

## **Necesidad de mitigar transformaciones en el hábitat de la Zona I del centro histórico de la ciudad de Las Tunas**

**Necessity to mitigate transformations in the habitat of the Area 1 of the historical center of the city of *Las Tunas***

Aimeé PARRA ESCOBAR\*

Mabel Teresa CHAOS YERAS\*\*

Gaspar BARRETO ARGILAGOS\*\*\*

\* Empresa de Diseño e Ingeniería Las Tunas, Cuba  
e-mail: aimee@crever.cu

\*\*Universidad de Camagüey *Ignacio Agramonte Loynaz*  
e-mail: mabel.yeras@reduc.edu.cu

\*\*\* Universidad de Camagüey *Ignacio Agramonte Loynaz*  
e-mail: gaspar.barreto@reduc.edu.cu

Recibido: 9 septiembre 2016

Aceptado: 4 noviembre 2016

### **RESUMEN**

El hábitat patrimonial está expuesto a constantes transformaciones, que en ocasiones descualifican el entorno. Compatibilizar los cambios formales y la protección de sus valores patrimoniales, requiere un estudio preciso que guíe las futuras intervenciones. Actualmente no existe un conocimiento integral del patrimonio arquitectónico de la ciudad de Las Tunas, ni una conciencia de que las viviendas forman parte de un conjunto urbano que adquiere valor por su concepción. La zona de estudio tiene como alcance territorial noventa y cuatro viviendas de la Zona I del centro histórico de esta ciudad. Se presenta primera aproximación a un sistema de recomendaciones de diseño, centrada en las transformaciones de la imagen urbana y la necesidad de conocer los orígenes del entorno antes de emprender intervenciones.

**Palabras clave:** hábitat, imagen urbana, intervenciones en centros históricos.

### **ABSTRACT**

The patrimonial habitat is exposed to constant transformations. If the transformation is inappropriate, a devaluation of the environment is produced. The future interventions need studies in order to produce a compatibility between the formal changes and the protection interests toward their patrimonial, and moral values. At present, it does not exist a knowledge about the architectural patrimony of the Las Tunas city. The houses are a part of a residential complex which acquires value for his conception. There is not a conscience about that. The study zone has a territorial reach of 94 houses, on the Zone 1 of the historic centre of Las Tunas city. It is necessary to present a group of recommendations, in order to mitigate the transformations at this zone. A first approach to a system of design recommendations, is presented; centred in the transformations of the urban image and the necessity of knowing the origins of the environment before undertaking interventions.

**Keywords:** habitat, urban image, interventions in historical centers

## **INTRODUCCIÓN**

La vivienda ha sido una necesidad primaria del hombre desde el surgimiento de la humanidad hasta la actualidad. El hábitat integra un patrimonio modesto, pero destacado, en su doble escala individual y grupal, entrelazando el pasado y el presente en la conformación de los paisajes urbanos. En el mundo existe una creciente demanda de la vivienda y cada vez se hace más insostenible la conservación del hábitat. Cuba no está exenta de esto y la situación que se crea, al no darse respuesta a estas problemáticas, determina la construcción por esfuerzo propio de nuevas viviendas, y en ocasiones, a la violación de las regulaciones que están establecidas. Muchas de estas construcciones se realizan en los centros históricos, sin asesoramiento ni orientación de personal capacitado y atentan contra la conservación de un patrimonio edificado que, en ocasiones, se encuentra deteriorado.

Los programas internacionales de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), y para el Desarrollo (PNUD), el Fondo Mundial de Monumentos (WMF), la Agenda Hábitat y, a nivel nacional la Asociación de Estudiantes en Defensa del Patrimonio (AEDP) entre otras autoridades relacionadas, han puesto como una de las prioridades actuales el tema del hábitat patrimonial y se han pronunciado sobre el reto que significa en la sociedad contemporánea, planteando que se impone incrementar la sensibilidad colectiva y los compromisos políticos capaces de prevenir y evitar su pérdida

Dentro de las muchas formas en que este tema ha alcanzado la práctica en la actualidad, es relevante la experiencia nacional e internacional que potencia el intercambio acerca de la temática patrimonial materializada en libros, páginas webs y disertaciones, entre otras. Resulta interesante el trabajo sobre la vivienda en el centro histórico y sus desafíos tecnológicos y sociales, desarrollado a través del XII Encuentro sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos en mayo del 2013 en La Habana, para explicar de manera exhaustiva el enfoque que la Oficina del Historiador de esta ciudad aplica, con resultados paradigmáticos que han merecido importantes reconocimientos. A nivel internacional se han desarrollado eventos tales como el II Congreso Internacional de Educación Patrimonial en el 2012, las II Jornadas sobre Patrimonio y Desarrollo y la III Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos - Hábitat III en el año 2016. Estos ejemplos, con sus avances y retrocesos, constituyen solo una mínima muestra del espectro de estrategias socio materiales que iniciaron un derrotero en pos de una preservación del hábitat patrimonial, en la que el usuario resulta protagonista. Desde esta concepción, la concientización se revela como una de las más importantes claves.

La ciudad de Las Tunas se presenta como un campo de exploración para abordar el hábitat patrimonial, pese a que no cuenta con un vasto repertorio arquitectónico, debido fundamentalmente a los dos incendios que sufrió en 1876 y 1897 durante las guerras de independencia. Fue fundada en 1796 y se erigió una y otra vez sobre sus ruinas. Del patrimonio inmueble colonial sólo quedan escasos exponentes con características fundamentalmente eclécticas. El estudio de su patrimonio heredado hasta hoy, es

problemática de gran significación; las modificaciones introducidas están afectando de forma directa su integridad y la posibilidad de su conservación.

El trabajo presenta resultados de las investigaciones que, desde la Maestría en Conservación y Rehabilitación del Patrimonio de la Universidad de Camagüey *Ignacio Agramonte Loynaz* se desarrollan por parte de la autora. Se ha obtenido una actualización de la situación de las viviendas luego de haber sido ejecutadas acciones constructivas por el sector estatal y el particular, principalmente en las calles Francisco Vega y Francisco Varona. Se centró el estudio en noventa y cuatro viviendas de la Zona I del centro histórico de esta ciudad. El trabajo se realiza con el ánimo de mitigar una serie de impactos que evidencian el grado de vulnerabilidad en que se encuentra la vivienda. La consolidación de acciones que den respuesta a estas condicionantes es de vital importancia, ya que pueden ser una herramienta eficaz para los organismos implicados en la conservación. Actualmente en la provincia no existe un comité de expertos en el tema de la conservación, ni se aplican acciones o regulaciones para el cuidado y preservación del patrimonio. No existen documentos que recojan información detallada sobre el centro histórico ni de sus áreas aledañas, solo existen datos dispersos e información muy general.

En este artículo se analiza críticamente y se diagnostica la problemática actual de las transformaciones realizadas en las viviendas de la Zona I del centro histórico en la ciudad de Las Tunas a partir de su caracterización arquitectónica, histórica, social, ambiental y significativa de las mismas, que permite identificar las afectaciones al patrimonio habitacional, con el objetivo de presentar un primer acercamiento al tema de las transformaciones de la imagen urbana, centrado en la importancia de conocer los orígenes del entorno para cualquier intervención en alguna de las noventa y cuatro viviendas tomadas en consideración. Todo lo anterior está basado en valorar las intervenciones más frecuentes, la relevancia y tipos de las mismas en la ciudad de Las Tunas, Cuba.

## **DESARROLLO**

Los centros históricos son los sitios donde se puede realizar la apropiación de una imagen llena de recuerdos y significados, ya que ella “representa la memoria colectiva de la ciudad construida sobre esos elementos paisajísticos heredados” (Santamaría, 2013, p. 118). El patrimonio se vincula con el hábitat pues la mayor parte de las edificaciones en los centros históricos son viviendas; por lo que “[...] se busca integrar en aspectos de conservación y revitalización, no solamente las estructuras físicas, sino la calidad de vida de sus habitantes” (Sánchez, y Perrilla, 2012, p. 970).

Las carencias económicas son la causa preponderante de no poder lograr el mantenimiento sostenible y continuo del hábitat en los centros históricos. El hábitat patrimonial es una de las partes más afectadas, al ser la menos atendida por parte de las entidades estatales y ser dañada por transformaciones constantes hechas por sus propietarios. Su necesidad de preservación es inmediata, ya que forma parte de la memoria histórica de la ciudad que no debe perderse, porque representa su identidad tanto ante sus pobladores como para los visitantes.

Como plantea Horacio Gnemmi (1997, p. 183) “El conocer antecede el conservar, en tal sentido a la búsqueda del conocimiento se le puede considerar como a la primera respuesta de una actitud de conservación. En el caso específico de la conservación del patrimonio arquitectónico, conocer implica investigar, indagar para que de dicha búsqueda nazca el conocimiento que luego reclame de la conservación respuestas concretas”. Precisamente ese desconocimiento provoca, en muchas ocasiones, que las intervenciones no sean adecuadas, ya que las propuestas carecen de una valoración integral de las características originales del edificio y de su entorno, y causan la consiguiente pérdida de valores. Entonces observamos como “[...] el patrimonio urbano que no se hace consiente en el imaginario, ni se encuentra protegido: es un patrimonio invisible, un patrimonio en riesgo” (Antequera, 2015, p. 9).

Se ha visto cómo los cambios producidos en los espacios urbanos a través de los siglos y producto de la modificación de las formas de vida, de la cultura, así como las transformaciones productivas y económicas, provocan una serie de modificaciones, algunas veces drásticas, en los centros históricos. Esto se pudo observar en el siglo XIX y principios del XX, cuando sufrieron su mayor reforma, a consecuencia de los efectos de la ciudad industrial, con la apertura de nuevos ejes, realineaciones de calles y la aparición del inmueble de renta y la vivienda de alquiler organizada verticalmente por pisos. Unido a ello “[...] el desplazamiento de habitantes a las grandes ciudades y en buena medida hacia el centro de las mismas ha incrementado el deterioro del hábitat” (Mancebo, Chaos y Matamoros, 2015, p. 1).

La ciudad, por tanto se ha constituido históricamente como un archivo cultural en el que se guardan presencialmente las sucesivas operaciones significativas que determinaban su realidad espacial y formal. Los centros históricos no son sino el escaparate donde se manifiestan sus signos más reconocibles, además de la duración temporal reconocida como una continuidad de caracteres propios en el espacio y en el tiempo. Por todo esto, reciclar la materialidad de la ciudad, al tiempo que la virtualidad de esa producción cultural de duplicación, implica establecer un procedimiento de intervención desde el conocimiento, donde integremos cultura y urbanismo, tal y como se indica en la Carta de Leipzig (Unión Europea, 2007).

La protección de los centros históricos tiene que ser una responsabilidad netamente social. Se deben impulsar los programas de vivienda y de mantenimiento para mejorar los niveles de habitabilidad y confort. Las soluciones de intervención tienen que ser afines a las exigencias de la sociedad. La rehabilitación o la revitalización de centros históricos es un instrumento integral para la recuperación de ámbitos urbanos, centrales, afectados por problemas habitacionales, con el objetivo de mejorar las condiciones de alojamiento y otros aspectos de carácter urbanístico, social y económico mediante la integración, la coordinación y el fomento de las distintas actuaciones.

### **La vivienda en los centros históricos. Experiencias de intervenciones en el contexto internacional y nacional**

Existen importantes ejemplos donde se han dedicado recursos a la preservación de los bienes patrimoniales para la conservación de sus centros históricos y de su hábitat. Entre ellos tenemos la ciudad de Quito, Ecuador (Fig.1) y la de Madrid, España (Fig.2); los esfuerzos hechos en ambos centros metropolitanos para revertir la difícil situación que ostenta el hábitat en esas localidades, con la puesta en marcha de programas de rehabilitación que subvencionan intervenciones en viviendas con población de escasos recursos económicos y la recuperación del patrimonio, son un patrón a seguir dentro de este tipo de procesos, como recurso para mejorar las condiciones de vida de la población.



**Fig. 1** Viviendas rehabilitadas en Quito.  
Fuente: <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec>



**Fig. 2** Viviendas rehabilitadas en Madrid.  
Fuente: <https://www.madrid.org>

A nivel nacional tenemos La Habana Vieja (Fig.3) y Camagüey (Fig.4) como exponentes relevantes de proyectos tanto urbanos como arquitectónicos, que se han llevado a cabo para la conservación de sus centros históricos.



**Fig. 3** Viviendas rehabilitadas en La Habana Vieja.  
Fuente: <http://www.habananradio.cu/articulos/procesos-participativos-asociados-a-la-rehabilitacion-de-viviendas-sociales>



**Fig. 4** Viviendas rehabilitadas en Camagüey.  
Fuente: Tomada por los autores.

### **Surgimiento y desarrollo del centro histórico de la ciudad de Las Tunas. La problemática del hábitat.**

Las Tunas es una ciudad cubana situada hacia el centro de la parte más occidental de la región oriental y es la capital de la provincia de Las Tunas. El origen de la ciudad se remonta a los inicios del siglo XVIII, con la creación de la ermita de San Jerónimo. Su centro histórico urbano (CHU) es uno de los más pequeños del país; presenta una arquitectura simple de tradición popular y modesta. En él coexisten varios estilos arquitectónicos; predomina ligeramente, sobre los demás, el eclecticismo.

Las sucesivas quemaduras a que fue sometida la ciudad durante las guerras independentistas, ocasionaron la pérdida de los valores arquitectónicos de la colonia, que se desarrollaron tardíamente, durante las dos primeras décadas del siglo XX, mezclados con el eclecticismo, que tuvo gran aceptación popular en aquella época. La mayoría de las construcciones importantes que tienen valor arquitectónico y que son referentes históricos de un estilo determinado, se construyeron en la primera mitad de ese siglo.

El factor predominante en el deterioro de esas edificaciones son los continuos cambios que han sufrido las fachadas y que degradan la imagen urbana de la ciudad. El crecimiento de estas transformaciones pone en riesgo los valores no solo formales, sino también culturales y posibilita que las construcciones o adaptaciones contemporáneas, al igual que en otras ciudades, se conviertan en las predominantes en el centro histórico, si no se conjugan medidas que lo impidan.

La intervención en un edificio o área urbana, cobra mucha importancia, ya sea para rescatar sus valores, o para proponer acciones más radicales con el fin de dotarlos de elementos que los dignifiquen. No siempre estas intervenciones siguen un criterio debidamente fundamentado, lo que trae como consecuencia la pérdida de valores o propuestas que adolecen de la calidad necesaria, provocan afectaciones en la imagen de la ciudad y atentan contra su conservación. En el centro histórico de Las Tunas, se han realizado y se están llevando a cabo intervenciones inadecuadas que ameritan un diagnóstico crítico.

En la ciudad no existe un conocimiento integral de su patrimonio arquitectónico, ni tampoco conciencia de que las edificaciones, sobre todo en el caso de las viviendas, que, además de ser propiedad particular, forman parte de un conjunto urbano que adquiere valor por su concepción como unidad integral y no por contar con inmuebles aislados que tengan un carácter relevante o constituyan hitos representativos dentro del resto. Tampoco existe una estrategia integral que vaya dirigida a un trabajo mancomunado de las entidades estatales y la comunidad, para la salvaguarda del repertorio habitacional y de los valores que en él existen.

En el centro histórico de la ciudad de Las Tunas es necesario establecer una idea rectora cuyo objetivo fundamental sea la protección de su patrimonio, que se enfoque en ese contexto y contenga acciones que posibiliten una gestión sustentable y autofinanciada de sus valores para lograr el objetivo mayor, que es su conservación.

El proceso investigativo se encamina a proponer un sistema de recomendaciones de diseño para mitigar las afectaciones que se producen al patrimonio habitacional de la Zona 1 del centro histórico de la ciudad de Las Tunas (Fig. 5), con el diagnóstico de la problemática actual de dichas transformaciones. A partir de la caracterización arquitectónica, histórica, social, ambiental y significativa de las mismas, es posible identificar las afectaciones al patrimonio habitacional, lo que conduce a establecer recomendaciones de diseño para su correcta conservación y con ello mitigar las afectaciones que hoy se ocasionan en la imagen urbana.

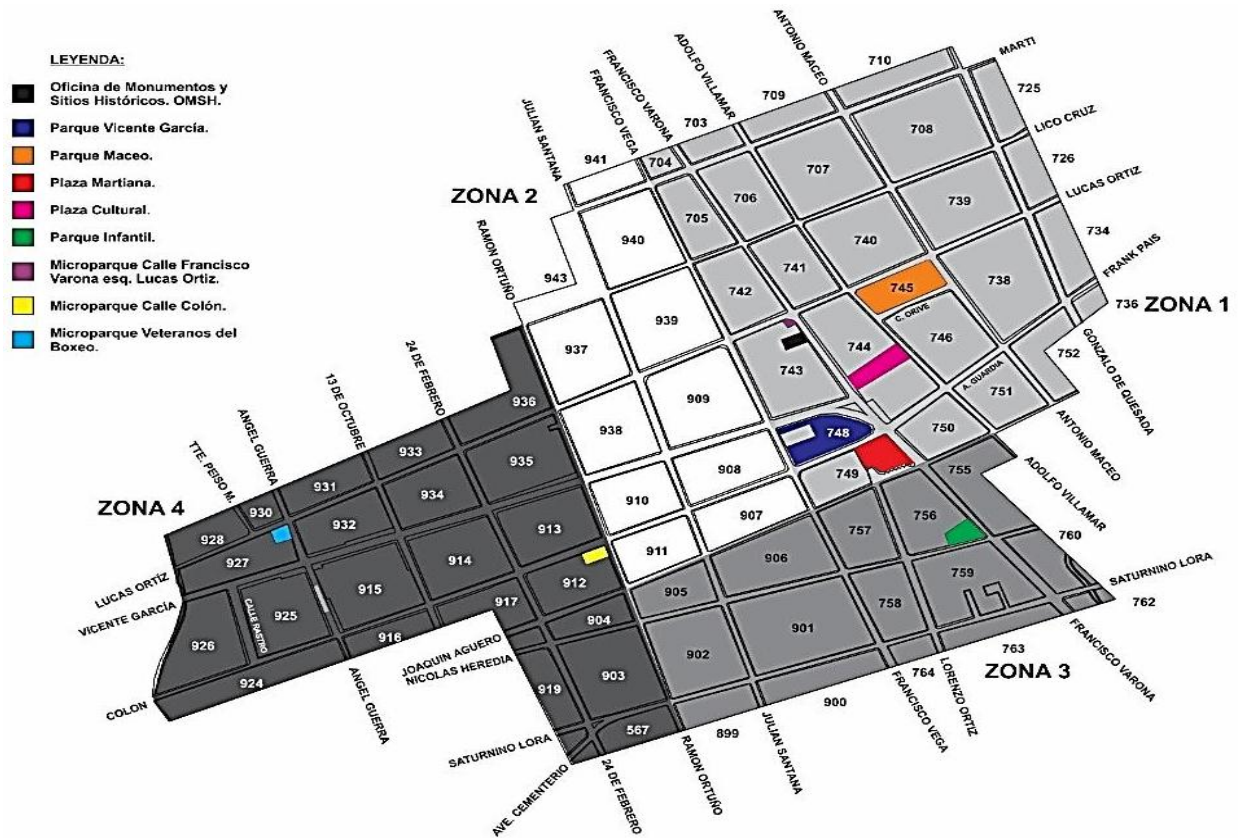


Fig. 5 División por zonas del Centro histórico de la Ciudad de Las Tunas. Fuente: Fondo personal Aimeé Parra Escobar.

La documentación que va aportándose acerca de edificios patrimoniales, ya puede ser usada por instituciones como la Oficina del Historiador de la ciudad, Dirección Provincial de Patrimonio, Direcciones Municipal y Provincial de Planificación Física, entre otras, y resulta de utilidad para arquitectos y otras personas interesadas en el tema.

Además, fomenta una conciencia en la población acerca de los temas de conservación del patrimonio, creando una cultura de identidad y pertenencia en los habitantes de las viviendas, quienes deben identificarlas no como un inmueble aislado que les pertenece, sino como un edificio que es parte de un contexto arquitectónico que contiene valores artísticos, históricos, simbólicos que ameritan su conservación.

La caracterización de los inmuebles y de la zona estudiada en su conjunto, las consideraciones sobre la imagen urbana y sus transformaciones, la argumentación de la importancia de considerar los orígenes y de enfocar integralmente al conjunto de viviendas, constituye el resultado parcial que se presenta en el presente artículo, donde además se insiste en la necesaria unidad del esfuerzo estatal con el de la comunidad involucrada.

### **Una aproximación a la problemática de la Zona 1.**

La Zona 1 del centro histórico de la ciudad de Las Tunas aún conserva, de manera general, sus características patrimoniales, lo que la convierte en un sector representativo de todo el conjunto. Desde el punto de vista formal la imagen urbana se comporta de manera uniforme, la línea de las fachadas es predominantemente horizontal, al prevalecer las edificaciones de un solo nivel. Según la Oficina Provincial de Patrimonio Cultural es la de mayor valor arquitectónico, y tiene funciones con un carácter recreativo y conmemorativo. En ella se encuentran las construcciones más significativas de la ciudad, están los ejes importantes y se desarrollan la mayor cantidad de actividades socioeconómicas.

En esta zona la arquitectura ha sido sometida a un fuerte proceso de transformación que, unido al paso del tiempo, ha provocado en estas antiguas edificaciones la pérdida parcial o total de sus valores. Estas transformaciones y cambios en el hábitat patrimonial se deben a usos incompatibles para estos edificios, si se atiende a sus tipologías espaciales y volumétricas.

Lo anterior se ha sumado al déficit de viviendas, que ha provocado la subdivisión de los lotes para responder a la creciente demanda de la población en detrimento de la imagen urbana, de las condiciones de habitabilidad del interior de los edificios y de las condiciones de vida de sus habitantes. Además, han ocurrido desgloses en las unidades edificatorias originales que no han tenido en cuenta la relación existente entre la integridad de la misma, el entorno y el valor histórico arquitectónico de estos bienes patrimoniales.

En los inmuebles aparecen cambios en las proporciones de los vanos, y no se han respetado los puntales; se incorporan celosías, rejas y escaleras, así como una gran variedad de elementos kitsh, con ruptura de la línea de fachada y pérdida de la integridad compositiva, a partir de la incorporación de elementos tales como aleros, inadecuado tratamiento del color y de la gráfica (Fig. 6 y 7).





**Fig. 6:** Edificio ubicado en la zona de estudio (calle Lucas Ortiz).

Fuente: Tomada por los autores.



**Fig. 7:** Vivienda ubicada en la zona de estudio (calle Lucas Ortiz).

Fuente: Tomada por los autores.

De forma general, muchos de estos inmuebles requieren una profunda intervención para conservar la integridad de la imagen urbana. Para ello es necesario, además del cumplimiento de las regulaciones vigentes en el centro histórico de la ciudad de Las Tunas, atender ciertas recomendaciones de diseño para las intervenciones a nivel arquitectónico. Dentro de ellas están: lograr un dimensionamiento adecuado de los espacios en la solución arquitectónica; respetar la estructura original del inmueble, siempre que sea posible, para conservar la esencia de la composición tipológica; el uso de panelería ligera en interiores que permita la reversibilidad de las acciones; realizar una transición adecuada hacia los criterios contemporáneos en la expresión formal, simplificando elementos figurativos sobre todo en aquellos casos con transformaciones irreversibles; conservar elementos de valor como arcos, molduras y otros elementos de decoración, valorar la solución propuesta con la población residente para que sean partícipes y se gane conciencia sobre el bien patrimonial que poseen, entre otras.

Lo que acaba de analizarse, debe tener como principal objetivo lograr buenas condiciones de habitabilidad y permitir la preservación de los valores espaciales, ambientales y formales de los inmuebles patrimoniales. Para ello se necesitan actuaciones que rebasen las acciones individuales y que se realicen por profesionales capacitados.

## **CONCLUSIONES**

El análisis de los centros históricos, de los valores patrimoniales presentes en ellos y su integridad con el hábitat, es vital para realizar el estudio y diagnóstico de las transformaciones en su imagen urbana.

La gestión integrada del gobierno, de las entidades del territorio y de la sociedad, constituyen la base para alcanzar impactos positivos reales que ayuden a mitigar las transformaciones que de manera acelerada hoy se producen en ellos.

La evolución de los principales criterios que se han manejado, a través del tiempo, acerca del patrimonio edificado y de las intervenciones en los referentes internacionales y en Cuba, permite orientar el trabajo dirigido a la Zona I del centro histórico de la ciudad de Las Tunas. Para ello es imprescindible una búsqueda dentro de los antecedentes de la ciudad que revele los cambios y las condicionantes que marcaron el desarrollo de la misma; un estudio de la morfología urbana; una breve caracterización de la zona y de los factores sociales, económicos y culturales que la rodean y un análisis de las transformaciones presentes en la muestra seleccionada, con vistas a determinar las acciones para su adecuada intervención.

La problemática presente en la Zona 1 se evidencia a través de la carencia de soluciones auténticas que pongan en valor las potencialidades y atractivos del patrimonio de la ciudad, realizándose transformaciones, la mayoría irreversibles, para tratar de resolver necesidades actuales con falta de control y rigor en el cumplimiento de las regulaciones vigentes, que produce afectaciones al valor del hábitat, por el desconocimiento de la arquitectura popular y tradicional.

En el centro histórico de la ciudad de Las Tunas es necesario establecer una idea rectora cuyo objetivo fundamental sea la protección del patrimonio, con sus recomendaciones de diseño pertinentes, que se enfoque en ese contexto y contenga acciones capaces de favorecer una gestión más sustentable y autofinanciada de sus valores; luego, habrá que velar por su cumplimiento para lograr el objetivo mayor, que es su conservación.

## REFERENCIAS

- Antequera, A. J. (2015). *La situación del patrimonio urbano en la periferia de la gran ciudad: patrimonio oficial versus patrimonio identitario. El caso de Carabanchel Alto (Madrid)*. Madrid, España: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid - Universidad Politécnica de Madrid.
- Gnemmi, H. (1997). *Puntos de Vista sobre la conservación del patrimonio arquitectónico y urbano*. Córdoba, Argentina: Ed. de textos universitarios.
- Mancebo, I., Chaos, M. y Matamoros, M. (2015). Impacto de las transformaciones en el hábitat de diudades patrimoniales. En *X Simposio Internacional Desafíos en el Manejo y Gestión de las Ciudades*, Camagüey, Cuba: Universidad de Camagüey.
- Sánchez, F. y Perilla, M. (2012). El patrimonio inmueble de arquitectura doméstica en la perspectiva de renovación de centros de ciudad. Paisaje cultural urbano e identidad territorial. En *II Coloquio Internacional RIGPAC*. Florencia.
- Santamaría, J. (2013). *Centros históricos: Análisis y perspectivas desde la Geografía*. Grupo interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina.
- Unión Europea. (24 de mayo de 2007). *Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles*. Recuperado el 25 de mayo de 2016, de [https://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/\\_ESPECIALES/SIU/OTROS\\_PROYECTOS/AGENDA/CARTA\\_LEIPZIG/](https://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/_ESPECIALES/SIU/OTROS_PROYECTOS/AGENDA/CARTA_LEIPZIG/)