecimiento económico experimentado por el actual poblado. Ocurre un proceso degradado de disminución ciudadana en los asuntos de la localidad al decretarse la eliminación del Ayuntamiento y convertirlo en un simple pueblo. Este título es recuperado en 1849 con el nombre de Villa de Nuestra Señora de la Caridad del Cobre.

En el Cobre fue descubierta en 1867 una conspiración integrada en su mayoría por negros y mestizos, con ramificaciones en Palma Soriano y otros partidos de la zona, extrañamente sin vínculos con la conspiración de la zona de Bayamo-Manzanillo del 1868. Cuando el 10 de Octubre del año 1868 estalla la contienda independentista, en El Cobre la revolución encuentra una primera resistencia entre en los enclaves de las haciendas cafetaleras franco-haitianas. Pese a ello, el proceso independentista prosperó por el importante fermento sociopolítico existente en el lugar. En noviembre de 1868 fue atacado y tomado el Cobre por las fuerzas mambisas al abandonar las tropas españolas la plaza. El padre de la Patria fue recibido por los vecinos de la Villa quien entró en esa ocasión y de rodillas ante la virgen oró por la independencia de Cuba, hecho acontecido a los 27 días del mes de noviembre de ese mismo año.

Fueron muchos los obreros participantes en las guerras de independencia, pero se destacaron especialmente, los que integraron el aguerrido regimiento de Cambute, más conocido como “los cambutereros”, varios de estos obreros llegaron a los máximos grados militares del Ejército Libertador:

- Mayor General: Agustín Cebreco Sánchez.
- General de Brigada: Juan Pablo Cebreco Sánchez.
- General de Brigada: Higinio Vázquez Martínez.
- General de Brigada: Vidal Ducasse Revee.
- General de División: Juan Eligio Ducasse Revee.
- Mayor General: Adolfo (Flor) Crombet Tejera.
- General de División: José Lacret Morlot
- General de Brigada: Alfonso Goulet Goulet.

Según el censo de 1898 al finalizar la Guerra de 1895, el poblado de El Cobre quedó en total estado de bancarrota económica, con sus construcciones en ruinas y una población reducida a 1028 habitantes debido a los sucesos de la lucha.

La instauración de La República propició al municipio de El Cobre un especial dinamismo en el sector de la minería, pues en 1901 se encuentra la compañía San José Cooper Mines en poder de las minas y del ferrocarril de El Cobre, en 1902 cede sus propiedades a la Cooper Mines, que a su vez se convierte en la Cooper Company que labora en la mina hasta 1911, a partir de este año se hace cargo de las minas la Cuban Leasing hasta 1919.

En el orden político-administrativo El Cobre formó un municipio con una superficie de 1718 km², uno de los más extensos de Cuba. Para 1907 su población alcanzó la cifra en 14 715 personas y en 1919 ascendió hasta 20 744. El municipio se dividió en los siguientes barrios: Aserradero, Botija, Brazo de Cauto, Caimanes, Dos Palmas, Central, Ermitaño, Hongolosongo, Manacas, Nima Nima, Río Frío, Santa Rita, Cambute y Guamá.

Dos hechos en la historia local dejaron profunda repercusión en los primeros años del pasado siglo: la crecida del 13 de junio de 1904 que destruyó innumerables viviendas en la comunidad, los

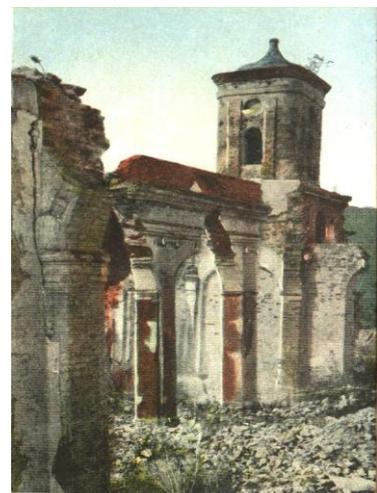


Foto 4. Ruinas del antiguo santuario.

archivos públicos y provocó más de una veintena de muertos y numerosos desaparecidos. El 11 de mayo de 1906 se produjo el derrumbe del santuario de la Virgen de la Caridad del Cobre sacándose la imagen de dicho templo en medio de una gran conmoción del vecindario (Ver Foto 4).

Durante el período de la pseudorepública se realizaron obras de repercusión para el poblado, entre ellas la carretera Central, la vía de acceso al pueblo, el hospital antituberculoso “Ambrosio Grillo”, y la hospedería para romeros. El Cobre por su ubicación geográfica constituye un sitio de especial valor estratégico, por encontrarse en las cercanías de la ciudad de Santiago de Cuba.



Foto 5. Escudo del Cobre hasta 1959.

El III Frente Mario Muñoz Monroy, se encontraba ubicado en la zona, por lo que El Cobre pasó a formar parte del territorio de operaciones de dicho frente. Una de las acciones ocurridas en este territorio fue el ataque al Polvorín Dinabel en el Cobre, la primera gran acción del III Frente a las puertas de Santiago de Cuba, como apoyo a la Huelga del 9 de Abril. El 17 de diciembre de 1958 las tropas rebeldes toman posesión del poblado de El Cobre iniciándose un nuevo período en la historia de esta localidad marcada por las transformaciones sociales, económicas y políticas de la Revolución.



Foto 6. Escudo del Cobre después de 1959.

En 1976 esta región pierde su condición de municipio y se convierte en un poblado perteneciente al municipio de Santiago de Cuba. En la nueva división político-administrativa El Cobre es un Consejo de Poblado, que después del cierre de las minas, tiene como principales actividades los servicios de producción agrícola.

En 1997 se inaugura *Monumento al Cimarrón* el cual forma parte del proyecto de la UNESCO Ruta del

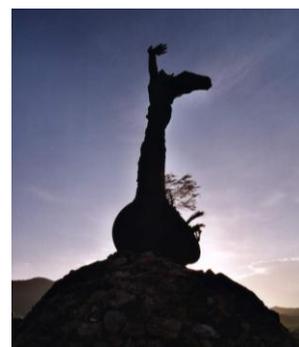


Foto 7. Monumento El Cimarrón.

Esclavo Este se realizó para conmemorar la gran sublevación esclava del 24 de julio de 1731 en El Cobre. Es el foco más importante durante la celebración anual del Festival del Caribe y es visitado por cientos de personas durante dichas festividades. (Ver Foto 7).

1.2 Descripción del sistema de espacios públicos del poblado.

El poblado de El Cobre cuenta con un sistema de parques y plazas muy significativas, con los que todos sus habitantes se encuentran identificados. Integran este conjunto de espacios públicos los parques del Cine, Martí, y la Plaza Agustín Cebreco, todo ellos interrelacionados por el eje vial principal Aurelio Hernández.

Dentro del amplio universo de conceptos y definiciones del tema urbano, los referentes con el espacio público desempeñan especial carácter e importancia en la comprensión del presente trabajo.

Espacio público: Es un elemento ordenador de la ciudad con valor funcional, cultural y cívico-político el cual tiene la capacidad transformadora sobre sus entornos, el físico y el social, a los que puede cualificar.

Espacios Verdes: Son los espacios de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental. Constituyen un espacio libre cuyo paisaje se caracteriza por el alto predominio de suelo natural y forestación urbana, destinado a la recreación, deporte, contemplación y esparcimiento para todos los habitantes. Todos los espacios verdes tienen carácter de bienes de uso público y no podrán ser vedados a la ciudadanía, de su uso y goce, disfrute visual⁵.

De los espacios verdes se establecen las siguientes tipologías:

- **Parque:** Espacio verde público preferentemente rodeados de calles, elegido por su carácter paisajístico, ya sea natural o antrópico, lo cual ofrece un ambiente de quietud; de más de 4ha de superficie que incluye

⁵ Manuel Odio Garcés y Francisco Portuondo : "Enramadas. El espacio público y una imagen urbana". p. 26

actividades planificadas y espontáneas destinadas a la recreación, la cultura, el deporte, que ameritan equipamientos a tal fin y asumen un rol específico en la estructura urbana. En dicha área prevalece la vegetación en sus diferentes tipos, sean árboles, arbustos o césped.

- **Plaza:** Espacio verde público preferentemente rodeado de calles de hasta 4ha de superficie, con un uso intenso a partir de demandas barriales o de centralidad, dotado en algunos casos de contenido cívico, que asume un papel de articulador del tejido urbano y que pueden, conforme su escala y rol en la estructura urbana, incluir algún tipo de equipamiento.
- **Jardín:** Espacio verde público, en general de dimensiones reducidas y dispuesto de modo perimetral a los edificios fundacionales, como rasgo identificador del trazado fundacional, con alto contenido cívico monumental.

Si se analiza el concepto de espacio público, se observa que estos parques constituyen elementos ordenadores del poblado, con valor funcional, cultural y cívico-político, los cuales tienen una capacidad transformadora sobre sus entornos, el físico y el social, y por consiguiente merecen especial atención pues garantizan la organización y cualificación del ambiente urbano.

Al realizar un análisis evaluativo del estado técnico de estas áreas y la satisfacción de los requerimientos medioambientales, se evidencia la gran necesidad de intervenir en ellas de forma inmediata, por razón del alto grado de deterioro, en tal sentido es necesario aplicar la acción de rehabilitación a estos espacios públicos. A continuación se evalúan ejemplos de intervenciones urbanas a nivel internacional y nacional, que ayudan a la realización de un mejor análisis del tema.

1.3 Tendencias de intervenciones urbanas en centros históricos y espacios públicos. Experiencias nacionales e internacionales.

La rehabilitación urbana tanto de los centros históricos de las grandes ciudades como de los pequeños asentamientos, es una labor a realizar por todo Estado o gobierno que pretenda preservar en la memoria histórica, la evolución arquitectónica de una nación.

En el devenir del tiempo se ha tenido en cuenta la organización de legislaciones y normativas por parte de entidades competentes, para la conservación del patrimonio. Muchos son los eventos acontecidos en vista de la creación de una conciencia generalizada acerca del tema, de ahí la siguiente cronología de los hechos y eventos de carácter internacional más relevantes:

- 1879: Normas redactadas por Camilo Boito para la restauración arquitectónica, son presentadas en Roma en 1883, en el 3er Congreso de Arquitectos e Ingenieros en donde se plantean los pasos a seguir antes de acometer la restauración de las edificaciones o monumentos e insiste en la necesidad de elaborar la documentación gráfica completa de los mismos, antes de intervenir en ellos.
- 1933: La Carta de Atenas elaborada por el CIAM refiere la arqueología, arquitectura y el entorno urbano de monumentos, aunque su esencia es urbana, plantea la necesidad de salvaguardar los valores arquitectónicos.

Luego de la 2da Guerra Mundial, se incentivan las motivaciones para cuidar las ciudades y sus valores, desarrollándose una serie de documentos y convenciones entre las que se encuentran:

- La Convención de la Haya en 1954.
- El ICOM (Consejo Internacional de Museos) y el ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y sitios)
- La Carta de Venecia de 1964 (2do Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de los Monumentos Históricos)
- 1977 Carta de Machu Pichu.
- 1978 Declaración de Bogotá.
- 1986 Declaración de Puebla.
- 1987 Carta de Washington, conocida como la Carta Internacional para la conservación de las ciudades históricas.⁶

La Carta de Washington es la de mayor interés en cuanto a la presente investigación ya que “conciernen a los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones (ciudades, villas, pueblos, etc.) y, más concretamente, los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o

⁶ Flora Morcate Labrada: “Conservación Físico - Ambiental del Patrimonio Edificado” pp. 4-5

hecho por el hombre. Más allá de su utilidad como documentos históricos, los referidos núcleos son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales. Actualmente se hallan amenazados por la degradación, el deterioro y, a veces, por la destrucción provocada por una forma de desarrollo urbano surgida de la era industrial que afecta a todas las sociedades.”⁷

Complementaria de la “*Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y los Sitios Históricos*” (Venecia, 1964), (...) define los principios, objetivos, métodos e instrumentos de actuación apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas y favorecer la armonía entre la vida individual y colectiva en las mismas, perpetuando el conjunto de los bienes que, por modestos que sean, constituyen la memoria de la humanidad.”⁸

Válido es destacar otro evento internacional relacionado con el tema, el cual fue el “Seminario Internacional de Ciudades Históricas del Área Iberoamericana” celebrado en Toledo (España) en Junio de 2001, en el cual se enfatizó en la necesidad de conservar los pequeños poblados históricos los cuales son testimonios auténticos de la cultura vernácula. En varias ciudades latinoamericanas se han llevado a cabo labores de rehabilitación urbana del centro histórico, rescatando la imagen perdida por años debido al uso inadecuado de los espacios y a la falta de mantenimiento constructivo de los inmuebles de estos espacios.

Dos ejemplos claves son:

La Ciudad Vieja de Montevideo, lugar de origen de la capital que ostenta la calidad de centralidad histórica. Frente a las acciones que atacaban el patrimonio existente, un grupo de estudiantes, profesionales y habitantes de la ciudad comenzó un movimiento de defensa y protección del área hace casi treinta años. Este movimiento



Foto 8. Edificio rehabilitado en Montevideo.

⁷ Carta de Washington (Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas) 1987. www.international.icomos.org

⁸ Op Cit., p. 1

sensibilizó al resto de la población y, luego de varias peripecias, generó un marco normativo y una sucesión de acciones de protección a la zona. Desde 1990, este proceso, que aún está en marcha, ha sido liderado por el gobierno de la ciudad de Montevideo y ha dado como resultado una fuerte revitalización del lugar con la participación de actores públicos y privados (Ver Fotos 8 y 9). Actualmente, la propuesta es profundizar y ampliar lo realizado desde la misma concepción que dio origen a la iniciativa, es decir, desde una visión integral de preservación y revitalización del área, con la participación activa de la población residente.

En el Decreto No. 20.843 del año 1982 de la Junta de Vecinos de Montevideo, se encontró el origen legal de la caracterización patrimonial del área, donde se declaró de interés municipal mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la Ciudad Vieja de Montevideo, bajo la figura cautelar del Área Testimonial. Se creó así la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja (CEPCV), dotada de amplias competencias y el Grupo Técnico de Trabajo de Ciudad Vieja.⁹



Foto 9. Calle de Montevideo.

Otro ejemplo de rehabilitación es el de Ciudad México, donde el gobierno capitalino, a través del Fideicomiso, ha puesto en marcha un Programa Integral de Desarrollo Urbano a favor de la revitalización de la zona mediante la ejecución de obras de infraestructura, proyectos especiales y programas coordinados en un primer núcleo urbano que abarca 34 manzanas; la Alameda Central y la manzana que ocupará el conjunto de la Plaza Juárez (Ver Foto 10). Dentro de este programa, uno de los proyectos más importantes ha sido el de imagen urbana, cuyo objetivo es lograr el mejoramiento del entorno a través de



Foto 10. Plaza Juárez.

⁹ Adriana Berdía y Patricia Roland: "El centro histórico de Montevideo: de la iniciativa social al liderazgo institucional " pp 114-115

acciones de limpieza y pintura del exterior de los inmuebles, así como la regularización y el reordenamiento de anuncios, toldos y enseres en vía pública. Las acciones incluyen también la demolición de edificios por medio del fideicomiso para la construcción de otros de carácter administrativo.

Ambos proyectos son ejemplos significativos de dos aspectos importantes en la puesta en marcha de un plan de rehabilitación urbana, uno es el papel protagónico de la población, tanto en la protección y conservación del patrimonio edificado como de su accionar en las labores constructivas de recuperación del mismo, al tratarse de su lugar de residencia; y el otro es la importancia del control del gobierno local, en la elaboración y aplicación de normativas que rijan las acciones constructivas en el lugar durante y después de la intervención.¹⁰

En Cuba la preservación del patrimonio queda expresada en normas y legislaciones, como la Ley No.1 de Monumentos Locales y No.2 del Patrimonio Nacional del año 1976, las cuales son manejadas por las Oficinas del Conservador y/o Historiador de las ciudades para la conservación de sitios y monumentos de valor patrimonial.

Desde el año 2002, en la capital del país se ha desarrollado, por parte de la Oficina del Historiador de la Ciudad, un plan de proyectos de rehabilitación urbana en los distintos barrios de la Habana Vieja y de Centro Habana (Ver Foto 11). Para la puesta en práctica de



Foto 11. Municipios de Centro Habana y la Habana Vieja.

dicho plan, fue fundamental la concepción de procesos de gestión y ejecución que contribuyeran en la movilización de voluntades, decisiones y recursos necesarios de varios niveles de administración en las entidades y población relacionada a estos lugares. El plan incluye seis contextos de gestión, el marco institucional, participación de la población, el financiamiento, el programa de actuaciones, la promoción y la informatización de la gestión urbana.

¹⁰ Ana Lilia Cepeda de León: "Revitalización del centro histórico de la Ciudad de México: Operación a corazón abierto" en *Entrelazándonos*.

También tiene como objetivos principales vinculados al sector de la vivienda, la creación de nuevos fondos, construcción de viviendas de tránsito, intervenciones de rehabilitación y reparación de las que integran áreas priorizadas del centro histórico, reanimación de conjuntos de viviendas por concepto de obras inducidas



Foto 12. Vistas de la Rehabilitación en La Habana Vieja.

(intervenciones menores dirigidas a la impermeabilización, reparación de instalaciones hidrosanitarias y la recuperación de fachadas) y un programa de emergencia ante derrumbes (Ver Foto 12).

En la implementación de dicho plan en la capital se encuentran varios puntos de interés que pueden aplicarse en el proyecto de rehabilitación urbana del Cobre, como es el diseño de un modelo de gestión que viabilice la sostenibilidad de la rehabilitación urbana como objetivo prioritario a partir de que la zona dispone de un alto potencial económico y pudiera ser utilizado como elemento de generación y captación de recursos.

Dentro del análisis de rehabilitación urbana el punto más importante del tema de investigación es el de espacios públicos, plazas, parques o paseos, por lo que a continuación se analizan los siguientes ejemplos.

La Plaza de España de Sevilla constituye un conjunto arquitectónico encuadrado en el Parque de María Luisa, configura uno de los espacios más espectaculares de la arquitectura regionalista. En los últimos años, la plaza de España ha sufrido un importante proceso de restauración que finalizó el pasado 17 de octubre de 2010 con una serie de actos conmemorativos para su reinauguración (Ver Fotos 13 y 14). Con estas actuaciones se pretendió recobrar la imagen con la que fue concebida por su autor, Aníbal González para la Exposición Iberoamericana



Foto 13. Entorno de la Plaza España.



Foto 14. Fuente de la Plaza de España.

de 1929, incluyendo la recuperación de veinte farolas de cerámica y de hierro fundido que, imitando a las que entonces formaron parte de la plaza y que luego desaparecieron, jalonan nuevamente sus balaustradas. Así mismo, se recuperó la ría con su llenado y se instalaron sobre ella sus tradicionales barcas de alquiler.

Otro ejemplo de especial significación en Latinoamérica es el concerniente a la remodelación de la plaza más importante de Colombia, la Plaza Bolívar, tanto por su significado para el pueblo colombiano, como por las labores que en ella se realizan (Ver Foto 15). En el año 2003, se emprendió la recuperación de dicha plaza. La fuente que existía fue demolida y la estatua del Libertador se ubicó en un pedestal más reducido y protegido que impide la incursión de malhechores, con lo que se logró ampliar la plaza, la cual cuenta con aproximadamente 2 800 m².

Entre los años 2004 y 2007 se continuó con la intervención y se remodeló toda la avenida incluyendo su boulevard central en el que se tuvo en cuenta un nuevo diseño de pavimento, con la inserción de adoquines de colores, además de la renovación de las áreas verdes, con la inclusión de abundante vegetación influyendo positivamente en el confort climático del sitio.

Otro de los aspectos manejados durante la intervención fueron la recuperación de los andenes y la instalación de nuevos quioscos para vendedores ambulantes. Estas acciones fueron acompañadas por la compra, demolición y posterior adecuación como gran plaza de las manzanas traseras al edificio de la Caja Agraria (Ver Foto 16).¹¹



Foto 15. Plaza Bolívar de Colombia



Foto 16. Vista desde la Caja Agraria

¹¹ [www.wikipedia.e/wiki/archivo: Barranquilla- Paseo Bolívar](http://www.wikipedia.e/wiki/archivo:Barranquilla-Paseo_Bolívar)

La intervención retoma la vieja idea de ampliar el paseo de Bolívar hasta la intersección de la Vía 40, donde se proyecta en dicha intersección una gran glorieta como solución vial, quedando integrado el paseo de Bolívar con el parque Cultural del Caribe y el complejo cultural de la antigua Aduana.

El edificio de la Caja Agraria (Ver Foto 17) queda interpuesto entre el paseo de Bolívar y su ampliación, la ciudadanía mayoritariamente a favor de que el edificio sea demolido o, en su defecto, trasladado a un costado para dar paso a un espacio urbano sin precedentes en la historia de la ciudad, pero dado el carácter patrimonial del que goza la edificación se ha llegado a sugerir que se eliminen las primeras plantas a manera de túnel, sea renovada la edificación y destinada a proyectos habitacionales o educativos e incluso, que la parte trasera sea utilizada como pantalla gigante de cine.



Foto 17. Vista posterior de la Caja Agraria.

El caso de la Plaza Vieja en la capital de Cuba es otro ejemplo de acciones constructivas de rehabilitación en espacios públicos, la misma surge durante el desarrollo de La Habana conjuntamente con otras cuatro plazas distribuidas por diferentes puntos de la antigua villa, y que



Foto 18. Plaza Vieja, La Habana Vieja.

llevaban por nombre la de Armas o Plaza Mayor, San Francisco, la Ciénaga, Santo Cristo y la Nueva, hoy conocida como Plaza Vieja (Ver Foto 18).

A partir de la década del ochenta, una vez declarada La Habana Vieja Patrimonio Cultural de la Humanidad, arquitectos y restauradores se empeñaron en salvar la Plaza Vieja (Ver Foto 19). Como parte de ese trabajo se eliminó el parqueo soterrado y en el centro de la plaza se



Foto 19. Fuente de la Plaza vieja.

situó una réplica de la fuente original que allí estuvo, constituye una réplica en mármol de Carrara de la que antaño suministraba agua a los vecinos, ahora con un propósito puramente ornamental. Las primeras edificaciones restauradas fueron la residencia de los Condes de Jaruco actualmente Fondo de Bienes Culturales, el edificio de Mercaderes No. 307, donde radica la Fototeca Nacional, y la casa Franchi Alfaro, hoy vivienda multifamiliar (Ver Foto 20).



Foto 20. Entono de la Plaza Vieja.

Posteriormente se restauraron la vivienda de San Ignacio 364, residencia del Conde de Lombillo, y la de las hermanas Cárdenas, sede del Centro de Desarrollo de las Artes Visuales. Igualmente han sido restaurados el antiguo colegio San Ángel, en el que hoy radica una inmobiliaria, el edificio Gómez Vila y la escuela primaria Ángela Landa.



Foto 21. Edificios del Entorno de la Plaza Vieja.

Para la pavimentación del espacio urbano de la Plaza se utilizaron cenefas de mármol que representan el lugar donde alguna vez estuvieron enclavadas las casillas del Mercado de la Reina Cristina, creado allí en 1835. La Plaza Vieja engalanada con obras del español Antonio Grediaga es escenario de diversas actividades entre ellas espectáculos de teatro de calle, acciones de artes plásticas y variedades circenses.

En un ámbito regional más cercano, la provincia de Santiago de Cuba es otro ejemplo del interés del rescate y la conservación de los parques y plazas del Centro Histórico de la Ciudad, ya que se han realizado estas acciones encaminadas a la reanimación del espacio público, como es el



Foto 22. Paraué Céspedes. Santiago de Cuba.

caso del Parque Céspedes, con el surgimiento de la Oficina del Conservador de la Ciudad se trazó una estrategia para la protección y mantenimiento del mismo. (Ver Fotos 22 y 23).

Desde el año 1999 hasta el año 2008 se llevaron a cabo acciones que dejan constancia de un plan de mantenimiento periódico

ajustado a los intereses de la ciudad, entre ellos : la revitalización de las áreas verdes, la recuperación de las fuentes con la reparación total de la red hidráulica del parque y la construcción de una cisterna con turbina para el suministro de agua de las fuentes y el riego de las áreas verdes, la sustitución de todos los circuitos eléctricos con un aumento de la potencia de la iluminación y la recuperación del diseño de las luminarias pertenecientes a la remodelación del año 1952. En cuanto a la sustitución del pavimento se mantuvieron las características originales en cuanto a su diseño y calidad (Ver Foto 24).



Foto 23. Vista desde la catedral.



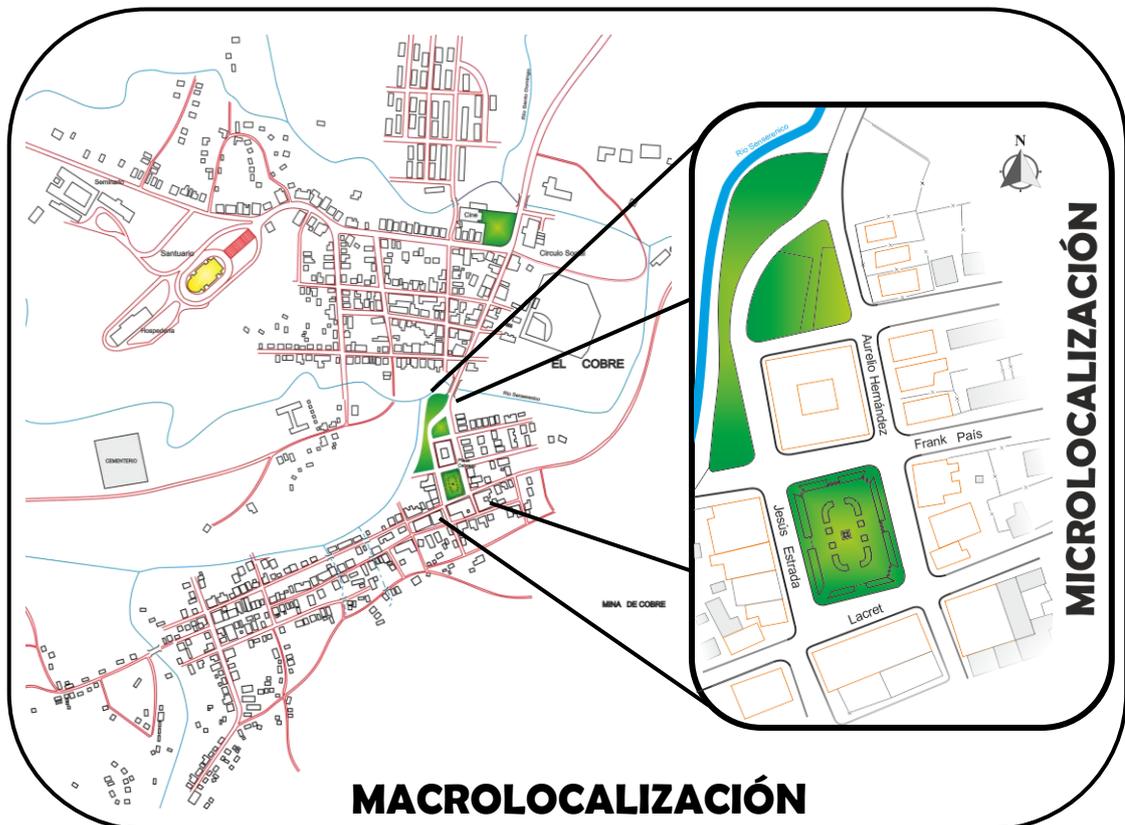
Foto 24. Panorámica del parque (vista al Ayuntamiento)

El mal estado de los árboles requirió la tala y desbroce de los existentes y se colocó en su lugar ejemplares similares en cuanto a sombra, hojas perennes, color verde intenso, y de raíces profundas evitando así el deterioro del pavimento, se incorporaron cestos con un diseño acorde al contexto, y se realizan labores de mantenimiento de pinturas en herrerías, muros y jardineras.

Si importante es el conocimiento de la historia y la evolución del poblado, así como el estudio de las tendencias actuales en el tema de la rehabilitación urbana de barrios y espacios públicos, se hace ineludible un análisis exhaustivo del surgimiento de la plaza Agustín Cebreco por tratarse del ámbito de estudio presente de la investigación.

1.4 Localización poblado de El Cobre. Delimitación del área de estudio: Plaza Agustín Cebreo.

El poblado del Cobre es la zona donde se localiza el área de estudio: la Plaza Agustín Cebreo, ésta forma parte de cinco ámbitos de estudio en los que se intervendrá en cuanto a un orden de intereses, dentro de las cuales, dicha plaza presenta prioridad para la rehabilitación.



1.5- Referentes históricos de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno.

La Plaza Agustín Cebreco (Ver Foto 25) constituye un “punto de reunión y contacto social de los pobladores de la villa El Cobre, este espacio urbano de modesta escala constituye desde sus orígenes un foco concentrador de las actividades sociales, políticas, culturales y recreativas, sin olvidar las religiosas si tenemos en cuenta la posición de la antigua parroquia (fachada sur de la plaza) y la cercanía del santuario antes de su traslado a su posición actual.”¹²



Foto 25. Plaza A. Cebreco a mediados de los años '20, entonces parque Alfonso Goulet.

Es el núcleo de origen que dio vida al asentamiento, cuyas dimensiones originales no se corresponden con las actuales debido a la existencia durante la colonia de un espacioso atrio perteneciente a la parroquia. Con el advenimiento de la república se remodela el espacio con la eliminación de dicho atrio. De Plaza de Armas pasa a ser el Parque del General de Brigada Alfonso Goulet Goulet, en el cual se erigió una construcción conmemorativa en el año 1929 a la memoria del general del Ejército Libertador Agustín Cebreco (Ver Foto 26), la que permanece actualmente en el sitio, y que a su vez aporta el nombre por el que se conoce este espacio.



Foto 26. Obelisco a Agustín Cebreco erigido en 1929.

La plaza ha sido remodelada en varias ocasiones con el cambio del mobiliario urbano, dígame bancos y luminarias, la reposición de las áreas verdes y el tratamiento de pavimento manteniendo en cierta medida el diseño original del espacio (Ver Foto 27), muchas de estas remodelaciones se han



Foto 27. Plaza A. Cebreco en la década del '60.

¹² María de los Ángeles Cortés Amador: “Estudio del potencial turístico del Cobre”, p. 23.

efectuado debido al deterioro de los elementos mencionados, por causa de las comunes inundaciones del río Senserenico en la estación de lluvia o por el paso de algún evento meteorológico, como el ocurrido en el año 1963, en que el ciclón Flora destruye gran parte de las



Foto 28. Plaza Cebrecó en la actualidad.

construcciones, incluyendo los bancos de mármol existentes en la plaza¹³, los actuales fueron ubicados en la reconstrucción posterior al evento atmosférico, en dicha acción constructiva se sustituyen las áreas verdes dañadas y se incluyen en las delimitaciones de las jardineras una celosía modular de bloques de mortero, las que perduraron hasta la última rehabilitación acontecida en la que fueron eliminadas debido a su estado de deterioro (Ver Foto 28).

Las edificaciones existentes en el perímetro de la plaza, son remanentes del pasado constructivo de las diferentes épocas por las que ha transcurrido el poblado desde su surgimiento hasta la actualidad, representando en su composición determinada variedad estético-formal.

El edificio polifuncional, antiguo ayuntamiento, surge en el año 1833 (Ver Foto 29), con la creación de la Casa Consistorial la cual fue terminada en 1854 dada la necesidad de un espacio propio de las labores administrativas. Este inmueble fue reparado durante la intervención norteamericana en vista del mal estado producto de los desmanes de la lucha independentista; posteriormente una



Foto 29. Antiguo Ayuntamiento.

inundación causa la destrucción parcial de una de sus esquinas, se pierden los documentos del archivo del ayuntamiento y muchos objetos de las escuelas públicas; por lo que se lleva a cabo en junio de 1904 otra reparación total del inmueble donde se incorporan nuevas dependencias como la Estación de la Policía Nacional y una escuela pública.

¹³ Según referencia en entrevista Julio Corbea, historiador y residente del poblado.

La construcción del edificio actual se estima date de finales de los años ´40 (Ver Foto 30), donde se destaca la inclusión del segundo nivel y el cambio de estilo arquitectónico, el que expresa valores del neocolonial ecléctico en vista de los componentes formales presentes en la fachada. A principios de los años ´60 en dicho edificio se instalan las



Foto 30. Ayuntamiento construido en la década del ´40.

oficinas de las diversas organizaciones políticas de dirección revolucionaria, como son las Organizaciones Revolucionarias Integradas (ORI), la Junta Central de Industria (JUCEI) y el Partido Unido de la Revolución Socialista de Cuba (PURSC). Dado el carácter administrativo del inmueble y su imponente sobre el resto de las edificaciones, ha sido partícipe de actos políticos y concentraciones, en los que desempeña papel fundamental, utilizando como estrado el balcón de dicho inmueble, diseñado para tales eventos de singular relevancia en el poblado.

La actual tienda mixta ocupa el área de la antigua parroquia del poblado (Ver Foto 31), esta última data del período colonial y fue la primera iglesia tras la fundación de la villa. En esta etapa sirvió para resguardar la imagen de Nuestra Señora de la Caridad del Cobre, la cual fue trasladada por orden del Capitán Francisco Sánchez Moya¹⁴ desde la ermita de



Foto 31. Iglesia parroquial en los primeros años de la república.

Barajagua en el año 1632, para ser depositada en este templo hasta 1635, año de conclusión del primer santuario, construido en una elevación próxima al antiguo hospital de esclavos. A causa del derrumbe de dicho santuario ocasionado por el colapso de una de las galerías de la mina de cobre, la imagen es llevada al hogar de una humilde devota, previa a la colocación nuevamente en la parroquia del pueblo, hasta la construcción en el cerro de

¹⁴ Fundador oficial de la villa en el año 1635 y encargado de las minas en esta etapa.

“La Maboá” de una nueva capilla más alejada de las labores de extracción minera, lugar donde actualmente se encuentra. La antigua parroquia presentaba una construcción de estilo neoclásico que permaneció hasta los primeros



Foto 32. Imagen actual del inmueble, el cual se desarrolla como oficina de comercio y tienda La Rosita.

años de la década del '70 en que se le realizan transformaciones al antiguo inmueble cambiando la disposición de los vanos y demoliendo la torre campanario¹⁵. Su construcción se integra al medio reproduciendo las arcadas de los vanos de fachada presentes en el edificio del ayuntamiento; conjuntamente a la función de tienda mixta, estuvo ubicada la biblioteca del poblado, en el local que hoy ocupa la Oficina de Dirección de Comercio, antes de su traslado a las dependencias de la Casa de la Cultura (Ver Foto 32).

El actual atelier es el inmueble donde radicó el servicio privado de correos y telégrafos del poblado durante la etapa republicana (Ver Foto 33), siendo uno de los exponentes mejor conservados del período colonial, a pesar de la sustitución de la cubierta original de tejas criollas por tejas de fibrocemento. Con el advenimiento de la Revolución, se nacionaliza el servicio a nivel nacional trasladando la oficina de correo a otro sitio y en el inmueble continúa como vivienda hasta los años '90 en que sus moradores, por mediación de un acuerdo con el gobierno provincial se trasladan a la ciudad de Santiago de Cuba, tomando el local la función de atelier (Ver Foto 34).



Foto 33. Antiguo correo del Cobre en la década del '70 mientras se desempeñaba como vivienda.



Foto 34. El mismo inmueble en la actualidad, desarrollándose como atelier.

¹⁵ Según entrevista con María Caridad Perez Laguna, a través de un acuerdo entre la iglesia católica y el gobierno provincial de Santiago de Cuba, la parroquia cambia de uso incluyéndose el servicio de tienda y biblioteca. Otras fuentes alegan la intervención del inmueble por no encontrarse en poder de la iglesia los papeles de propiedad del mismo.

La vivienda No. 109 remite especial importancia pues junto al antiguo Ayuntamiento, es el único inmueble de dos niveles del entorno de la plaza (Ver Foto 35). La construcción de éste data del período colonial, durante la etapa republicana su fachada se transformó adoptando el estilo neoclásico. Con el triunfo revolucionario se ubica en esta vivienda el Centro de Hospedaje de la Casa de Cultura. En la actualidad no presenta su antigua apariencia neoclásica debido al paulatino deterioro que sufrió su fachada a finales de la década del '80 por la falta de mantenimiento constructivo llegando a su derrumbe total; posteriormente sus nuevos moradores ejecutaron por esfuerzo propio una nueva vivienda, aún en ejecución su segundo nivel (Ver Foto 36).

La cafetería "El Cobre" y el gimnasio de judo ocupan el lote de un antigua vivienda colonial la cual se derrumbó en los primeros años de la etapa republicana (Ver Foto 37) dando paso a la construcción de viviendas representativas de la arquitectura de los tres primeros decenios del siglo XX con soluciones típicas de madera machihembrada (Ver Foto 38). Debido al deterioro de estas nuevas viviendas y el desinterés del gobierno municipal, a causa del auge revolucionario por el que transcurría el poblado de El Cobre a finales de la década del '50, de encaminar nuevas acciones constructivas y de rehabilitación, provocando la pérdida total de las mismas,



Foto 35. Vivienda N° 109 en la década del '50.



Foto 36. Vivienda N° 109, estado actual.



Foto 37. Viviendas existentes en el área en la década del '20.



Foto 38. Viviendas madera machihembrada, situación de estas en la década del '40.

en esta área queda un espacio libre (Ver Foto 39) utilizado en las festividades del carnaval obrero en el obrero en el cual se ubicaban los enseres destinados al recreo de la población. Con la construcción de la cafetería de entre finales de la década del '60 y mediados de la década del '70 y años más tarde el gimnasio de judo, se logra en el área la inclusión de nuevos servicios públicos, dándole mayor carácter social, un tanto perdida tras el triunfo revolucionario con el cierre de los bares que abundaban en la zona. Actualmente el gimnasio exhibe una imagen incoherente en el área de la plaza dado el pobre nivel de diseño del espacio exterior del mismo (Ver Foto 40).



Foto 39. Inauguración Cafetería "El Cobre" en la década del '70. Se observa a la izquierda el espacio libre donde luego se construiría el gimnasio.



Foto 40. Gimnasio de judo (izquierda) y cafetería "El Cobre", imagen actual.

El surgimiento de la actual cafetería "La Elsa" se remonta a los tiempos de la pseudorepública con la función de un Café-bar privado (Ver Foto 41), en el cual se brindaba eventualmente el servicio de cine de barrio antes de su traslado al bar ubicado en la actual casa N° 54; en el área contigua que hoy ocupa el espacio libre esquinero y el almacén de dicha cafetería, existía otro bar de menor escala que el anteriormente mencionado construido con muros de mampuesto de cuya construcción no quedan restos en la actualidad.



Foto 41. Bar "La Elsa" en la etapa republicana



Foto 42. Imagen actual de la cafetería "La Elsa".

Luego del triunfo del '59 pasa a ser propiedad del gobierno revolucionario transitando por varias funciones gastronómicas como son: bar, cafetería, comedor comunitario y cremería (la cual se desarrolló en el segundo nivel durante los

primeros meses del año 2010), al poco tiempo de funcionamiento deja de ser utilizada a causa de la falta de gestión acompañada de la reiterada rotura de los equipos de trabajo (Ver Foto 42).

El inmueble N° 105 perteneciente a los antiguos dueños del bar “La Elsa” ha mantenido a través del tiempo su condición de vivienda; su construcción original data de tiempos de la colonia; entre los años ´30 y ´40 sus moradores llevaron a cabo una remodelación del inmueble original debido al estado de deterioro que este presentaba (Ver Foto 43).

La intervención constructiva más reciente ha causado la pérdida de su apariencia original debido a la variación de las dimensiones de los vanos y la sustitución de la cubierta original de tejas criollas por tejas de zinc galvanizado, con una mala ejecución y terminación (Ver Foto 44).

En el lote que en la actualidad ocupa la vivienda N° 53, estuvo ubicada una vivienda colonial construida con paredes de mampuestos y cubierta ligera de tejas criollas de la cual no existen referentes gráficos. Dicho inmueble se desploma entre los años ´30 y ´40 del pasado siglo, dando paso a un inmueble de madera con solución constructiva de marco y tingladillo ejecutada por maestros carpinteros (Ver Foto 45). En este lugar estuvo ubicada una joyería perteneciente a los familiares de los actuales moradores.



Foto 43. Vivienda N° 105 en tiempos de la neocolonia



Foto 44. Vivienda N° 105 en la actualidad, nótese las transformaciones efectuadas en la fachada y la pésima ejecución en la sustitución de la cubierta.



Foto 45. Vivienda N° 53. Instantánea realizada a finales de la década del '50.



Foto 46. Vivienda N° 53. Instantánea realizada a finales de la década del '50.

En la actualidad, a causa del avanzado deterioro de los elementos componentes de madera, la vivienda consta de un proyecto de intervención constructiva por esfuerzo propio (Ver Foto 46).

La vivienda N° 54 es otro caso típico del entorno de la plaza, por encontrarse antiguamente en sus dependencias un espacio gastronómico, conocido durante la etapa republicana como Bar de Luis. Este inmueble al igual que muchas de las edificaciones del área remodeladas durante la neocolonia presentaba la solución constructiva de madera machihembrada, la misma se destacaba ante el resto de las viviendas por presentar en la fachada una celosía de madera, lo que le aportaba cierto valor estético tanto al inmueble como al área (Ver Fotos 47 y 48).



Foto 47. Vivienda N° 54. Instantánea realizada en años de la republica neocolonial.



Foto 48. Vivienda N° 54. Situación actual.

Conclusiones Parciales.

El Poblado El Cobre surgió en enero de 1599 con el nombre Santiago del Prado, su esquema urbano era precario. La imagen de la virgen una vez trasladada al poblado fue ubicada en varias ermitas hasta su ubicación definitiva en el santuario actual.

En el poblado El Cobre se unen tres aspectos que hacen de él un lugar singular dentro del territorio oriental, la minería que le dio surgimiento, el cimarronaje relacionado con las montañas circundantes al área y la existencia del Santuario de la Virgen de la Caridad patrona de Cuba por lo que es universalmente reconocido y visitado.

Los proyectos actuales de rehabilitación urbana, plantean dos aspectos importantes: el papel protagónico de la población en las acciones de conservación del patrimonio edificado y el control del gobierno local,

relacionado con la elaboración y aplicación de normativas que rijan las acciones constructivas llevadas a cabo durante y después de la intervención.

La plaza Agustín Cebreco se encuentra emplazada en el poblado El Cobre, constituye desde sus orígenes un foco para las actividades sociales, políticas, culturales y recreativas. Tanto la plaza como la mayoría de los inmuebles que forman parte de su entorno presentan pérdida de la imagen original, por el paso de los años, la ocurrencia de fenómenos naturales que destruyeron y dañaron sus inmuebles, pero además por el uso inadecuado de los espacios, la falta de mantenimiento constructivo de los edificios y las intervenciones constructivas realizadas en los mismos.

CAPITULO 2: Diagnóstico urbano de la plaza y su entorno. Propuesta de anteproyecto.

Introducción

Este capítulo contiene la información de la solución técnica de anteproyecto al expresar las variantes urbanas propuestas como procedimiento previo a la solución óptima, a partir de la cual se elabora el expediente. Esta etapa refiere en su parte inicial el Diagnóstico Urbanístico, que permite la caracterización del área de estudio a través del análisis histórico, sociológico, formal, funcional y ambiental de los elementos componentes.

2.1- Diagnóstico urbano de la Plaza Agustín Cebreco.

Establecer las precisiones del área de estudio, es parte indispensable del procedimiento para obtener el dictamen del sitio, el cual posibilita su identificación y consta de un análisis fundamentado en el empleo de la metodología que se expresa en el Anexo 3.

Estudios que fundamentan el **diagnóstico**:

- **Levantamientos, altimétrico y planimétrico.**
- **La investigación histórica**
- **La investigación sociológica.**
- **Los datos de partida: el inventario.**
 - Uso del suelo.
 - Estado de las construcciones.
 - Época de construcción.
 - Estilo.
 - Altura de las construcciones.
 - Tipología arquitectónica.
 - Tipología constructiva.
 - Valor de las edificaciones.
 - Grados de protección.
- **El análisis urbanístico.**
 - Análisis funcional.
 - Análisis formal y paisajístico.

- Análisis ambiental.
- Análisis de infraestructura técnica.
- Análisis técnico constructivo y situación del mobiliario urbano.
- Análisis del transporte y la vialidad.
- **Caracterización general del área.**
- **Potencialidades y restricciones.**

2.1.1- Levantamiento altimétrico y planimétrico.

El levantamiento altimétrico y planimétrico se elaboró para obtener todos los datos físicos reales de la zona objeto de estudio. Se tomaron todas las dimensiones tanto horizontales como verticales de los elementos componentes del espacio urbano y de la arquitectura que rodea la plaza.

Con todos los datos obtenidos en el trabajo de campo realizado se elaboraron los planos de planta de la plaza “Agustín Cebreco” y los perfiles de los inmuebles existentes en el entorno. La documentación correspondiente a esta etapa se recoge en el anexo 7 (ver planos 001 y 002)

2.1.2- La investigación histórica.

El crecimiento urbano que ha experimentado el poblado de El Cobre en el transcurrir de las diferentes etapas históricas, dígame colonia, república y después del triunfo revolucionario. Durante el periodo fundacional el motivo del asentamiento era meramente por la extracción del material de

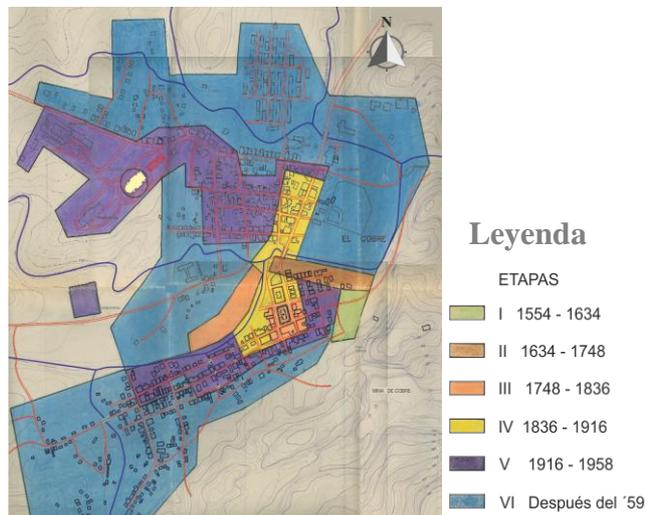


Figura 1. Plano de evolución histórica.

ubicaciones referidas en el plano en las tres primeras etapas sean de poca extensión territorial. El mayor crecimiento urbano se experimenta durante el periodo republicano y luego del triunfo revolucionario, etapas en la que el desarrollo económico, principalmente dado por las minas de cobre, provocó las construcciones de diversas obras de tipo social, políticas y económicas.

2.1.3- La investigación sociológica

La investigación sociológica constituye una de las herramientas para las proyecciones urbanas y arquitectónicas, por cuanto permite conocer la opinión de las personas con relación a su grado de satisfacción y la línea de deseos en función de sus necesidades. La encuesta a los pobladores del lugar, es considerada un instrumento efectivo para desarrollar parte de esta indagación social (ver anexo 4). Fueron encuestados 30 habitantes, los resultados se expresan en el siguiente gráfico.

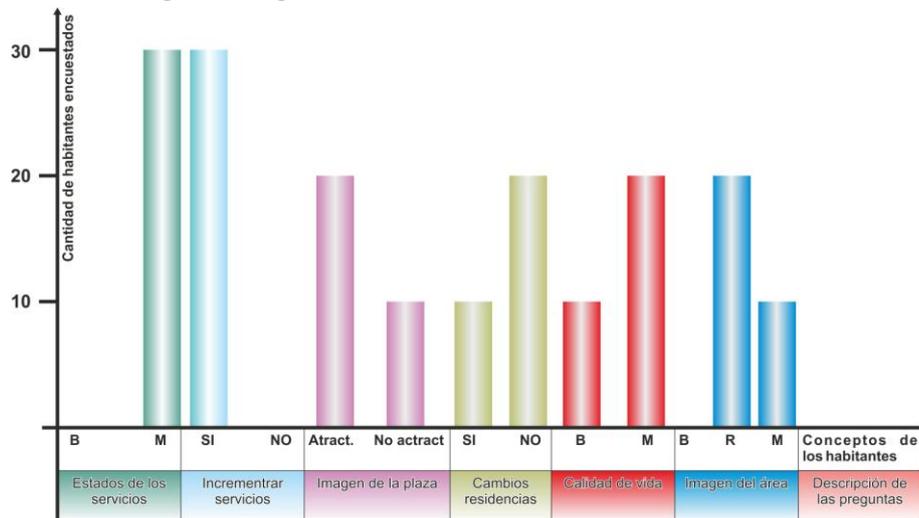


Figura 2. Diagrama de barras de los resultados de la encuesta.

Como resultado de las encuestas se concluyó que:

- Insatisfacción de los habitantes con respecto a los servicios existentes en el área, manifiestan que por ejemplo en caso de los gastronómicos y los comerciales, resultan insuficientes para suplir la demanda que generan, por tanto la inserción de este tipo de instalaciones es necesaria.
- La Plaza Agustín Cebreco ha perdido connotación y reconocimiento como espacio socio cultural. No resulta atractiva para el fomento de actividades socio culturales según la opinión de los pobladores por la descualificada y deteriorada imagen que presenta.
- El 75 % de los entrevistados considera que la calidad de vida, la imagen general del contexto y del conjunto urbano es negativa, por el deterioro y la carencia de un espacio cualificado desde el punto de vista formal, funcional y social.

2.1.4- Inventario.

Uso del suelo.

En el área de estudio existe un total de 3 espacios públicos y 18 edificaciones, de las cuales 11 son viviendas representando un 61,1 % del total de inmuebles y 7 edificios públicos siendo el 38,9 % restante. Dos edificios públicos albergan varias funciones, ellos son el polifuncional, el cual aloja la Casa de la Cultura, el Banco Popular, la Policía Nacional, el Registro Civil, una peluquería y una barbería, y el otro es la tienda mixta, que en sus dependencias se encuentran dos usos, el de comercio por la ubicación de la tienda “La Rosita”, y administrativo por la presencia de la dirección de comercio



Figura 3. Uso del suelo.

Estado de las edificaciones.

Para llegar a definir el estado en el cual se encuentran las edificaciones se comenzó realizando una inspección técnica, evaluando la situación actual de todos los inmuebles, analizando los daños que presentan, ya sea estructural, poniendo en riesgo su integridad, o bien en sus partes componentes como pisos, paredes y techos. De ahí que los inmuebles señalados en mal estado en la fig. 4 se encuentran en derrumbe parcial o con daños estructurales.

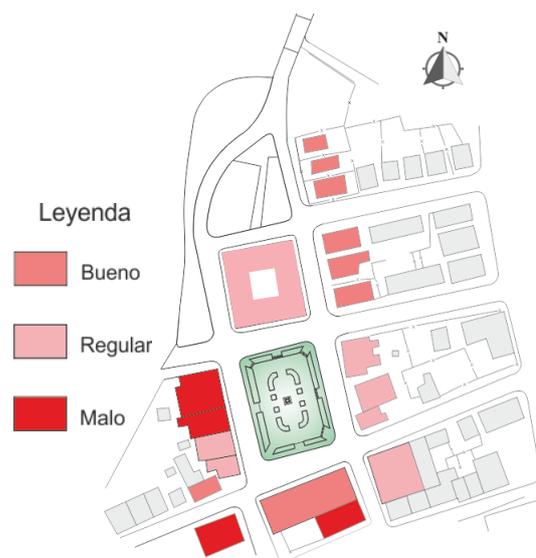


Figura 4. Estado de las edificaciones.

Del total de inmuebles el 43% se encuentra en buen estado, el 33% en estado regular y el 23% en mal estado.

Época de construcción.

El área de estudio a pesar de haber surgido durante la colonia alberga hoy un solo exponente de esta etapa, el actual atelier, con muy pocos elementos de su arquitectura original, conservando aún la carpintería y la conformación de la planta de la época. La mayoría de las edificaciones coloniales, debido al deterioro causado por el transcurrir de los años de la lucha

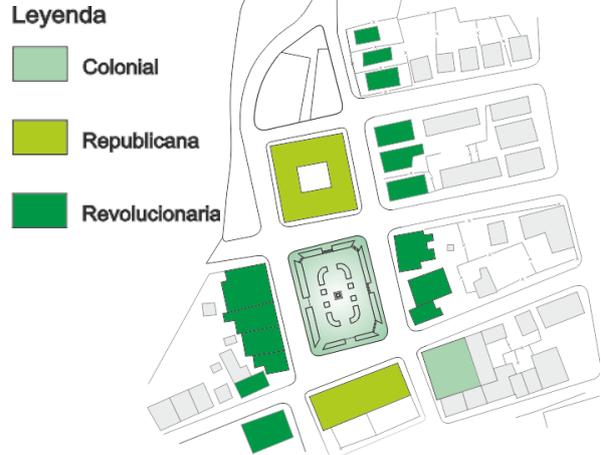


Figura 5. Época de construcción.

independentista, sufrieron transformaciones durante la república, y con el advenimiento de la etapa revolucionaria las construcciones republicanas, en su mayoría de madera, han sido transformadas, quedando solo dos ejemplos de arquitectura de la etapa neocolonial, los cuales son el edificio polifuncional y la tienda “La Rosita”.

Estilos arquitectónicos.

Las edificaciones del área no presentan una definición de estilos arquitectónicos debido al nivel de deterioro y de transformaciones antes mencionado, por lo que se declaran sin estilo definido, excepto el actual edificio polifuncional, el cual se encuentra incluido en el estilo neocolonial ecléctico. La antigua parroquia exhibía un estilo neoclásico antes de la transformación de su fachada, se declara actualmente sin estilo definido, debido a la pérdida de sus rasgos característicos.



Figura 6. Estilos arquitectónicos.

Altura de las edificaciones.

La zona se caracteriza por presentar edificios de un solo nivel casi en su totalidad, exceptuando tres inmuebles que presentan dos niveles, la cafetería “La Elsa” en la cual se ubicó en su terraza el servicio de cremería en el año 2010; la vivienda No. 109, actualmente en construcción su segundo nivel, y el edificio polifuncional; los que representan un 16% del total. La altura de las edificaciones oscila entre 3 y 11 metros, siendo las viviendas ubicadas al noreste de la plaza las de menor puntal y el edificio polifuncional el de mayor elevación.

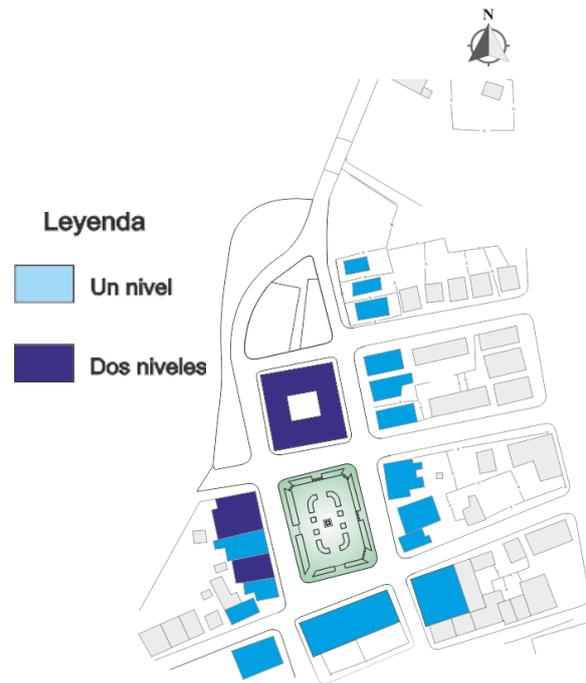


Figura 7. Altura de las edificaciones.

Tipología arquitectónica.

De los 19 inmuebles que conforman el fondo edificado del entorno de la plaza, 4 se manifiestan con fachada simple, lo que representa el 22%, 13 son de fachadas de corredor para un 73% y el edificio polifuncional es el único exponente de fachada de balconaje constituyendo el 5% del total, este tiene la particularidad de que al ser un inmueble que ocupa una manzana y por consiguiente presenta cuatro fachadas, aportando dos índices de porcentaje por presentar tres de sus fachadas de tipología simple y una de balconaje por la presencia en esta de un pequeño balcón. Las edificaciones que tienen portal fueron clasificadas como de corredor.

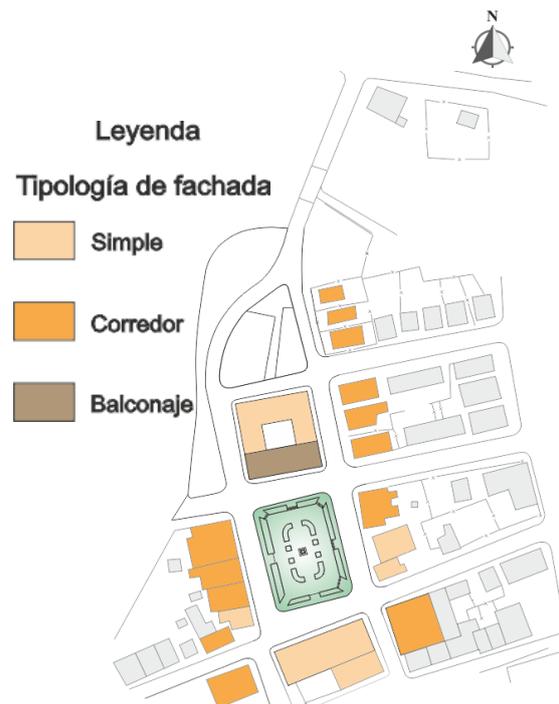


Figura 8. Tipología arquitectónica.

Tipología constructiva.

Este aspecto se refiere al tipo y calidad de los materiales de las edificaciones. Los inmuebles existentes en la zona objeto de estudio presentan tipología constructiva I, II, III.

Tipo I: Estructura portante de columna y vigas de hormigón armado y muros de albañilería. Entrepisos y cubierta de hormigón armado, bóvedas o cúpulas de piedra o viga y losa.

Tipo II: Estructura portante de columnas y vigas de hormigón armado y muros de albañilería. Entrepisos y cubierta de

tabla y tablazón, tejas, fibrocemento, plástico, losas cerámicas, etc.

Tipo III: Estructura portante de albañilería o madera. Entrepisos y cubierta de tabla y tablazón, tejas, fibrocemento, plástico, losas cerámicas, etc.

De las 18 edificaciones existentes en el área, 9 son de Tipo I, siendo el 50% del total construido, 8 son del Tipo II equivalente al 45% y una edificación Tipo III representando el 5% restante, dicha edificación, en proceso constructivo por parte de sus moradores, se encuentra en estado ruinoso, solo presenta la cubierta de tejas de zinc y algunas de las antiguas paredes de madera con solución de marco y tingladillo.

Valor de las edificaciones.

Del total de edificios del entorno de la plaza sólo dos de estos poseen valor histórico, uno de los cuales es el edificio polifuncional, dada la trascendencia política del inmueble, al ser anteriormente el ayuntamiento durante el período republicano, y tras el triunfo revolucionario ser participe de disímiles actos políticos y sede de organizaciones revolucionarias como las ORI, el PURSC, la JUCEI, entre otras; y la tienda mixta "La Rosita", ya que fue la primera parroquia del poblado minero, y ser el primer lugar en el que se dispuso la imagen de la Virgen de la Caridad, luego de su traslado desde Barajagua.

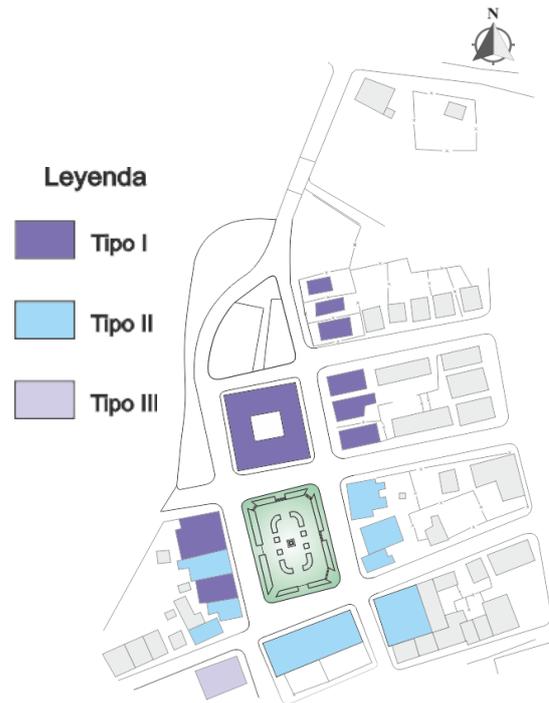


Figura 9. Tipología constructiva.

Ambas edificaciones presentan además valor ambiental, por ostentar la mayor calidad estilística del área y enmarcar la plaza en un ambiente cerrado, además por la singularidad de ocupar una manzana en su totalidad. El resto de los inmuebles carecen de valores arquitectónicos considerables, debido al deterioro por antigüedad, falta de mantenimiento, los detractores naturales y las transformaciones inadecuadas realizadas en fachadas y espacios interiores por parte de los pobladores.

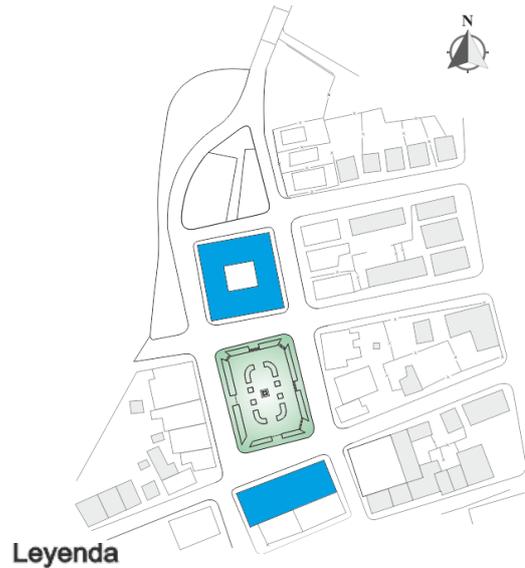


Figura 10. Valor de las edificaciones

Grados de protección.

Los grados de protección asignados a los edificios parten del análisis de las edificaciones del área en cuanto a los valores que se manifiestan en ellas, y se propone otorgar los grados 2, 3 y 4 teniendo en cuenta lo planteado en la Ley No 2 del Decreto Ley No 55 donde se establecen legalmente los conceptos, principios y reglamentos para la definición de los mismos.

El grado de protección 2 se le asigna a los inmuebles con valor histórico y ambiental para la preservación de los mismos, además se incluye el actual edificio de atelier por ser el único exponente de códigos arquitectónicos de la etapa colonial, con motivo de su conservación.



Figura 11. Grados de protección.

En el grado de protección 3 A, se incluyen las viviendas de tipología I construidas por el Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda (INAV), en los primeros años de la Revolución y dos inmuebles que datan de la república pero su imagen ha sido muy transformada. El grado de protección 4 se le propone a las construcciones cuyas características formales no pertenecen a ningún estilo arquitectónico y no es deseable la perduración de su imagen, se incluye un inmueble que se encuentra en remodelación por esfuerzo propio por parte de sus moradores.

2.1.5- El análisis urbanístico.

Mediante el siguiente análisis se argumenta la situación actual del área de estudio, enfatizando en los aspectos funcionales, formales - paisajísticos, técnico constructivo - estado del mobiliario urbano, transporte - vialidad y situación de la infraestructura técnica. Son estos datos de gran utilidad para la mejor comprensión del estado técnico general del área, el que no queda totalmente expresado con los datos previos del inventario.

Análisis funcional.

El entorno de la plaza cuenta de varias funciones y usos tanto públicos como privados, los que se demuestran en el siguiente esquema de los lotes existentes en el área:

Lote # 1 – Plaza Agustín Cebreco limitada por las calles Jesús Estrada, Lactet, A. Hernández y Frank País.

(Uso público)

Lote # 2 – Edificio polifuncional:

(Uso público)

- Casa de la Cultura.

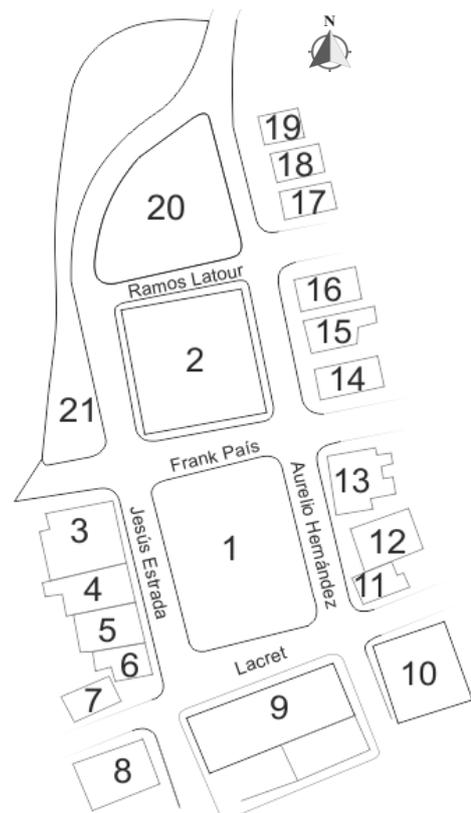


Figura 12. Calles y lotes.

- Banco Popular de Ahorro.
- Barbería.
- Peluquería.
- Registro.
- Palacio de los Matrimonios.
- Estación de la Policía.

Lote # 3 – Vivienda # 109, calle Jesús Estrada e/ Lactret y Frank País.

Lote # 4 – Vivienda # 105, calle Jesús Estrada e/ Lactret y Frank País.

Lote # 5 y 6 – Almacén, cafetería y bar ``La Elsa``, calle Jesús Estrada # 103 e/ Lactret y Frank País. (Uso público)

Lote # 7 – Vivienda # 102, calle Lactret esq. Jesús Estrada.

Lote # 8 – Vivienda # 53, calle Jesús Estrada esq. Lactret.

Lote # 9 – Tienda Mixta ``La Rosita`` calle Lactret s/n e/ A. Hernández y Jesús Estrada. (Uso público)

Lote # 10 – Atelier ``El Cobre``, calle Lactret # 11 esq. A. Hernández. (Uso público)

Lote # 11 – Cafetería ``El Cobre``, calle A. Hernández # 50 esq. Lactret. (Uso público)

Lote # 12 – Gimnasio de judo, calle A. Hernández # 52 e/ Frank País y Lactret. (Uso público)

Lote # 13 – Vivienda # 54, calle A. Hernández esq. Frank País.

Lote # 14 – Vivienda # 100, calle A. Hernández, esq. Frank País.

Lote # 15 – Vivienda # 102, calle A. Hernández, e/ Frank País y Ramos Latour.

Lote # 16 – Vivienda # 104, calle A. Hernández esq. Ramos Latour.

Lote # 17 – Vivienda # 150, calle A. Hernández esq. Ramos Latour.

Lote # 18 – Vivienda # 152, calle A. Hernández.

Lote # 19 – Vivienda # 154, calle A. Hernández.

Lote # 20 – Parque Martí, limita con las calles Jesús Estrada, Aurelio Hernández y Ramos Latour.

Lote # 21 – Parada de autobús, calle Jesús Estrada esq. Frank País.
(Uso público)

Mediante el simple análisis de los datos anteriores, queda explícito que en el área existe un balance entre los usos privado y público con un porcentaje del 52 % para las viviendas y de un 48% relativo a los inmuebles y espacios de carácter público.

En el análisis de la lotificación no se tuvieron en cuenta las viviendas que surgen por parte de las divisiones de un solo inmueble, o la construcción descontrolada en el espacio intermedio de dos residencias como es el caso de los lotes 14, 15 y 16 (ver foto 49), ya que se da el caso particular de estar ocupando un área ya lotificada.



Foto 49. Viviendas construidas entre dos residencias.

La animación horaria del lugar durante el día está relacionada con los servicios públicos existentes, como son las cafeterías, la tienda, la atelier, el banco de ahorro, la casa de cultura y el gimnasio de judo, que a pesar de no presentar una oferta de servicios óptima, dota al área de cierto flujo peatonal, otro aspecto de interés es la presencia de la parada de ómnibus, la cual al ser el punto final de llegada y de partida hacia la ciudad de Santiago de Cuba, contribuye al flujo diario de gran cantidad de viajeros residentes y visitantes. En el horario nocturno la principal motivación de uso del espacio es de recreo, eventualmente relacionado con actividades propias de la Casa de la Cultura y las festividades desarrolladas en tiempos del carnaval santiaguero, el Festival del



Foto 50. 1ra Jornada cultural obrera.



Foto 51. Actividad infantil en la plaza.

Caribe y otras manifestaciones artísticas que florecen en el poblado como parte del patrimonio cultural intangible.

Análisis formal y paisajístico.

En la figura 13 se observan los elementos que conforman el ambiente urbano definidos por Kevin Lynch,

las sendas peatonales y vehiculares son de 1m y 7,50 m de sección respectivamente. La Plaza Agustín Cebreco a pesar de ser un espacio abarcado, por encontrarse rodeado por edificaciones en sus cuatro laterales, no se percibe como cerrado ya que la escala de los inmuebles del entorno con relación al observador no provocan el cierre total de la perspectiva visual, dejando ver el paisaje montañoso circundante atribuyéndole cierto dinamismo visual al espectador. El edificio polifuncional constituye un hito en la zona de estudio dadas sus características formales, siendo el inmueble con mayor pregnancia del entorno, y la condición de albergar varias funciones de importancia en el contexto analizado.



Figura 13. Análisis paisajístico.

Análisis ambiental.

A pesar de que el poblado de El Cobre se encuentra rodeado por la subregión orográfica de la Sierra del Cobre, perteneciente a la Sierra Maestra, está situado en el valle intramontano del río Cobre presentando un relieve ondulado con las máximas elevaciones entre los 400 y 800 metros sobre el nivel del mar, siendo el área de estudio una zona de

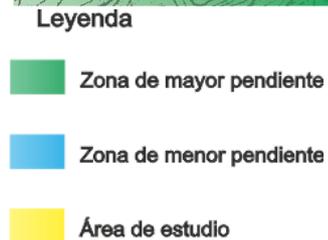


Figura 14. Pendientes de la zona.

pendiente poco apreciable debido a su emplazamiento en las márgenes del río Cencerenico como se observa en la figura 14.

La zona presenta un clima húmedo-tropical similar al de la ciudad de Santiago de Cuba, con temperaturas entre 15 y 35 C°. El período de lluvias es irregular, con dos temporadas definidas entre los meses de Mayo-Junio y Septiembre-Octubre, y con una media anual de precipitación de 1400 mm³.

Las zonas de sombra en el área están vinculadas a los árboles en los espacios públicos, cuya ubicación se aprecia en la



Figura 15. Ubicación de las áreas verdes.

figura 15, las áreas verdes ornamentales de la plaza y de los espacios públicos próximos a esta se encuentran descualificadas debido a la falta de atención, mantenimiento y acciones inadecuadas del personal capacitado para dicha labor, por ejemplo la tala de los árboles que se hallaban en las jardineras interiores de la plaza por interrumpir la iluminación artificial del área en el horario nocturno.

Por la proximidad a la ciudad de Santiago de Cuba el poblado se encuentra afectado por la zona sísmo generadora Bartlett-Caimán, ubicada frente a las costas del Sur de la Sierra Maestra, siendo victima de la frecuente actividad sísmica asociada a la misma.

Otro factor de vulnerabilidad es el riesgo por inundaciones en la temporada ciclónica entre los meses Julio y Noviembre, debido a la proximidad al río Cencerenico, afluente del río Cobre y la ubicación del asentamiento en la



Figura 16. Zonas de riesgo de inundación.

zona de confluencia de las aguas pluviales de las elevaciones circundantes, el Puerto de Moya, Puerto Pelado, el Pico Cobre, entre otros.

La presencia de un dique de contención perteneciente a la mina, influyó en la retención del agua del río Cencerenico en el período lluvioso, provocando daños en el área por la ya mencionada inundación; atenuada en la actualidad por la eliminación del mismo y la construcción de un muro a manera de malecón en las márgenes del río, siendo aún un peligro potencial ante un evento meteorológico de gran magnitud.

La extracción minera, como toda actividad industrial, constituyó en los años de su funcionamiento un importante foco contaminante de la región al ser una fuente emisora de polvo y encontrarse a no más de 200 m del área de estudio, afectándola, aún hoy, debido a la gran extensión de terreno sin capa vegetal y a los terraplenes de acceso a esta; dichas extracciones del material de cobre provocaron la contaminación de las aguas del manantial, que dio paso al actual lago de aproximadamente 4 millones de m³ de agua no potable e inservible para las labores agrícolas u otra actividad relacionada a esta.



Figura 17. Borde del malecón.

Análisis de la infraestructura técnica.

La zona cuenta con los servicios básicos de electricidad, telefonía y acueducto. En el año 2005 se llevó a cabo la sustitución de las antiguas redes eléctricas, por parte del programa de la Revolución Energética, las mismas llevaban más de 50 años de explotación, dichas redes y las telefónicas son aéreas, lo que implica un exceso de postes en la plaza y su entorno, por lo que debe estudiarse su concentración y/o reubicación.

La solución sanitaria del área se basa en el sistema aislado de fosas sépticas por inmuebles, lo que debido al mal diseño de éstas, en cuanto a las dimensiones requeridas y materiales utilizados en su elaboración, provocan una rápida saturación de las mismas.

A pesar de la pendiente existente en el sitio, se hizo necesaria la

construcción de un drenaje pluvial, debido a que en la construcción del puente Nadal no se le dio una adecuada solución al vertimiento libre del agua al río. Existen seis sumideros ubicados en los puntos más bajos del trazado vial, los cuales se aprecian en la figura 18. Ésta red no funciona eficientemente debido a la obstrucción del colector principal, provocando la anegación de la zona.

Las redes hidráulicas se encuentran en mal estado, las tuberías existentes presentan salideros debido a los años de explotación provocando vertimientos en calles y aceras, con el consiguiente deterioro de las vías. Esta red ha de ser sustituida por nuevas acometidas de poliestireno de alta densidad, cuyas labores de rehabilitación comenzaron en el poblado en el mes de mayo del presente año, previendo su conclusión en diciembre del mismo.

Análisis técnico constructivo y situación del mobiliario urbano.

Los principales daños a nivel de fachada en los inmuebles del área están dados por la falta de mantenimiento y acciones de conservación inadecuadas, observándose desconches y transformaciones de las fachadas.

Los elementos que componen el mobiliario urbano existente, dígame bancos y luminarias, se encuentran en estado de deterioro y con mala ubicación funcional, como es el caso de las luminarias peatonales de la plaza Agustín Cebreco.

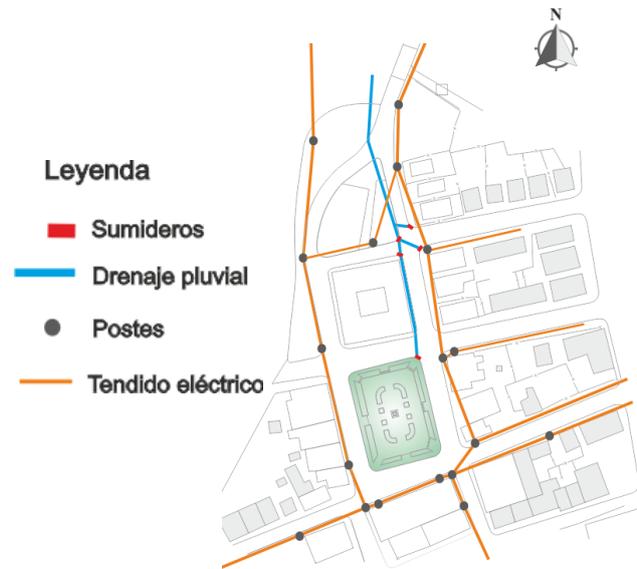


Figura 18. Infraestructura técnica.

En los trabajos de campo realizado en la zona objeto de estudio, se recogieron los principales daños y afectaciones, no solo de la plaza, sino también de los inmuebles que forman los perfiles del entorno, estos datos se plasmaron en los modelos de inspección inicial con levantamientos de daños, los mismos aparecen en el anexo 5.

Análisis del transporte y la vialidad.

El eje Aurelio Hernández y Jesús Estrada son de jerarquía principal, siendo las calles Lacret, Frank País y Ramos Latour vías secundarias de doble sentido, el estado general de las vías vehiculares es regular debido a la existencia de algunas roturas, a pesar del poco flujo vehicular en el área, las aceras se encuentran en mal estado a causa del desgaste ocurrido por su antigüedad, la falta de mantenimiento y los daños causados por parte de los residentes para el arreglo de las redes hidráulicas de sus viviendas y que no fueron corregidas al finalizar los trabajos.

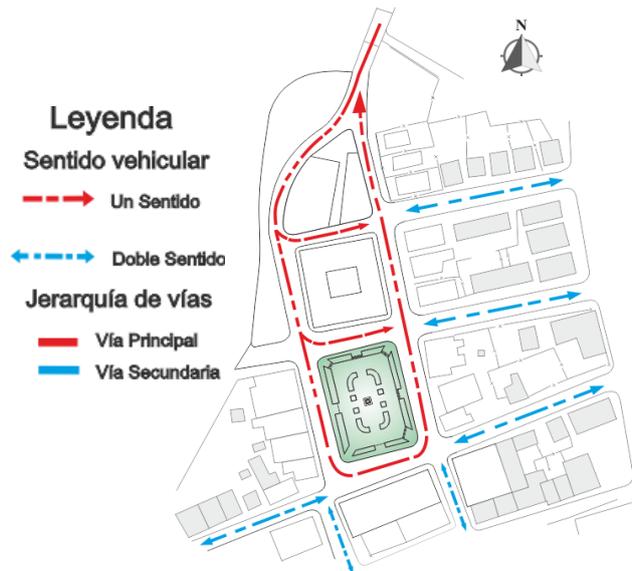


Figura 19. Sentido y jerarquía de las vías.

2.1.6- Caracterización de la plaza y su entorno.

La plaza Agustín Cebreco, por encontrarse situada en el casco fundacional del poblado, constituye una centralidad de primer orden, al ser la misma un área central rodeada por edificios y espacios públicos con determinada incidencia en los habitantes de El Cobre, dicha plaza consta de un diseño simétrico y presenta ocho accesos con una senda interior de paseo y un ancho de vías de 7 m. Se aprecia una pendiente con poco porcentaje de inclinación y con un sentido de sur a norte, de la tienda "La Rosita" hacia el edificio polifuncional.

Cuatro son las líneas de fachadas que tributan a la plaza, integradas por inmuebles fundamentalmente de un nivel, donde su puntal varía de 3 a 6 m

(encontrándose solo dos edificaciones de dos plantas cuyo máximo puntal es de 11 m) formando un espacio “cerrado”. Está conformada por dimensiones de 30 x 42 m generando un área total de 1260 m², en el punto central se encuentra situado el obelisco conmemorativo a la memoria del General de Ejército Agustín Cebreco, su forma queda determinada por volúmenes prismáticos superpuestos, confeccionados en mármol de carrara y rematados en su parte superior por un busto de bronce.

El mobiliario existente se corresponde con bancos de hormigón armado sin respaldo, estando hoy enmarcadas por un quicio de altura variable de 5 a 10cm. Las luminarias son insuficientes en relación al tamaño de la plaza, encontrándose tan solo cuatro de estas a modo de farolillos en el perímetro del paseo central, siendo también la causa de la poda irresponsable de los árboles del interior de la plaza, al estos interrumpir la iluminación con su follaje.

El pavimento presenta distintas variantes de hormigón masivo marcado, se destaca negativamente el paseo central con un diseño de piezas hexagonales, que presenta mala ejecución de los trabajos realizados en la última intervención en la plaza.

Las áreas verdes están conformadas por plantas ornamentales y de confort climático, representadas por árboles, arbustivas eflorescentes y césped, distribuidas con bastante uniformidad y simetría, aunque se encuentran muy descualificadas debido a un mal manejo en la poda y mantenimiento de las mismas.

Su estructuración actual es consecuencia de la evolución arquitectónica y urbana del sitio hasta la actualidad, en la que se han ejecutado numerosas remodelaciones por el deterioro del ambiente construido.

Principalmente dos perfiles de fachadas caracterizan en la actualidad la evolución arquitectónica de la zona, además de estar conformadas por un solo edificio que ocupa la manzana en su totalidad, estas son las pertenecientes al edificio polifuncional y la tienda mixta, las que a pesar del estado de deterioro, las transformaciones y la habitual falta de mantenimiento que poseen, conservan aun una imagen que nos remite al pasado, pues exhiben imágenes exteriores que se integran al contexto. En ambas edificaciones se han

insertado varias funciones luego de la pérdida de su función original, con la consiguiente degradación de los espacios y de su imagen exterior.

Las dos líneas de fachadas restantes están conformadas cada una de ellas por varios lotes edificados, conformando una imagen desfavorable, que descualifica el espacio analizado.

2.1.7 Potencialidades y restricciones.

La plaza Agustín Cebreco es un espacio público con un marcado carácter de centralidad, por su ubicación en el eje comercial del poblado, presenta un fuerte carácter de uso y pertenencia por parte de todos los transeúntes que la emplean, tanto residentes en la zona como trabajadores y visitantes. Estos elementos argumentan las siguientes **potencialidades**:

- Relación directa con instalaciones comerciales y gastronómicas de la localidad que permiten su uso como espacio dedicado a las actividades de ocio y recreación.
- Estrecho vínculo con el contexto circundante.
- Punto neurálgico para el intercambio sociocultural de la población de la zona, por su carácter antiguo, constituye para los habitantes locales un punto de confluencia archiconocido.
- Posibilidades de desarrollar por su forma y dimensiones diversas actividades de carácter público.
- Espacios de sombra que permiten disfrutar del ambiente urbano de la localidad y que a su vez sirven de pulmones verdes para la urbanización.
- Constituye un espacio que dinamiza los perfiles urbanos del área y a su vez homogeniza como vínculo común las edificaciones con los espacios verdes.
- El tramo de objeto de estudio por constituir un área de paso hacia lugares de importancia turística¹, presenta grandes potencialidades para la implantación de infraestructura relacionada con este tipo de

¹ Lago natural coloquialmente llamado la Laguna Azul. Surge por la acumulación de agua de manantial en uno de los cráteres restos de la antigua explotación minera.

Monumento al Cimarrón. Inaugurado en 1997 como parte del Proyecto de la UNESCO "Ruta del Esclavo"

explotación, tal es el caso de la inserción de servicios gastronómicos y comerciales.

Para una valoración precisa se deben tener en cuenta las siguientes **restricciones:**

- El edificio polifuncional y la tienda mixta La Rosita, constituyen una restricción obligatoria, ya que en ambas edificaciones se debe mantener la tipología de fachada existente, por ostentar estos inmuebles el grado de protección II.
- La escasa área entre las líneas de fachada del entorno y las vías circundantes de la plaza impiden la incorporación de parterres.
- Mantener las alturas de las edificaciones

2.2-Síntesis de la problemática.

- Imagen descualificada del contexto en general, debido al mal estado técnico – constructivo y la deprimida expresión formal de los inmuebles que los componen, así como de la propia Plaza, en cuanto a: presencia de desconches, suciedad, falta de pinturas, transformaciones y otros daños.
- Falta de mobiliario urbano (luminarias, bancos, jardineras)
- Inadecuado tratamiento a la vegetación existente.
- Pavimentación en estado crítico de los accesos peatonales y vehiculares.
- Mala higiene y deterioro de fachadas en las cafeterías: El Cobre y Elsa.
- Falta de elementos de protección solar en el área central de la plaza, situación agravada con la tala de los árboles que se encontraban en el sitio.

2.3- Estudio de variantes

Los estudios de diagnóstico de la situación actual y síntesis de la problemática conducen a que el área de estudio presenta un notable deterioro de sus elementos componentes, por lo que se establecen los siguientes criterios rectores de diseño en vista de lograr la recuperación del espacio.

Criterios rectores del diseño.

- Redimensionamiento de los accesos y jardineras del parque.
- Propuesta de un nuevo diseño de pavimento interior para la plaza.
- Diseño y colocación de nuevo mobiliario urbano.
- Revitalizar las áreas verdes, arbustivas, césped y coberturas.
- Reparación de las aceras, valorar nuevo diseño.
- Rehabilitación o modificación de las fachadas de las edificaciones del entorno según los grados de protección.
- Nuevo diseño y distribución de luminarias.

Para la definición de la propuesta de anteproyecto de la Plaza Agustín Cebreco se desarrollaron variantes preliminares que estuvieran en correspondencia con los criterios rectores propuestos y dieran solución a la problemática existente. A continuación se relacionan las mismas.

De los planos de plantas propuestas, se han estudiado con mayor nivel de profundidad las propuestas # 1 y 4, de las cuales se abordan aspectos positivos y negativos de cada una de ellas, para desarrollar finalmente la variante óptima como propuesta definitiva para la intervención en el área de estudio, los mismos se relacionan a continuación:

Variante 1**Aspectos positivos:**

- Se redimensionan los accesos laterales de la plaza aportándole mayor simetría al espacio.
- Diseño de pavimentación con nuevas formas y materiales, que le brindan singularidad al tratamiento de pisos en el espacio y lo identifican en el contexto.
- Terminación y acabado de los elementos del mobiliario urbano, pisos y los elementos decorativos superiores con respecto a la imagen existente.
- Se mantiene el diseño original de las jardineras, aunque se logra su redimensionamiento a mayor escala que permite la ubicación más vegetación.
- Las acciones constructivas concebidas para la rehabilitación de la plaza no generan grandes gastos de recursos materiales, ya que la propuesta se basa cualificar el espacio tanto formal como ambientalmente logrando el ahorro de material constructivo a partir de aprovechar los valores preexistentes.
- Se mantiene la disposición de bancos actual y se incluyen nuevos elementos de este mobiliario urbano en el perímetro exterior de la plaza.
- Se reubican las luminarias para una mejor eficiencia en la iluminación del espacio.

Aspectos negativos:

- Excesivo asoleamiento del área central adyacente al obelisco, dada la imposibilidad de plantar árboles en las jardineras próximas al mismo a causa de la ubicación de vegetación baja con el fin de visualizar el monumento.
- Poco dinamismo visual en las áreas interiores de la plaza debido al escaso cambio volumétrico de los elementos componentes del espacio, como son los muros de las jardineras y las herrerías propuestas.
- La base de obelisco queda expuesta al deterioro progresivo que puede existir producto de la posible incidencia de los pobladores y los factores medioambientales a que no se le añadió ningún elemento de protección.

Variante seleccionada

La variante seleccionada es la número dos, por lograrse un acabado volumétrico y material superior al de la variante #1, y además poseer un mejor confort climático, el cual responde a los factores físicos-ambientales del área. Además, incorpora nuevos elementos de cierre espacial, como la herrería que se inserta en las jardineras, tanto en las existentes como las propuestas

Aspectos positivos.

- Se sustituyen los elementos del mobiliario urbano como bancos y luminarias en mal estado, por nuevos que presentan un diseño estético-visual y ergonómico superior a los existentes.
- Se logra una imagen de la plaza a partir de la combinación de formas rectas y curvas que guardan relación directa con la arquitectura existente en el entorno, de manera tal que la expresión formal del conjunto se aprecia de modo integrado.
- Se añaden bancos y luminarias en el perímetro exterior de la plaza, que vinculan a la actividad pública del transeúnte la función de descanso e intercambio social con el interior del espacio, logrando exteriorizar su significado.
 - Los elementos delimitadores de espacio, dígame muros, herrerías, desniveles y presencia de jardineras con vegetación, se manejan volumétricamente de manera que se logra una mejor percepción del espacio.
 - Se realiza un mejor estudio de caso respecto a la colocación de las luminarias peatonales, eliminando los puntos o áreas de sombra que provoca la mala distribución de los mismos.
 - Se mantienen la vegetación alta existente y se ubican nuevas especies en las jardineras centrales propuestas, las cuales aumentan la posibilidad de áreas de sombras y mejor confort climático.
- Se logra mediante el redimensionamiento de las jardineras existentes una simetría sugerida entre los elementos componentes del espacio.
- Con la creación de muros rematados con herrería se impide el paso de los transeúntes por las jardineras evitando el deterioro de las áreas verdes.
- El desnivel logrado en el área central de la plaza, jerarquiza la presencia del obelisco erigido en honor al héroe del que lleva su nombre.

2.4- Anteproyecto.

Como respuesta a la problemática planteada y teniendo en cuenta los criterios rectores se procede a la realización de la etapa de anteproyecto mediante la elaboración de la información planimétrica con el plano de planta (anexo 7 plano 003) y la propuesta de intervención en los perfiles 2 y 4, referido en el plano de anexo 004.

Se realiza un trabajo de intervención en la línea de fachada relativas a los perfiles 2 y 4 (ver Plano Arq-004), los cuales están encaminados a realzar y homogeneizar las edificaciones que forman parte de los mismos, introduciendo algunos elementos del diseño que sintetizan los valores ambientales, añadiéndoles un toque de modernidad al ambiente construido, respetando sus valores arquitectónicos tradicionales, con los cuales se integra.

Se recrean además, elementos de la arquitectura tradicional como los pies derechos, corredores, cubiertas de tejas criollas y francesas, principalmente en aquellas edificaciones que presentaban el estado más avanzado de deterioro, para rescatar su imagen integrando, como se expreso anteriormente, lo viejo con lo nuevo.

2.5- Conclusiones parciales

El análisis realizado en este capítulo permitió comprobar que la plaza Agustín Cebreco constituye un componente de suma importancia en la imagen urbana del poblado de El Cobre. El diagnóstico realizado demostró que existe un total de 3 espacios públicos y 18 edificaciones, de las cuales 11 son viviendas, del mismo modo indica que, desde el punto de vista estructural el 43% de viviendas se encuentra en buen estado, el 33% en estado regular y el 23% en mal estado y que, desde el punto de vista formal en las fachadas predominan las afectaciones.

El espacio público objeto de estudio, tiene grandes potencialidades para programar diferentes actividades sociales, propiciando un punto estratégico para reforzar el intercambio sociocultural de la población.

La evaluación del estado técnico del área y de los requerimientos ambientales demuestra la gran necesidad de intervenir en ella de forma inmediata, por el grado de deterioro existente (constituyendo este el problema fundamental de la investigación) en tal sentido resulta necesario aplicar la acción de rehabilitación al espacio público, considerando realizar posteriormente de forma específica, el estudio de acción constructiva por cada edificación que compone el entorno.

Conclusiones

El poblado de El Cobre desde su etapa de surgimiento presenta un esquema urbano precario. En él se unen tres aspectos que lo convierten en un lugar singular dentro del territorio oriental, la minería que le dio surgimiento, el cimarronaje potenciado por las montañas circundantes y la existencia del Santuario de la Virgen de la Caridad patrona de Cuba que le otorga al área un carácter universal.

La zona urbana del territorio cuenta con un sistema de parques y plazas muy significativos para sus habitantes y visitantes. Al realizar un análisis evaluativo del estado técnico de estas áreas y la satisfacción de los requerimientos medioambientales, se evidencia la gran necesidad de intervenir en ellas de forma inmediata, por el alto grado de deterioro que presentan, en tal sentido es necesario aplicar la acción de rehabilitación a estos espacios públicos.

La plaza Agustín Cebreco, constituye un foco que desde sus orígenes ha sido exponente para el desarrollo de actividades sociales, políticas, culturales y recreativas, por lo que se convirtió en el tema central de la investigación. Tanto ésta como los inmuebles que forman parte de su entorno presentan pérdida de la imagen original, debido al deterioro, envejecimiento, ocurrencia de fenómenos naturales, uso inadecuado e intervenciones inadecuadas en los espacios y la falta de mantenimiento a los edificios.

La caracterización del área de estudio por medio del diagnóstico urbanístico permitió realizar el análisis histórico, sociológico, formal, funcional y ambiental del espacio, que junto a los levantamientos y los datos del inventario, sirvieron de base para conceptualizar y diseñar variantes de anteproyecto. Las propuestas se encaminaron a cualificar el sitio y devolverle sus valores originales, incidiendo tanto en la plaza como en los inmuebles del entorno. Finalmente se seleccionó la cuarta variante expuesta, considerada óptima por ser la que mejor cumple con los parámetros planteados en la Tarea Técnica. A partir de esta solución, se elaboró la documentación correspondiente a la etapa de Anteproyecto.

Con el diseño y ejecución de esta solución urbanística, se logrará incidir positivamente en la reanimación de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno. La

transformación que cualifica la imagen, no sólo mejorará la expresión formal y paisajística del parque, sino que perfeccionará el tratamiento arquitectónico de las fachadas que componen los perfiles que definen el contexto, elevará la calidad de vida de la población, al mejorar parte de su hábitat.

Por otro lado se logrará que a través de la cualificación de este espacio público y su explotación, los habitantes y foráneos perciban los valores actualmente perdidos y que posee en área, que disfruten y aprecien de modo más consecuente lo que atesoran en cuanto a urbanismo, que brinden como parte activa de la conservación del patrimonio edificado de la localidad, el tratamiento que por historia y tradición merece la zona.

Recomendaciones.

- Atendiendo a la necesidad de rescatar los valores urbanos, ambientales y paisajísticos se recomienda la ejecución de similares proyectos de rehabilitación en el resto de los espacios públicos que integran el sistema de la localidad.
- La inserción del entorno de la Plaza Agustín Cebreco como parte de la propuesta de rescate y reanimación del ámbito.
- Profundizar en los referentes históricos de los inmuebles del entorno, como parte de la información vinculada a su rescate.
- Completar la documentación del expediente con la elaboración de la etapa de Proyecto Técnico Ejecutivo (soluciones del resto de las especialidades: ingeniería civil, hidráulica y eléctrica) que garanticen la ejecución de la obra.

Bibliografía.

Colectivo de autores: *Expediente Declaratoria como Monumento Nacional, Sitio El Cobre. Oficina del Conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba*, Santiago de Cuba, 2011. (inédito)

Fonseca, Onofre de, Bernardino Ramírez y Antonio Veyrunes: *Historia de la Milagrosa Aparición de Nuestra Señora de la Caridad Patrona de Cuba y de su Santuario en la Villa del Cobre*. Tipografía "Don Bosco", Santiago de Cuba, 1935.

El Plan Maestro de Revitalización de la Ciudad Histórica de Santiago de Cuba. Oficina del Conservador de la Ciudad. Edita Fondo Gallego de Cooperación y Solidaridad, Santiago de Compostela, 2009. (inédito)

Lynch, Kevin, *La Imagen de la Ciudad*, Instituto del libro, La Habana, 1970

Münch, Lourdes y Ernesto Ángeles: *Métodos y Técnicas de Investigación*. Editorial Trillas, 1988.

Trabajos de Diploma y Maestría

Cortés Amador, María de los Ángeles: "Estudio del potencial turístico del Cobre". Trabajo de Diploma, Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente, Santiago de Cuba, 1992.

Delgado Sabó, Samira: "Diagnóstico y objetivos estratégicos para la recuperación del tramo I del eje Aguilera". Trabajo de Diploma, Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente, 2003.

Morcate Labrada, Flora: "Conservación Físico - Ambiental del Patrimonio Edificado". Trabajo de Diploma, Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente, 1999.

Odio Garcés, Manuel Enrique y Francisco Portuondo Pérez: "Enramadas el espacio público y una imagen urbana". Trabajo de Diploma, Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente, 2007.

Sagué Rodríguez, Elba de las Mercedes: “Estrategia preliminar de intervención para el reparto Vista Alegre. Caso de estudio: Avenida Manduley.” Tesis en opción al título de Máster en Ciencias. Maestría en ordenamiento territorial y urbano. Ciudad de La Habana, 2007.

Fuentes Hemerográficas

Berdía, Adriana y Patricia Roland: “El centro histórico de Montevideo: de la iniciativa social al liderazgo institucional” en *Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, No. 2, diciembre 2008.

Cepeda de León, Ana Lilia: “Revitalización del centro histórico de la Ciudad de México: Operación a corazón abierto” en *Entrelazándonos*, No. 10, 2005.

Colectivo de autores: “Plan de Rehabilitación Urbano del Municipio de Centro Habana” en *Planificación Física-Cuba*, No. 8, Año 2004.

Colectivo de autores: “Rehabilitación del Barrio Colón” en *Planificación Física-Cuba*, No. 8, 2004.

Menéndez García, Madeline: “La vivienda en la Habana Vieja. Desarrollo Histórico. Problemática y Programas en Curso” en *Planificación Física-Cuba*, No. 7, 2004.

“Sitio del Cobre” en *Oriente Contemporáneo. Cuba Contemporánea*. Editorial Panamericana, La Habana, 1943.

Webgrafía

Carta de Washington (Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas) 1987. www.international.icomos.org.

Paseo de Bolívar (Barranquilla), [www.wikipedia.e/wiki/archivo: Barranquilla-Paseo Bolívar](http://www.wikipedia.e/wiki/archivo:Barranquilla-PaseoBolívar). Consultado en abril 2011.

Plaza de España (Sevilla), [es.wikipedia.org/wiki/ Archivo: Plaza España Restaurada](http://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:PlazaEspañaRestaurada). Consultado en abril 2011.

Plaza Vieja de La Habana, [www.turismo.com/fotos.com/ ítems/Cuba/ La Habana](http://www.turismo.com/fotos.com/items/Cuba/LaHabana). Consultado en abril 2011.

Exposición de Sevilla (1929) [es.wikipedia.org/wiki/ Exposición _Iberoamericana _ de _Sevilla_ \(1929\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Exposici3n_Iberoamericana_de_Sevilla_(1929)). Consultado en abril 2011.

Víctor Pérez Galdós, La Plaza Vieja de La Habana, www.Habana en línea.cu/mi habana/lugares/plaza _ vieja _ Habana. Consultado en abril 2011.

w.rau.edu.uy/fcs/dts/mip1/29.pdf

Entrevistas

Julio Corbea Historiador y residente del poblado. Marzo del 2011.

María C. Pérez Laguna Residente del poblado. Marzo del 2011.

Otras Fuentes

Baños Rodríguez, Zoila: Introducción al diseño arquitectónico y urbano II. Conferencia dictada en Santiago de Cuba, 2009.

Rodríguez Valdés, Roberto: La lectura e interpretación del espacio urbano. Recursos para comprender el paisaje ciudadano. Conferencia dictada en Santiago de Cuba, 2009.

ANEXO Nº 1



Santiago de Cuba, ciudad de la historia
2010 Aniversario 495 de la fundación de la villa de Santiago de Cuba.
2015 Aniversario 500. Medio Milenio de Historia y Cultura



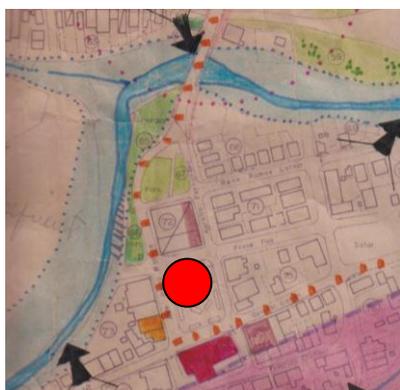
Santiago de Cuba 27 de Enero 2011

REGULACIONES URBANÍSTICAS. "PROYECTO DE REANIMACIÓN URBANA"

El Departamento Plan Maestro de la Oficina del Conservador de la Ciudad emite las siguientes **Regulaciones Urbanísticas** para la rehabilitación del espacio público "Plaza Cebreco" del asentamiento El Cobre, ubicada en la calle Frank País entre Ave A. Fernández y Ave R. Ramos en el asentamiento del Cobre.

El espacio de referencia se inserta en el núcleo principal, la parte antigua, y es circundado por cuatro líneas de fachadas donde se encuentran los inmuebles de mayor valor arquitectónico (Casa de Cultura, edificio de Tienda Mixta y el Atelier), los que vestigian y atestiguan por sus características el patrimonio edificado de la evolución histórico-urbana del asentamiento. Constituye además el espacio público de gran confluencia y animación social, donde se desarrollan por excelencia las principales actividades políticas, sociales y culturales del poblado, dotando las mismas gran dinamismo al entorno, el cual constituye a su vez un nodo de gran importancia en la estructura del asentamiento.

En la actualidad se presentan algunos problemas en el espacio que limitan su confort, estética y funcionamiento, tales como: agrietamiento de losas de piso, aceras, muros, luminarias incompletas y áreas verdes descualificadas, entre otras.



Plano Localización del espacio público



Plaza Cebreco

De consideración a lo anterior y atendiendo a la importancia de la plaza y al ámbito de inserción se considera que la acción solicitada es procedente, en pos de lograr mejoras en su funcionamiento y en la imagen urbana debiendo cumplirse las siguientes condicionales:

Condicionales estéticas y funcionales.

- La acción constructiva garantizará integralmente la mejora de la expresión formal de la plaza y todos sus elementos componentes de forma integral.
- El proyecto respetará la organización funcional del espacio considerando la mejora de los componentes en deterioro y descualificados, se podrá incluir o sustituir algunos elementos siempre que no alteren la concepción original de la plaza.

En consideración a los componentes se tendrá en cuenta:

Iluminación.

- ✓ Las luminarias cumplirán función estética, de delimitación del borde, accesos y sendas principales, resaltando la imagen e identificación del espacio público. Se mantienen como elementos verticales en todo su comportamiento, considerando la modulación y ritmo al paseo y mantendrán la altura actual. Se podrán incluir luminarias bajas que delimiten el entorno del espacio jerarquizando su delimitación y que delineen la horizontalidad del recorrido de sus líneas de calles.
- ✓ En los materiales a usar debe de tenerse en cuenta la exposición al interperismo y protección adecuada.
- ✓ Debe de evaluarse la posibilidad de alumbrar (con las luminarias requeridas) la escultura que personifica el espacio, que como elemento más importante de la plaza tenga en la nocturnidad mayor resalte.

Áreas verdes

- ✓ Las áreas verdes limítrofes de la plaza deben seguir manteniendo su formato de corredores verdes, implantados de forma tal que conformen espacios estéticos-ambientales, cumplan con su condición de elemento de sombra, determinen la direccionalidad del perímetro y de la senda, y a su vez no interfieran la iluminación artificial. De igual forma las ornamentales en los bordes deben seguir este mismo concepto de corredores pero con especies más florescentes que dinamicen el colorido e imagen del espacio.
- ✓ El mantenimiento y poda con carácter estético debe ser a una altura requerida que no contrarreste la sobriedad del elemento verde como follaje, ni limite el área de sombra.
- ✓ Debe de eliminarse aquellas plantas enfermas o que por la longevidad ya no cumplan con la función requerida.
- ✓ Incorporar plantas resistentes al sol pero de mayor belleza para los jardines al interior de la plaza.
- ✓ Todas las especies a sembrar deben de ser de raíces profundas y que garanticen sombra y belleza, cuya floración no afecte la higienización del paseo.
- ✓ Debe evaluarse donde lo permita el incorporar áreas verdes de césped como mantas que cubran el espacio de las jardinerías de fácil manejo y resistentes a la intemperie

Bustos.

- ✓ Se mantendrá el sistemático mantenimiento del busto distinguiendo la lectura de las placas, con similar concepción de la posible iluminación artificial.

Muros, bancos y bordes.

- ✓ Los muros como bordes mantendrán su diseño original como forma geométrica, con la adecuación si se requiere por proyecto de utilizar otros elementos de terminación que nos sean muy costosos. Se utilizarán los colores en la gama de verde que contrasten y resalten con el follaje y plantas ornamentales.

Nota: Una vez elaborado la propuesta de reparación e intervención con las disponibilidades de color, el mismo será consultado a los especialistas del Departamento Plan Maestro y DPPF para su valoración y posterior aprobación como equipo de trabajo del proyecto de Reanimación Urbana.

Elaborado por:

Arq. Ilsa Martha Prieto Lescaille
Especialista Dpto Plan Maestro

Arq. Gisela Mayo Gómez
Jº Dpto Plan Maestro



ANEXO No 2
OFICINA DEL CONSERVADOR DE LA CIUDAD
OFICINA TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

TAREA DE PROYECCIÓN

Proyecto: Rehabilitación de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno, ubicado en el Poblado de El Cobre.

Objeto de Obra: Plaza Agustín Cebreco.

Entidad Inversionista: Oficina del Conservador de la Ciudad

Entidad Projectista: Oficina Técnica de Conservación y Restauración de Obras y Monumentos. Oficina del Conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba y Universidad de Oriente.

Equipo de Proyecto: Est. Arq. Noel Antonio Castellanos Sánchez
Arq. Manuel Odio Garcés.
Arq. Luis Orlando Rodríguez Escudero.

INTRODUCCION

El proyecto urbano para la rehabilitación del asentamiento El Cobre, establece como prioridades 5 ámbitos de estudio, los que se intervendrán en correspondencia con la política establecida por el Plan de Manejos del Territorio, en un horizonte temporal hasta el año 2012. Esta política de ejecución enmarca acciones a corto y mediano plazo que se reviertan en beneficios sociales para la comunidad y en general para los pobladores y visitantes, los que se servician de las instalaciones insertas en este asentamiento como núcleo cabecera.

De igual forma, la intervención propuesta que se sustenta en la dotación de mejores condiciones de habitabilidad, refuncionalización de instalaciones y la mejora de la escena urbana, coadyuvará integralmente a cualificar la imagen urbanística del poblado y la potenciación de sus atributos, enraizados en un perfil cultural de gran atracción y connotación en el ámbito nacional y que trasciende su identidad a las expectativas y memorias del visitante foráneo.

DESARROLLO

Partiendo de la propuesta hecha por el Plan Maestro de Revitalización para la Ciudad Histórica de la Oficina del Conservador de la Ciudad (OCC.) y como parte del proyecto urbano para la reanimación de la imagen del asentamiento urbano de El Cobre; se propone la realización del anteproyecto para la plaza Agustín Cebreco y su entorno.

El proyecto es ejecutado por la Oficina Técnica, su objetivo es recuperar y recualificar la imagen urbana del sitio, enmarcado por las calles Jesús Estrada, Aurelio Hernández, Frank País García y Lacret, el cual se encuentra en un estado técnico de considerable deterioro, debido a la falta de mantenimiento, tanto de la plaza como de sus edificaciones adyacentes. En el entorno, predominan en general edificaciones de un solo nivel, cuyo uso está dirigido fundamentalmente a las funciones domésticas, existiendo además algunos inmuebles que se desempeñan como instalaciones de servicios y otros.

El área a intervenir se compone de la plaza Agustín Cebreco y su entorno urbano inmediato, el objetivo es recualificar la imagen de la plaza propiamente dicha con la inserción de un nuevo diseño y la inclusión de mobiliario urbano, así como lograr homogeneizar el perfil de las fachadas que dan hacia la misma.

TAREA DE PROYECCIÓN

Realización de un anteproyecto de remodelación del parque Agustín Cebreco en el cual se tendrá en cuenta el diseño de pavimentos, bancos, luminarias y áreas verdes, así como las acciones en las fachadas de los edificios circundantes, realizando posteriormente el proyecto técnico ejecutivo. En el mismo se dará solución a los problemas presentes en la zona, el deterioro del ambiente construido tanto público como privado; y la reanimación de la imagen urbana del sitio.

CRITERIOS DE INTERVENCION:

- ❖ Redimensionamiento de los accesos y jardineras del parque.
- ❖ La propuesta de un nuevo diseño de pavimento interior del parque ya que el existente presenta daños debidos a una mala ejecución y control de calidad en la ejecución.
- ❖ Estudio sociodemográfico de los moradores de los inmuebles del entorno circundante.
- ❖ Intervención en las fachadas de las viviendas mejorando las visuales desde el parque.

ACCIONES CONSTRUCTIVAS POR ELEMENTOS:

1. Bancos (remodelación y distribución de nuevos bancos)
2. Jardineras (nuevo diseño y dimensionamiento)
3. Pavimento (nuevo diseño)
4. Áreas verdes (redistribución)
5. Luminarias (nuevo diseño y distribución)

INMUEBLES CIRCUNDANTES QUE FORMAN PARTE DE LA INTERVENCION:

Las acciones constructivas de estas edificaciones se establecen en la medida que se defina la intervención.

1. Edificio Polifuncional donde radica la Casa de la cultura (tema de otro proyecto)
2. Gimnasio de judo
3. Cafetería.
4. Oficina de administración de comercio y tienda de comercio.
5. Atelier.
6. Comedor obrero y almacén y cremería en desuso en 2do nivel.
7. 6 Viviendas.

ELEMENTOS A INTERVENIR DENTRO DEL PARQUE:

1. Bancos
2. Jardineras
3. Pavimento
4. Áreas verdes
5. Luminarias

Elaborado por : Noel Antonio Castellanos Sánchez .

Aprobado por: Arq. Manuel Odio Garcés.

ANEXO N°3



Santiago de Cuba, ciudad de la historia
2010 Aniversario 495 de la fundación de la villa de Santiago de Cuba.
2015 Aniversario 500. Medio Milenio de Historia y Cultura



METODOLOGÍA PARA LA ELABORACION DE PROYECTOS URBANOS. DEPARTAMENTO DEL PLAN MAESTRO. AÑO 2000.

ETAPA DEL DIAGNOSTICO URBANISTICO

- 1. Levantamientos, altimétrico y planimétrico.**
- 2. La investigación histórica**
- 3. La investigación sociológica.**
- 4. Los datos de partida: el inventario.**
 - Uso del suelo.
 - Estado de las construcciones.
 - Época de construcción.
 - Estilo.
 - Altura de las construcciones.
 - Tipología arquitectónica.
 - Tipología constructiva.
 - Valor de las edificaciones.
 - Grados de protección.
- 5. El análisis urbanístico.**
 - Análisis funcional.
 - Análisis formal y paisajístico.
 - Análisis ambiental.
 - Análisis de infraestructura técnica.
 - Análisis técnico constructivo.
 - Análisis del mobiliario urbano.
 - Análisis del transporte y la vialidad.
- 6. Caracterización general del área.**
- 7. Potencialidades y restricciones.**

1. LEVANTAMIENTOS, ALTIMÉTRICO Y PLANIMÉTRICO.

- Aportan todos los datos físicos de la zona, todas las dimensiones horizontales y verticales de los elementos componentes del espacio urbano y de la arquitectura.
- Esencialmente consiste en:
 - La planimetría de la zona de estudio. Esc. 1:2500, 1:2000, 1:1500, 1:1000.
 - Los levantamientos de fachada; perfiles. Esc. 1:200
- Para elaborarlos se realizan las mediciones físicas de todos los elementos componentes del lugar.
- En caso de que se cuente con planos ya elaborados anteriormente deben verificarse y actualizarse éstos.

2. LA INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

- Permite conocer el marco histórico, circunstancias generales y específicas, y personalidades relevantes vinculadas al área, etapas evolutivas, datos económicos, etc.
- Fuentes que se utilizan:
 - Archivos históricos, municipales y provinciales.
 - Registro de la propiedad.
 - Museos.
 - Bibliotecas.
 - Fuentes privadas.
 - Fuentes vivas.

Se expresa a través de un plano síntesis que contiene:

- Análisis gráfico de la evolución del área.
- Períodos o etapas evolutivas.
- Regularidades o elementos que se mantienen constantes en cada etapa.

3. LA INVESTIGACIÓN SOCIOLÓGICA.

- Aporta características de la población residente, sus gustos, aspiraciones, costumbres, conducta individual y colectiva, estado de los movimientos populares, y su tratamiento para que participen de la mejor manera en el proceso de recuperación.
- Se confeccionará una encuesta que tendrá como objetivo conocer la opinión de los pobladores y de la población flotante acerca de:
 - El grado de satisfacción con los servicios que presta el área.
 - La atraktividad.
 - El arraigo de las personas que la habitan.
 - La calidad de vida.
 - La imagen.

Se expresa a través de un diagrama de barras donde se reflejan los niveles de satisfacción de la población con cada uno de los aspectos planteados anteriormente.

4. LOS DATOS DE PARTIDA: EL INVENTARIO.

- Para el diagnóstico de la situación actual se tomará como punto de partida el inventario para zona obtenido a partir del trabajo de campo.
- El inventario es una herramienta para el análisis de las zonas urbanas de valor histórico cultural, ya que ofrece una estimable fuente de información para confeccionar regulaciones urbanísticas y establecer intereses de protección edilicia y urbanística. Es un sistema de control de la información.
- El inventario básico recoge los siguientes datos:

Uso del Suelo:

- Aporta las funciones o usos que tiene cada edificación.
- Estas funciones pueden ser:
 - Vivienda.....Blanco
 - Administración.....Rosado
 - Comercio.....Rojo
 - Gastronomía.....Anaranjado
 - Industria.....Morado
 - Almacén.....Marrón
 - Servicios.....Beige
 - Alojamiento.....Magenta o fresa
 - Cultura.....Azul fuerte
 - Educación.....Azul claro
 - Salud.....Amarillo
 - Espacios públicos.....Verde claro
 - Deporte.....Verde oscuro
 - Otros (iglesias, logias).....Gris

Estado de las Construcciones:

- Aporta el estado físico en que se encuentran las edificaciones del sitio.
 - Buen estado: Cuando no presenta deterioros, o los deterioros que tiene se dan en los elementos componentes.
 - Regular estado: Cuando los deterioros que presenta se dan en partes componentes: pisos, paredes y/o techos; y no provocan afectaciones estructurales.
 - Mal estado: Cuando los deterioros que presenta implican daños estructurales, que ponen en peligro la integridad física del edificio total o parcialmente.

Época de Construcción:

- Refleja la época de construcción de la edificación.
- Generalmente este dato se da por siglo: XVIII, XIX, XX. Para el caso de Cuba en el siglo XX se diferencia la etapa republicana de la etapa revolucionaria, ya que el cambio político marcó también un cambio constructivo.

Estilo:

- Aporta la filiación estilística de las edificaciones.
- En Cuba por lo general no se dan estilos puros, sino son más bien adaptaciones de los estilos europeos o norteamericanos de moda, adaptados a nuestras condiciones locales.

Etapa colonial: Arquitectura doméstica con influencias de la arquitectura
Morisca (siglos XVI - XVII)
Barroca (siglo XVIII)
Neoclásica (siglo XIX)

Etapa republicana: Eclecticismo (década del 10 al 20)
Art Decó (década del 30)
Protorracionalismo (década del 40)
Neocolonial (década de 40)
Racionalismo (década del 50)

Etapa revolucionaria: Racionalismo (hasta los 80)
Postmodernismo (década del 90)
Deconstrucción (década del 90)

En la etapa revolucionaria también se da la llamada arquitectura sin estilo definido que es una arquitectura popular que intenta imitar los códigos de la arquitectura racionalista con pésimos resultados formales, estéticos y constructivos.

Altura de las Construcciones:

- Aporta la altura en metros de las construcciones y el número de niveles que estas poseen.

Por la altura en metros: De 0 a 5 metros
De 5 a 8 “
De 8 a 12 “
De 12 a 15 “
De 15 a 18 ”

Por la cantidad de niveles: Un nivel
Dos niveles
Tres niveles

Tipología arquitectónica:

- Se refiere a la tipología de la fachada de las edificaciones.
En Santiago de Cuba se dan tres tipos: Fachada simple
Fachada de corredor
Fachada de balconaje

Tipología constructiva:

- Se refiere al tipo y calidad de los materiales de las edificaciones.

Se dan 4 tipos:

- Tipo I: Estructura portante de columnas y vigas de hormigón armado y muros de albañilería. Entrepisos y cubierta de hormigón armado, bóvedas o cúpulas de piedra o viga y losa.
- Tipo II: Estructura portante de columnas y vigas de hormigón armado y muros de albañilería. Entrepisos y cubierta de tabla y tablazón, tejas, fibrocemento, plástico, losas cerámicas, etc.
- Tipo III: Estructura portante de albañilería o madera. Entrepisos y cubierta de tabla y tablazón, tejas, fibrocemento, plástico, losas cerámicas, etc.
- Tipo IV: Casetas de desechos metálicos o madera, construcciones precarias, etc.

Valor de las edificaciones:

- Las edificaciones pueden poseer los siguientes valores:
 - Histórico: Cuando están vinculadas a hechos o personalidades relevantes desde el punto de vista cultural, político, científico, social, deportivo, etc.
 - Artístico: Se da por la calidad estilística del edificio en general o de sus partes y elementos componentes. El valor artístico también puede darse por la antigüedad y por la singularidad o rareza de la obra arquitectónica.
 - Ambiental: Está relacionado con el contexto en el que se encuentra la obra. Cuando su presencia en un entorno determinado ayuda a cualificar un ambiente.

Grados de Protección:

Dictaminados por el Decreto Ley 55, establecen legalmente determinadas categorías para la protección de las edificaciones.

Se dan cuatro grados de protección:

- Primer grado de protección: Bienes de alto nivel valor que deberán conservarse íntegramente, en los que se autorizaran y recomendaran las actividades que fundamentalmente tienden a su conservación y restauración. Los bienes de este grupo estarán subordinados directamente al control de la Comisión Nacional de Monumentos.
- Segundo grado de protección: Bienes cuya conservación esta subordinada a previas alteraciones parciales o al carácter no excepcional de los mismos, y que por tanto podrán sufrir modificaciones o adaptaciones controladas. Estos bienes estarán subordinados directamente al control de la Comisión Nacional de Monumentos.
- Tercer grado de protección A (IIIA): Se integran en esta categoría los edificios cuyos valores arquitectónicos e históricos no alcanzan el carácter singular o excepcional que contienen los calificados en los anteriores grados de protección; pero que por sus valores ambientales y por su pertenencia a una tipología protegible deben ser objeto de protección. Se encuentran

- subordinados a previas alteraciones reversibles, con una relativa significación local y que establecen relaciones armónicas con bienes del primer y segundo grados de protección, pudiendo sufrir, previa aprobación, modificaciones, adaptaciones y demoliciones parciales.
- Tercer grado de protección B (IIIB): Edificios que no tienen relevancia desde el punto de vista arquitectónico y que pueden establecer relaciones inarmónicas con su entorno; cuya conservación se encuentra subordinada a previas alteraciones irreversibles; pudiendo sufrir, previa aprobación, modificaciones, adaptaciones y demoliciones parciales y totales.
 - Cuarto grado de protección: Bienes cuya conservación no es deseable debido a que establecen, ambientalmente, relaciones inarmónicas con los comprendidos en el primer y segundo grados de protección. Podrán ser adaptados, modificados o inclusive demolidos, aunque deberá controlarse el uso que se les dé o el proyecto de la nueva construcción que allí se efectúe, de modo que no afecte ni el aspecto ni la integridad de los bienes del primer y segundo grados vinculados a ellos. Este grupo estará supeditado al control de las Comisiones Provinciales de Monumentos.

Cada uno de los datos del inventario se expresa en un plano con su correspondiente leyenda.

Este plano además contendrá una tabla resumen contabilizando en cantidad y % los datos obtenidos.

Ejemplo:

Estado	Cantidad	%
B	6	60%
R	3	30%
M	1	10%
TOTAL	10	100%

También puede hacerse un pequeño comentario de la información obtenida.

Ejemplo:

La mayoría de los inmuebles se encuentran en regular y mal estado debido a la antigüedad de los mismos y al uso inadecuado. Es crítico el edificio del lote tres ya que posee valor artístico e histórico.

5. EL ANÁLISIS URBANÍSTICO.

El análisis funcional.

- Aporta el funcionamiento de la zona, y también su carácter funcional.
 - Funciones o usos de suelo predominantes.
 - Accesibilidad: principales accesos.
 - Vínculos internos (dentro de la misma área). Deben referenciarse aquí los movimientos pendulares de trabajo y de servicio (número, origen y destino)
 - Puntos de animación horaria.

El análisis formal y paisajístico:

- Aporta las cualidades del paisaje urbano, su forma, su carácter visual.
- Para ello deben apoyarse en los estudios de K. Lynch acerca de la lectura del ambiente urbano. Estos elementos son los siguientes:

Sendas:

- Dimensiones: longitudes, secciones de vías.
- Escala y proporciones.
- Orientación.
- Características del recorrido.
- Jerarquía: principal o secundaria.
- Asociaciones sicoperceptivas: abierta-cerrada, estática-dinámica; continuidad-ruptura.
- Textura: de la pavimentación u otros.

Bordes:

- Proporción y escala: relaciones entre vacíos y llenos, estudios de figura fondo, relaciones sicoperceptivas con respecto a la escala.
- Texturas de los materiales de terminación u otros elementos.
- Aspectos perceptuales: cierres reales o virtuales, barreras, interrupción de la continuidad.
- Unidad y/o variedad.
- Carácter de la arquitectura urbana: edificios significativos, características generales de la arquitectura, tipologías predominantes.
- Ritmo.

Nodos:

- Ubicación
- Características formales y espaciales
- Función e intensidad de uso.
- Focos de atención.
- Vínculos con el contexto.

Hitos.

- Ubicación de componentes singulares o urbanos.
- Contraste con su contexto o fondo
- Relevancia perceptiva (énfasis)

Zonas.

- Límites
- Accesibilidad
- Características generales de la imagen urbana.

El análisis ambiental.

- Aporta datos sobre las condiciones ambientales del sitio, relieve, clima, contaminación, etc.
 - Características del relieve: pendientes, altimetría, curvas de nivel.
 - Características del clima: régimen de brisas, humedad, temperatura, soleamiento (zonas de sombra y sol).
 - Características de las áreas verdes: tipo, localización y estado.
 - Contaminación: del suelo, del aire y del agua.
 - Vulnerabilidad ante la ocurrencia de desastres por: sismos e inundaciones; accidentes provocados por derrumbes de edificios en mal estado, incendios por explosiones de gas, conflictos vehículo peatón, tendido eléctrico en mal estado, u otros riesgos.

El análisis de la infraestructura técnica.

- Aporta las condiciones de utilización de los servicios de acueducto, alcantarillado, electricidad, drenaje pluvial, teléfono, gas, etc.
 - Trazado de cada una de las redes existentes, (especificar si son aéreas o soterradas)
 - Localización de postes, registros, tomas, etc.

El análisis técnico constructivo:

- Aporta los deterioros fundamentales que presentan las fachadas de las edificaciones.
 - Localización de los deterioros que se observan en las partes y elementos componentes de las fachadas de los edificios.
 - Descripción de esos deterioros.
 - Transformaciones sufridas, cambios en las fachadas.

Situación del mobiliario urbano:

- Aporta el estado en que se encuentra el mobiliario urbano y su localización.
 - Situación de todos los elementos del mobiliario urbano, (cestos de basura, casetas telefónicas, luminarias vehiculares y peatonales, paradas de ómnibus, bancos, etc.)
 - Estado en que se encuentran.
 - Nivel de diseño.

Análisis del transporte y la vialidad

- Aporta datos sobre la red vial y su funcionamiento vehicular y peatonal
- Establece categorías de vías, características y estado general.
 - Categorías de las vías.
 - Estado general de vías y aceras.
 - Flujos de transporte, (dirección e intensidad).

6. LA CARACTERIZACION GENERAL DEL AREA.

- Con todos los datos obtenidos hasta el momento, es posible hacer una caracterización general del área, lo cual no es más que un proceso de síntesis donde se recogen los elementos que predominan en cada uno de los indicadores analizados hasta el momento.
- Se sintetizan los elementos que predominan en lo funcional, lo formal, lo ambiental, la infraestructura técnica, lo técnico constructivo, el mobiliario urbano, y el transporte y la vialidad.
- Se realizará una memoria descriptiva donde se describe y explica lo referente a los diferentes análisis realizados. Para la memoria descriptiva se toma como guía los diferentes indicadores que ya se han analizado.
- Determinación de los valores tangibles e intangibles de la zona.

7. POTENCIALIDADES Y RESTRICCIONES

- Las potencialidades son aquellos elementos o aspectos positivos que se deben mantener, como pueden ser los valores de la zona. También pueden ser los elementos negativos cuya transformación aportará nuevas cualidades al área.
- Las restricciones son aquellos elementos que no se deben modificar y que constituyen premisas con las cuales debe trabajarse. Ejemplos: un edificio con grado de protección I, la relación edificio- acera- calle, una función determinada que le aporta identidad a la calle.

ANEXO Nº 4

Modelo de encuesta realizada a los pobladores de El Cobre.

Título: Etapa de Diagnóstico urbano.

Fecha: Febrero/2011

1- ¿Está satisfecho con los servicios del área? (cafetería, atelier, tienda)

a) Si__ b) No__

2- ¿Le gustaría incluir otros? ¿Cuáles?

a) Si__ b) No__

3- ¿Qué le parece la imagen de la Plaza? ¿Es atractiva o no?

4- ¿Por qué?

5- ¿Le gustaría cambiar de lugar de residencia?

a) Si__ b) No__

6- ¿Cómo es su calidad de vida?

a) Bueno __ b) Malo__

7- ¿Qué opina de la imagen del área?

a) Buena__ b) Regular__ c) Mala__

8- ¿Por qué?

Elaborado por: Noel A. Castellanos Sánchez.

ANEXO Nº5

Inspección Inicial (Levantamiento de daños)			
<i>Local</i>	<i>Elemento</i>	<i>Desperfectos o deterioro</i>	<i>Foto</i>
Plaza Agustín Cebreco.	Jardineras	<p>Jardineras descualificadas con vegetación en estado regular.</p> <p>Muestran suciedad y desconche con un nivel de deterioro medio.</p>	
	Luminarias	<p>Luminarias dañadas e insuficientes.</p> <p>Ausencia de luminarias peatonales bajas</p> <p>Ausencia de bombillos en luminarias.</p>	

<p>Plaza Agustín Cebreco</p>	<p>Vegetación</p>	<p>Áreas verdes descualificadas, debido a una poda irresponsable causada por la interrupción de la iluminación por los árboles hacia algunas zonas del parque. Setos y arbustivas en estado regular. Ausencia de coberturas y césped en las jardineras causando suciedad por erosión del suelo.</p>	
	<p>Pavimentación</p>	<p>Pavimento interior del parque con losas hexagonales partidas. Aceras en mal estado con deterioro en los accesos y las esquinas que enmarcan el parque. Desconche de la terminación de los escalones de acceso al parque Alto grado de deterioro en las aceras por roturas en la misma. Ausencia de parterres en las manzanas circundantes.</p>	

<p>Plaza Agustín Cebreco</p>	<p>Cestos</p>	<p>No existen</p>	<p>-----</p>
	<p>Bancos</p>	<p>Bancos en estado regular, presenta roturas y desconche en algunas de las bases. Falta de pintura.</p>	
<p>Entorno circundante.</p>	<p>Perfil 1</p>	<p>Edificio de casa de cultura y banco popular en estado regular, carpintería en mal estado e inexistente en algunos vanos, Mal estudio del color, pintura de fachada en mal estado.</p>	

Entorno circundante.	<p>Perfil 2</p>	<p>Visual desfavorable debido a viviendas descualificadas, en mal estado constructivo y sin estilo definido, ni grado de protección relevante.</p> <p>Rotura de la acera del perfil y por consecuencia vertimiento de la red de residuales del comedor hacia la calle.</p>	  
	<p>Perfil 3</p>	<p>Edificio de Dirección de Comercio y tienda.</p> <p>Mal uso del color en la fachada.</p> <p>Desconche en paredes.</p> <p>Presencia de carcoma en carpintería con nivel medio de pintura en mal estado.</p>	  

	Perfil 4	<p>Cafetería en estado regular de conservación con pocos daños a nivel de fachada, gimnasio de judo y vivienda particular con fachadas desfavorables al entorno, con pintura en mal estado.</p> <p>Áreas verdes descualificadas y aceras en mal estado por roturas.</p>	  
--	----------	---	---

Elaborado por: Noel Antonio Castellanos Sánchez.

Revisado por: Msc. Arq. Niria González



ANEXO No 6
OFICINA DEL CONSERVADOR DE LA CIUDAD
OFICINA TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA

Descripción General:

Proyecto: Rehabilitación de la Plaza Agustín Cebreco y su entorno, ubicado en el Poblado de El Cobre.

Objeto de Obra: Plaza Agustín Cebreco.

Entidad Inversionista: Oficina del Conservador de la Ciudad

Entidad Proyectista: Oficina Técnica de Conservación y Restauración de Obras y Monumentos. Oficina del Conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba y Universidad de Oriente.

Equipo de Proyecto: Arq. Manuel Odio Garcés.

Arq. Luis Orlando Rodríguez Escudero.

Arq. Noel Antonio Castellanos Sánchez.

Antecedentes y objetivos de la inversión

El proyecto urbano para la revitalización del asentamiento, comprende como prioridades 5 ámbitos de estudio, en los que se intervendrá de acuerdo a un orden de prioridades en un horizonte temporal hasta el año 2012, enmarcando acciones a corto y mediano plazo que se reviertan en beneficios sociales para la comunidad

y en general para los habitantes del Consejo Popular El Cobre, los que se servician de las instalaciones insertas en este asentamiento como núcleo cabecera.

De igual forma, la intervención propuesta que se sustenta en la dotación de mejores condiciones de habitabilidad, refuncionalización de instalaciones y la mejora de la escena urbana, coadyuvará integralmente a cualificar la imagen urbanística del poblado y la potenciación de sus atributos, enraizados en un perfil cultural de gran atracción y connotación en el ámbito nacional y que trasciende su identidad a las expectativas y memorias del visitante foráneo.

Partiendo de la propuesta hecha por el Plan Maestro de Revitalización para la Ciudad Histórica de la Oficina del Conservador de la Ciudad (OCC.) y como parte del proyecto urbano para la reanimación de la imagen del asentamiento urbano de El Cobre; se propone la realización del anteproyecto para la plaza Agustín Cebreco y su entorno.

El proyecto es realizado por la Oficina Técnica, cuyo objetivo es recuperar y recualificar la imagen urbana del sitio, enmarcado por las calles Jesús Estrada, Aurelio Hernández, Frank País García y Lactret, el cual se encuentra en un nivel considerable de deterioro debido a la falta de mantenimiento, tanto de la plaza como de sus edificaciones adyacentes.

En dicho entorno, predominan en general edificaciones de un solo nivel, en su mayoría con función de vivienda, existiendo también algunas actividades de servicios.

El área a intervenir se compone de la plaza Agustín Cebreco y su entorno urbano inmediato para lograr la homogeneización de las fachadas que dan hacia la misma y recualificar la plaza propiamente dicha con la inserción de un nuevo diseño y la inclusión de mobiliario urbano.

Fases de ejecución:

Plaza

Acciones preliminares, trabajos de albañilería, redes eléctricas y de drenaje pluvial, elementos de terminaciones, acabados y áreas verdes.

Entorno:

Acciones preliminares, elementos de albañilería, carpintería, terminaciones y acabados en las fachadas.

Obra inducida:

Construcción de facilidades temporales.

Descripción general de los trabajos a realizar, para la rehabilitación del espacio.

Los valores formales y ambientales, se alcanzan al intervenir en el rescate de la imagen de la plaza, el diseño se acoge a su época de surgimiento, aunque el empleo de la tecnología y los recursos materiales modernos identifican la acción constructiva de rehabilitación.

En las fachadas, los trabajos a realizar se dirigen a salvar los elementos originales que conserven ciertos bienes y reponiendo aquellos que se perdieron.

Las soluciones técnicas constructivas referidas a la etapa de **anteproyecto** se resumen en los siguientes elementos:

Plaza:

Diseño de pavimento

Diseño de bancos

Diseño luminarias

Diseño jardineras

Diseño áreas verdes.

Entorno:

Acciones en las fachadas de los edificios circundantes, realizando posteriormente el proyecto técnico ejecutivo.

Con estos trabajos se dará solución a los problemas presentes en la zona, el deterioro del ambiente construido tanto público como privado; y la reanimación de la imagen urbana del sitio.

Pavimento:

Los pisos existentes están en mal estado, por tanto se desmontarán y se construirán con torchos de 0.20 x 0.20m de color rojo y adoquines de 0.10 x 0.20m de color rojo y gris, y otra solución de hormigón floteado. Es necesario aplicar las normativas técnicas de ejecución de este tipo de elementos, donde es preciso nivelar y compactar el relleno previo a la colocación.

Muros:

Los muros originales dañados se conservan, según indicaciones técnicas emitidas por el diagnóstico del laboratorio. Los muros a construir serán de sección 0.10m con terminación, se harán con bloques de hormigón de 0,10 m o ladrillos del mismo espesor, se utilizará el mortero 1.3 de cemento, arena, y en el segundo el 1:4:2 de cemento arena y recebo.

Áreas Verdes:

Realizar proyecto de áreas verdes, consultar las normativas técnicas de este tipo de terminaciones.

Mobiliario Urbano:

Es necesario remodelar los elementos componentes como bancos, luminarias, cestos, objetos de identificación urbana y otros en correspondencia con el diseño del anteproyecto.

Terminaciones y jardineras

Los muretes de jardineras se revestirán con una capa de resano y a continuación otra capa fino con cemento y arena 1: 4, las dosificaciones responden a los estudios de laboratorio de diagnóstico. Los muretes de nueva construcción se revestirán por capas inicialmente de resano y posteriormente fino, ambos de dosificación 1: 4: 2 de cemento, arena y recebo. Consultar las normativas técnicas de este tipo de acabado.

Herrerías

Los muretes de las jardineras estarán rematados por herrerías elaboradas con aceros de sección cuadrada, se utilizan en los bancos interiores como espaldar de los bancos construidos in situ, en las jardineras exteriores se emplean como elementos delimitadores del espacio.

Elaborado por: Noel Castellanos.

Aprobado por: Arq. Manuel Odio Garcés

ANEXO Nº 8

Glosario de términos.

Accesibilidad: la posibilidad de acceso, cantidad de vías, si son arterias principales o menores.

Barrios: son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador entra mentalmente en su seno y que son reconocibles como tuvieran un carácter común que los identifica

Bordes: elementos lineales que el observador no usa o considera como sendas. Son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como suelen ser playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y ejes no coordinados. Estos pueden ser vallas más o menos penetrables, que separan una región de otra o bien líneas según las cuales se relacionan y unen dos regiones. Si bien no son tan dominantes como las sendas, constituyen importantes rasgos organizadores.

Centralidades de primer orden: del casco fundacional conformadas por el área central y centros comerciales del Casco.

Centralidades de segundo orden: del casco fundacional o centralidades distribuidas.

Confort: el comportamiento de las condiciones ambientales, el nivel de sombra o asoleamiento, el nivel de ruido, gases provocados por los autos, etc.

Dimensión: contempla las tres propiedades que definen el tamaño, es decir la medida de una forma: longitud, ancho y profundidad. La dimensión es la cualidad que tienen las partes estructurales de un componente de tener una magnitud numérica precisa que a su vez sirva de medida al todo.

Elementos del mobiliario urbano: presencia de bancos, cestos de basura, luminarias, contenedores de vegetación, carteles de identificación, entre otros.

Espacios abarcados: conformado por límites verticales laterales regulares y continuos constituidos por edificios, elementos ornamentales, vegetación tupida, taludes o muros, entre otros.

Espacios difusos: opuesto al abarcado, reconocido por la ausencia de límites claros o escasa evidencia de bordes. En este caso la relación entre el espacio negativo y el positivo tiene un valor de igualdad.

Espacios fluidos: representa el estado intermedio entre los espacios abarcados y los difusos. Los elementos determinantes concurren parcialmente aunque resulten de difícil reconocimiento.

Estado: el estado técnico constructivo del espacio.

Hitos: son otro tipo de punto de referencia, pero el observador no penetra en ellos, sino que le son exteriores. Generalmente son objetos físicos determinados con bastante sencillez, como suele ser un edificio, una señal una tienda una montaña. Su uso implica la selección de un elemento entre una multitud de posibilidades. Algunos están distantes y es característico que se les vea desde muchos ángulos y distancias, por encima de las cúspides de los elementos más pequeños.

Nodos: los nodos son los puntos estratégicos de una ciudad a los que se puede ingresar y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina un observador. Pueden ser confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra. Pueden ser, además, concentraciones cuya importancia se debe a la condensación de determinado uso o carácter físico, como suele ser una plaza o un espacio público. El concepto de nodo está relacionado al de senda ya que las confluencias son típicamente la convergencia de sendas. Está del mismo modo vinculado al concepto de barrio, puesto que los núcleos son típicamente los focos intensivos de barrios, su centro polarizador.

Organización: disposición de componentes en el espacio urbano, las cuales pueden ser, agrupadas, central o concéntrica, radial, reticular, lineal y focalizada.

Sendas: son los conductos que sigue el observador normal, ocasional o potencialmente. Pueden estar representadas por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas.

Subcentros: fuera del Casco Fundacional conformada por el área central y comercial de cada una de las localidades fuera del casco fundacional.

Tratamiento de piso: presencia y diseño de los elementos de piso de cada uno de los espacios.

Ubicación: ubicación dentro de la manzana ya sean esquineros, medianeros o que ocupan una manzana en su totalidad.

Vegetación: existencia del verde ya sean árboles, arbustivos o césped.

Visuales: visuales que presenta el área desde ella hacia zonas con interés visual y/o edificaciones importantes.

ANEXO Nº 8

Glosario de términos.

Accesibilidad: la posibilidad de acceso, cantidad de vías, si son arterias principales o menores.

Barrios: son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador entra mentalmente en su seno y que son reconocibles como tuvieran un carácter común que los identifica

Bordes: elementos lineales que el observador no usa o considera como sendas. Son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como suelen ser playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y ejes no coordinados. Estos pueden ser vallas más o menos penetrables, que separan una región de otra o bien líneas según las cuales se relacionan y unen dos regiones. Si bien no son tan dominantes como las sendas, constituyen importantes rasgos organizadores.

Centralidades de primer orden: del casco fundacional conformadas por el área central y centros comerciales del Casco.

Centralidades de segundo orden: del casco fundacional o centralidades distribuidas.

Confort: el comportamiento de las condiciones ambientales, el nivel de sombra o asoleamiento, el nivel de ruido, gases provocados por los autos, etc.

Dimensión: contempla las tres propiedades que definen el tamaño, es decir la medida de una forma: longitud, ancho y profundidad. La dimensión es la cualidad que tienen las partes estructurales de un componente de tener una magnitud numérica precisa que a su vez sirva de medida al todo.

Elementos del mobiliario urbano: presencia de bancos, cestos de basura, luminarias, contenedores de vegetación, carteles de identificación, entre otros.

Espacios abarcados: conformado por límites verticales laterales regulares y continuos constituidos por edificios, elementos ornamentales, vegetación tupida, taludes o muros, entre otros.

Espacios difusos: opuesto al abarcado, reconocido por la ausencia de límites claros o escasa evidencia de bordes. En este caso la relación entre el espacio negativo y el positivo tiene un valor de igualdad.

Espacios fluidos: representa el estado intermedio entre los espacios abarcados y los difusos. Los elementos determinantes concurren parcialmente aunque resulten de difícil reconocimiento.

Estado: el estado técnico constructivo del espacio.

Hitos: son otro tipo de punto de referencia, pero el observador no penetra en ellos, sino que le son exteriores. Generalmente son objetos físicos determinados con bastante sencillez, como suele ser un edificio, una señal una tienda una montaña. Su uso implica la selección de un elemento entre una multitud de posibilidades. Algunos están distantes y es característico que se les vea desde muchos ángulos y distancias, por encima de las cúspides de los elementos más pequeños.

Nodos: los nodos son los puntos estratégicos de una ciudad a los que se puede ingresar y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina un observador. Pueden ser confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra. Pueden ser, además, concentraciones cuya importancia se debe a la condensación de determinado uso o carácter físico, como suele ser una plaza o un espacio público. El concepto de nodo está relacionado al de senda ya que las confluencias son típicamente la convergencia de sendas. Está del mismo modo vinculado al concepto de barrio, puesto que los núcleos son típicamente los focos intensivos de barrios, su centro polarizador.

Organización: disposición de componentes en el espacio urbano, las cuales pueden ser, agrupadas, central o concéntrica, radial, reticular, lineal y focalizada.

Sendas: son los conductos que sigue el observador normal, ocasional o potencialmente. Pueden estar representadas por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas.

Subcentros: fuera del Casco Fundacional conformada por el área central y comercial de cada una de las localidades fuera del casco fundacional.

Tratamiento de piso: presencia y diseño de los elementos de piso de cada uno de los espacios.

Ubicación: ubicación dentro de la manzana ya sean esquineros, medianeros o que ocupan una manzana en su totalidad.

Vegetación: existencia del verde ya sean árboles, arbustivas o césped.

Visuales: visuales que presenta el área desde ella hacia zonas con interés visual y/o edificaciones importantes.