

# **REGULACIÓN, DISEÑO Y CONTROL DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN ZONAS DE VALOR PATRIMONIAL. EXPERIENCIAS EN LA HABANA.**

Dr. Arq. Alfonso Alfonso González,  
Colegio Universitario San Gerónimo de La Habana

## ***RESUMEN***

Se hace un recorrido por la evolución histórica de los instrumentos regulatorios sobre las intervenciones constructivas en el patrimonio inmueble, que culmina en aquéllos que ejercen jurisdicción particularmente en el territorio de la ciudad de La Habana. Adicionalmente se abordan algunas de las características y requerimientos del diseño de bienes inmuebles y sitios en contextos de valor patrimonial y se comenta sobre algunos de los problemas actuales presentes en el sistema de control que se aplica en La Habana para evitar afectaciones, pérdidas de bienes o de partes de edificios de valor cultural, lo que se deja abierto para la exposición de imágenes de ejemplos.

---

## ***ANTECEDENTES***

Los contextos físicos edificados donde habitan los conglomerados humanos, se conforman a lo largo del tiempo. Éstos no se crean de una sola vez. Crecen, se modifican, se desarrollan, e incluso desaparecen, en dependencia de múltiples factores que intervienen. No permanecen siempre igual, sino que, según las necesidades de las diversas épocas históricas, evolucionan, cambian, experimentan procesos de crecimiento, sustitución, yuxtaposición de estructuras y adaptación de los edificios que las integran; salvo que acontezca alguna catástrofe inusitada que ocasione su destrucción, las inmovilice o las fosilice.

Con la intención de influir en la conducción del desarrollo del entorno edificado y regular sus cambios o modificaciones, las sociedades humanas han introducido pautas, guías, regulaciones, normativas, que han tomado diversas formas a lo largo de las distintas épocas históricas, aplicables a las construcciones, espacios y ámbitos habitados. Con esa finalidad, históricamente han sido utilizadas diversas modalidades para la regulación y el control de estos procesos.

Era algo muy natural en épocas anteriores que, cuando los inmuebles existentes se encontraban en desuso o ya pasados de moda, o cuando simplemente se apreciaban como de “mala” calidad; eran reutilizados o reusados sus materiales constructivos en otras fábricas. La costumbre era aprovechar el valor de uso de las obras existentes, o el valor económico de sus componentes constructivos y reutilizar sus materiales, sin tener conciencia plena de los valores culturales de éstos, lo que justifica la ausencia en los instrumentos de regulación y control de esas épocas históricas, de cláusulas de protección de los edificios por razones culturales, lo cual fue

introduciéndose paulatinamente mucho después. Esta práctica en realidad contribuyó de forma considerable a la mutilación, destrucción o desaparición de numerosas obras de cierta trascendencia, aunque exceptuaba a los inmuebles que poseían ciertos valores simbólicos, como en el caso de las construcciones religiosas, en las que se buscaba preservar o restaurar su *sacralidad*.

Lo anterior explica por qué *Miguel Ángel Buonarroti* dispuso de parte de las piedras del Coliseo Romano cuando éste se encontraba fuera de uso como recinto para espectáculos desde hacía ya varios siglos,

<sup>1</sup> y que durante el período papal de *Barberini* se utilizaran los forros del Panteón para fabricar el Baldaquino de *Bernini* en San Pedro,<sup>2</sup> entre otros muchos ejemplos.

### **FIGURAS LEGALES PARA LA REGULACION EDILICIA.**

Entre las figuras legales que han sido aplicadas para el gobierno de los procesos edilicios, según la época y las circunstancias, se identifican *ordenanzas, decretos, bulas, bandos, normativas, reglamentos, regulaciones* y otras *normativas jurídicas*.

- La *ordenanza* es un tipo de norma jurídica incluida dentro de los reglamentos, que se caracteriza por estar subordinada a la ley. El término proviene de la palabra "*orden*", y se refiere a un mandato que ha sido emitido por quien posee la potestad para exigir su cumplimiento, por lo que también significa "*mandato*", y *puede* provenir de autoridades civiles o militares. Durante el periodo colonial español eran dictadas por los Virreyes o por las Reales Audiencias sobre asuntos que llegaron en algunos casos a constituir verdaderos códigos. Las *civiles*, dictadas por un ayuntamiento o municipalidad para la gestión de su municipio son conocidas como *ordenanzas municipales*.<sup>3</sup>
- El *decreto* es una norma jurídica con rango de ley, emanada del poder ejecutivo en virtud de delegación expresa. Cuando es efectuada por el poder legislativo se denomina decreto legislativo. En países de monarquía parlamentaria, recibe el nombre de *Real decreto*.

---

<sup>1</sup> Lo cual realizó con la finalidad de remodelar y transformar el *tepidarium* de las Termas de Diocleciano en Roma, para alojar la iglesia de Santa María de los Ángeles, según se refiere en: Revista Digital Nueva Museológica. *Conceptos de Patrimonio*. Revista en línea. [www.habitat.agseso.com/cociencia10/valoración.htm](http://www.habitat.agseso.com/cociencia10/valoración.htm) [Consulta: 25 de octubre de 2009]. Disponible en: <http://www.nuevamuseologia.com.ar/patrimonio2.htm>.

<sup>2</sup> En: RIVERA, Javier. "Restauración Arquitectónica desde los orígenes hasta nuestros días. Conceptos, teoría e historia." En: *Teoría e Historia de la Arquitectura*. Capítulo II. Teoría de la restauración: orígenes y desarrollo. Sevilla: Editorial Munilla-Lería., 1997.

<sup>3</sup> En: *Definición de ordenanza. Qué es, Significado y Concepto*. (Consultado el 26 de agosto de 2013) Disponible en: <http://definicion.de/ordenanza/#ixzz2d6GCFLz4>

- El *bando*, en el Derecho administrativo español, es una manifestación solemne, emitida por el alcalde de un municipio, en la que se dirige públicamente a los ciudadanos para anunciarles o recordarles el obligado cumplimiento de normas en vigor, realizar aclaraciones a las mismas cuando sea necesario, pedir la colaboración de los vecinos, efectuar convocatorias populares o recomendaciones para la buena convivencia ciudadana, entre otros asuntos. Los bandos se emitían en respuesta a sucesos concretos o por motivos coyunturales y no podían contener disposiciones, prohibiciones, o normas de carácter general.
- La *normativa* se refiere a las reglas o leyes y políticas que se establecen para mantener un orden y común acuerdo de los involucrados.
- La *bula*<sup>4</sup>, como documento sobre asuntos políticos o religiosos, es formalmente solemne y cuando está autenticada con el sello papal, recibe el nombre de *bula papal*. Es un documento pontificio que se expide sobre determinados asuntos de importancia dentro de la administración clerical e incluso civil, y es uno de los instrumentos más extendidos en los que se fundamenta y expande la autoridad del pontífice. Las bulas expresan diversos mandatos en materia de ordenanzas y constituciones, condenaciones doctrinales, concesión de beneficios, juicios de la Iglesia, decretos de indulgencias, de señoríos eclesiásticos, y otros asuntos.

Durante el período colonial español, la legislación aplicada para administrar, gobernar y ejercer el monopolio comercial entre la península y las posesiones de ultramar, estaba integrada por: *Reales Cédulas, Reales Órdenes, Pragmáticas, Ordenanzas, Instrucciones y Cartas*.<sup>5</sup>

- **Las Reales Cédulas:** Eran expuestas al Rey por el Consejo de Indias; se referían a una cuestión determinada y se caracterizaban claramente por la fórmula: *Yo el Rey, hago saber...*
- **Las Reales Ordenes:** Creadas en la época de los Borbones, emanaban del Ministerio por orden del Rey.
- **Las Pragmáticas:** Se llamaba así a aquellas decisiones con fuerza general de ley general que tenían por objeto reformar algún daño o abuso.

Actualmente en Cuba, en el orden jurídico institucional, las normas legislativas nacionales que se aplican, son las que siguen<sup>6</sup>:

- **Constitución de la República:** Ley de Leyes, con suprema jurisprudencia

---

<sup>4</sup> En: *Bula*, [[Wiki]], [CD-R], 2001

<sup>5</sup> En: *La legislación colonial española de India*. <http://www.gabrielbernat.es/espana/leyes/> (consultado el 26 de agosto de 2013)

<sup>6</sup> En: MORO, Roberto. *Normativas y Reglamentos Urbanos*. Presentación docente, Colegio Universitario, La Habana, 2012.

- **Ley:** Máxima jurisdicción, que aprueba la Asamblea Nacional
- **Decreto-Ley:** Jurisdicción intermedia, que aprueba el Consejo de Estado
- **Decreto:** Jurisdicción funcionalizada, que aprueba el Consejo de Ministros
- **Resoluciones y otros Instrumentos Jurídicos sectorializados:** Que son de aprobación por los respectivos Ministerios, Instituciones acreditadas de la Administración, y Órganos Locales del Poder Popular. Constituyen ejercicios de dirección, acordes con la respectiva competencia rectora atribuida o subordinada sistémica; en el orden institucional de la interdependencia, ya fuere en su caso administrativa o metodológica según se trate.

### ***PRECEDENTES SIGNIFICATIVOS EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL***

Entre las escasas acciones pretéritas de regulación y control de los inmuebles, se encuentran datados en el siglo XV, los mandatos dirigidos a ordenar la conservación de los monumentos de la ciudad de Roma, tras restablecerse la sede papal en esa ciudad en 1421. Se conoce que *Martín V*, y posteriormente también *Eugenio IV* (1431-1437), implantaron medidas de conservación y protección de los monumentos romanos contra el expolio y este último liberó al Panteón de las construcciones que le habían sido adosadas.<sup>7</sup>

El Papa *Pío II, Enea Silvio Piccolomini*, en 1462 promulgó la *bula Cum almam nostram Urbem*, encaminada al *cuidado vigilante* de las iglesias, basílicas, y lugares santos de la ciudad, con el propósito de “conservar Roma con su dignidad y esplendor” para que las generaciones futuras pudieran encontrar en buen estado los edificios de la antigüedad y sus ruinas. En esta ocasión fueron establecidas prohibiciones para evitar la demolición y degradación de edificios antiguos, bajo pena de excomunión y sanciones pecuniarias. Se prohibía demoler, dañar, o convertir cualquier edificio o vestigio de los edificios de la antigua Roma, tanto a religiosos como a laicos, aunque les perteneciera en propiedad.<sup>8</sup> La protección se enfocaba hacia los inmuebles de cierta importancia.<sup>9</sup>

Siglos más tarde, durante la Revolución Francesa, para detener y evitar las destrucciones vandálicas de los bienes que habían pasado a ser propiedad del Estado después de la Revolución,<sup>10</sup> fue emitido por la Convención Nacional un *decreto* que expresaba la incipiente toma

---

<sup>7</sup> En: MACARRÓN, Ana María. *Historia de la conservación y la restauración. Desde la antigüedad hasta finales del siglo XIX*. Madrid: Edit. Tecnos. S.A., 1995.

<sup>8</sup> En: PÉREZ MARTÍN, José Luis Javier. *Restauración y Rehabilitación*. 1ra. ed. 1 v. Madrid: Fundación Escuela de la Edificación de Madrid. 2009.

<sup>9</sup> *Ibidem*

<sup>10</sup> *Ibidem*

de conciencia del Estado, por el interés público de los monumentos<sup>11</sup> —al considerarlos como evidencia material de la historia de la nación— pero simultáneamente evidenció la necesidad y obligación de la intervención estatal para su salvaguardia, tanto por medios coercitivos como educativos.

Más adelante, a mediados del siglo XIX, dos leyes significativas permitieron al barón Jorge Eugenio Haussmann acometer grandes modificaciones de los inmuebles durante la remodelación de París: a) la *Ley* del 13 de abril de 1850, emitida en un contexto social de fervor revolucionario, que permitía expropiar para calles, las áreas e inmuebles que cayeran en el perímetro de estas y b) la ley del 23 de mayo de 1852, dentro de un contexto institucional más autoritario, que permitía por simple deliberación del ejecutivo, expropiar las áreas e inmuebles que estuvieran colindantes a las vías a transformar. Estas leyes no estaban dirigidas a la protección de los valores culturales, sino a otros objetivos, y las modificaciones que introdujeron a París posteriormente influyeron notablemente en criterios aplicados a otras grandes ciudades del mundo.

Con respecto a la protección y conservación del patrimonio, a finales del siglo XIX, Camilo Boito, a quien no se le ha considerado una figura de acciones prácticas totalmente consecuentes con las avanzadas teorías que defendió acerca del patrimonio inmueble, promovió en Italia una ley significativamente precursora de la protección del patrimonio cultural. Se trata de la No.185 de 12-06 de 1902. Diversas partes de esta ley tuvieron repercusión con posterioridad fuera de Italia, como se observa en los contenidos de la Ley española de mayo de 1933 (Tesoro Artístico)<sup>12</sup>, y en la Ley 13/85 del Patrimonio Histórico<sup>13</sup>, de ese mismo país.

## ***LOS INSTRUMENTOS REGULADORES DE LA CONSTRUCCIÓN EN CUBA***

### **Las Leyes de Indias**

*Leyes de Indias* es la legislación promulgada por los monarcas españoles para regular la vida social, política y económica entre los pobladores de la parte americana de la Monarquía Hispánica. Después de la llegada de los primeros conquistadores a América, se establecen las de 1512 o Leyes de Burgos; y en 1542, se promulgan las llamadas Leyes Nuevas, que ponían a los indígenas bajo la protección de la Corona. Las *Ordenanzas de descubrimientos, nueva población y pacificación de las Indias* de 1573 establecían en sus Capítulos del 32 al 137 el trazado reticulado en lo relativo a la *Regulación de los asentamientos*. Estas normas de 1573 dejaron de cumplirse

---

<sup>11</sup> El referido decreto entre otros aspectos expresaba: [...]“*Vosotros no son sino los depositarios de un bien del que la comunidad tiene derecho a pedirles cuentas. Los bárbaros y los esclavos detestan las ciencias y destruyen las obras de arte, los hombres libres las aman y las conservan*” [...]. (Trad. del francés) En: PÉREZ MARTÍN, José L. J., *Ibidem*.

<sup>12</sup> En su artículo 19.

<sup>13</sup> En su artículo 39.

con exactitud en América, lo mismo que las expedidas posteriormente en 1680, conocidas como *Recopilación de Leyes de las Indias*.

### **Los bandos de Gobierno.**

A lo largo del período colonial tuvieron un rol importante los *Bandos de Buen Gobierno*, que en diversas ocasiones convocaban a los habitantes al cumplimiento de determinadas indicaciones con respecto a las construcciones.

### **El camino de las ordenanzas de la Construcción en Cuba**

Es de destacar que en este siglo, según refiere Juan de Las Cuevas, se emitieron las primeras Ordenanzas de Construcción,<sup>14</sup> en el año 1837, que aunque muy restringidas en cuanto a su contenido, sirvieron de preámbulo a las de 1861, las cuales entre otros aspectos, contaban con 461 artículos donde se establecían pormenorizados requisitos para las obras a ejecutar.

Las Ordenanzas Municipales de la ciudad de La Habana promulgadas en 1855, contenía 15 artículos sobre «Edificios».

Samuel Hazard en su libro "Cuba a Pluma y Lápiz" reflejó que: [...] *para la construcción, alteración o reparación de los edificios es necesario obtener antes un permiso y en este se prescribe que sólo una tercera parte de la vía pública puede ser ocupada por los materiales, [...]*.<sup>15</sup>

### **Las longevas Ordenanzas de la Construcción de 1861.**

El espíritu de racionalidad y orden que emana de Las Ordenanzas de Construcción de 1861 dio continuidad a muchas de las prácticas que le precedieron, y posiblemente su renovación formal estuvo influida por el patrón creado por las Ordenanzas de Cádiz de 1845<sup>16</sup>. En el texto de las propias ordenanzas se reconocía que: “[...] *las de las principales capitales de la Península son deficientes. Madrid mismo carece de Ordenanzas de Construcción, y se rige (sic) por diferentes Reales Decretos, que han ido dictándose a medida que los han ido reclamando las necesidades de la época.*”<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> Según *Juan De Las Cuevas Toraya*, en: *500 años de construcciones en Cuba*. La Habana, Servicios Gráficos y Editoriales, S.L. 2001

<sup>15</sup> HAZARD, Samuel, *Cuba a pluma y lápiz*, Colección de libros cubanos, vol. IX, Cultural S.A, La Habana, 1928.

<sup>16</sup> “Ordenanzas municipales de la muy noble, muy leal y muy heroica ciudad de Cádiz”, firmada por el Excmo. Ayto. Constitucional y aprobadas el 5 de julio de 1845 por el señor jefe superior político de la provincia Manuel Lassala. Reimpresas en 1856. Imp. De José Rodríguez, calle Verónica 19. Título 4º. “Policía de comodidad...”, Capítulo 3º “De las obras públicas y de la construcción de edificios y sus accesorias, artículos 135 al 193.

<sup>17</sup> *Ordenanzas de la Construcción de 1861*, p. 106.

En las edificaciones, entre otros muchos aspectos, garantizaba la expresión individualizada del edificio; y la adecuación de la composición espacial, en lo posible, al clima<sup>18</sup>. Permitió la aplicación en El Vedado de las verjas y jardines para delimitar las parcelas, estableció la alineación obligatoria de fachadas, y modificó el uso del portal público, introduciendo para la vivienda unifamiliar un portal privado de uso más íntimo.

En 1894, se extendió a todos los municipios de la Isla que no tuvieran disposiciones similares, tras más de treinta años de su puesta en práctica legal. Se creó el fondo de “Licencias para fabricación” --a partir de 1862 en el archivo del municipio de La Habana, y después de 1894 en todos los otros archivos municipales.<sup>19</sup>

Las Ordenanzas de Construcción promulgadas en 1861 fueron sufriendo modificaciones<sup>20</sup> sucesivas con el objetivo de adaptarse a circunstancias diferentes a las del siglo XIX, las cuales se realizaron a través de acuerdos del Ayuntamiento de La Habana y de la Cámara, resoluciones del Ministerio de Obras Públicas, Leyes Orgánicas y hasta por Decretos Presidenciales. En 1942 se decidió que ya debían ser sustituidas por un cuerpo legal actualizado, sin embargo, permanecieron vigentes las de 1861, hasta 1963.

### **Al fin, nuevas ordenanzas en 1963.**

El proyecto de las “Nuevas Ordenanzas de Construcción para la ciudad de La Habana” estaba dividido en cuatro partes, la segunda de las cuales versaba sobre la reglamentación de la construcción de edificaciones; la tercera, sobre aspectos relacionados con elementos constructivos, materiales, y otros; y la cuarta preveía la aplicación de sanciones a quienes incumpliesen con lo establecido. Sin embargo, no llegaron a ser implantadas hasta octubre de 1963, cuando fueron aprobadas con el propósito de modernizar las antiguas, muchas de cuyas normas eran ya obsoletas. Se tuvieron en cuenta las nuevas necesidades que habían aparecido, pero en esencia, resultaron ser solo una actualización de las de 1861. No incluyó partes o enfoques relativos a la protección de los valores culturales de los inmuebles, que aunque en ese momento ya habían iniciado un proceso de desarrollo y expansión en el mundo, todavía en Cuba se encontraban en una etapa muy incipiente de asimilación.

---

<sup>18</sup> En: *Aportes a la Urbanística colonial hispano cubana de las Ordenanzas de Construcción de 1861* (V y final), por Lohania Aruca Alonso. Fuente: CUBARTE. Jun 2011-05-03

<sup>19</sup> Todo propietario que pretendiera edificar alguna casa de nueva planta, reconstruir o hacer reparaciones de cierta importancia en otra ya existente, debía presentar al Corregimiento una solicitud donde manifestara la obra que se proponía realizar y pedir licencia para llevarla a cabo, adjuntando el plano de la obra proyectada... El fondo llamado *Licencias para fabricación* archivaba tanto las solicitudes como las licencias concedidas o negadas en cada caso.” En: Zapata Casanovas, Felipe. *Catálogo sumario de los fondos existentes en el Archivo Nacional. Instituto Panamericano de Geografía e Historia*, Publicaciones del Comité de Archivos. Imprenta Archivo Nacional, La Habana, Cuba, 1958, p. 31. Sobre “Licencias para fabricación.

<sup>20</sup> Gaceta Oficial de La Habana, 1º de marzo de 1894, p.[1].

## **La aparición de las Regulaciones Urbanísticas de la Ciudad de La Habana**

Al aprobarse en 1984 el Plan Director de La Habana, se hizo evidente que deberían confeccionarse nuevas regulaciones, por lo que se comenzaron a elaborar a partir de 1985, asumiendo que cada uno de los quince municipios en que había quedado subdividida la provincia en la División Político Administrativa de 1976, debía tener las suyas propias.

Ya en esa fecha había sido promulgada desde 1977 la Ley No. 1 de Protección al patrimonio cultural; y la Ley No. 2 o Ley de monumentos nacionales y locales; el Decreto 55 de 1979, o Reglamento para la ejecución de la Ley de monumentos nacionales y locales; el Decreto 118 de 1983, o Reglamento para la ejecución de la ley de protección del patrimonio cultural; y la declaratoria de monumento nacional del Centro Histórico de La Habana en 1978, por lo que en las nuevas regulaciones quedaron recogidos los principales aspectos relativos a la protección de los valores patrimoniales.

Posteriormente se han elaborado nuevas regulaciones para El Vedado, (Municipio Plaza de La Revolución)<sup>21</sup>, que fueron publicadas en 2007; y para el La Habana Vieja (Centro Histórico)<sup>22</sup> publicadas en 2009, que recogen —ambas—, en mayor grado de detalle, los aspectos relativos a la protección de los valores patrimoniales de los respectivos territorios.

## **La protección del patrimonio habanero por los instrumentos regulatorios.**

Los principales instrumentos reguladores cubanos que influyen en los procesos de protección, y conservación del patrimonio cultural inmueble de La Habana, se relacionan a continuación<sup>23</sup>:

- **Ley No.1, de protección al patrimonio cultural**, de 1977, determinó los bienes que por su relevancia en relación con la arqueología, la historia, la ciencia y la cultura en general, integran el patrimonio cultural de la nación y creó el Registro Nacional de Bienes Culturales de la República de Cuba.
- **Ley No. 2, Ley de monumentos nacionales y locales**, de 1977, dictó las disposiciones y normas a observar en relación con los mismos. Creó la Comisión Nacional y las Comisiones Provinciales de Monumentos y definió sus funciones.
- **Decreto 55, Reglamento para la ejecución de la Ley de monumentos nacionales y locales**, de 1979, reconoció a estos bienes como de interés social y sujetos a normas especiales en el

---

<sup>21</sup> *Colectivo de autores. Regulaciones Urbanísticas. Ciudad de La Habana. El Vedado. Municipio Plaza de la Revolución.* Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana y Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana. La Habana: Ediciones Bologna, Ediciones Unión, 2007. ISBN 959-7126-49-4. ISBN 978-959-209-767-4.

<sup>22</sup> *Colectivo de autores. Regulaciones Urbanísticas. Ciudad de La Habana. La Habana Vieja. Centro Histórico.* Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana y Dirección Provincial de Planificación Física. La Habana: Ediciones Bologna. 2009. ISBN 978-959-294-010-9.

<sup>23</sup> Según R. Moro, *Normativas y Reglamentos Urbanos* Presentación docente, Colegio Universitario, La Habana, 2012.



orden urbanístico, constructivo, de control y fiscalización, el ejercicio del derecho de propiedad y otros derechos.

- **Resolución No. 3** de la Comisión Nacional de Monumentos, de 1978, declaró al Centro Histórico de La Habana y a ciertos inmuebles como monumentos nacionales teniendo en cuenta su excepcional valor histórico, artístico o social.
- **Decreto 118, Reglamento para la ejecución de la ley de protección del patrimonio cultural**, de 1983, estableció el reconocimiento del bien cultural como de utilidad pública y un sistema de protección a partir de criterios de carácter legal, institucional y técnico.
- **Decreto-Ley 143, sobre la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana**, de 1993, amplió la autoridad de la Oficina del Historiador, la subordinó al Consejo de Estado, fortaleció su capacidad para obtener los recursos financieros necesarios para la rehabilitación, y para ejercer facultades relativas a la planificación, gestión y control urbano. Definió dos ámbitos de acción o competencia: cultural, sobre toda la ciudad de La Habana, y cultural-administrativa sobre el territorio objeto de intervención. Estableció la *Zona Priorizada para la Conservación*, modificado y ampliado por el **Decreto-Ley 283 de 21 de junio de 2011**.
- **Acuerdo 2951** de 1995 del Consejo de Ministros, reconoció la condición de zona de alta significación para el turismo, con el objeto de establecer un régimen administrativo especial para la vivienda y dictar normas para regular la actuación de la Oficina del Historiador en otras cuestiones administrativas.
- **Resolución Conjunta**, sobre el régimen especial para las viviendas, de 1996.
- **Resolución 175** de 2004 del Ministerio de Finanzas y Precios que derogó otras anteriores como la Resolución No. 38 de 1997 del propio MFP.

Otros instrumentos legales:

- **Decreto 21**, de 1978, del Consejo de Estado, que regula lo concerniente al Instituto de Planificación Física.
- **Decreto-Ley 216**, de 2001, del Consejo de Estado, que incluyó el Malecón Tradicional en la Zona Priorizada para la Conservación.
- **Acuerdo 4942**, de 2003, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, que incluyó el Barrio Chino en la Zona Priorizada para la Conservación.
- **Acuerdo 5354**, que declara Zona de Alto Interés para el Turismo al Malecón Tradicional y el Barrio Chino
- **Resolución 294** del 2007 del Ministerio de Economía y Planificación, sobre los trámites que se traspasan a la Oficina del Historiador.

Algunos especialistas han señalado cierto envejecimiento de las leyes y de ciertos instrumentos legales, y han sugerido la necesidad de su actualización, fundamentando su opinión en la apreciable evolución que han tenido algunos los conceptos sobre el patrimonio cultural en la actualidad, con respecto a las fechas en que estos fueron aprobados.

## **Mantener el cuidado y velar por el patrimonio inmueble de La Habana.**

La Comisión Provincial de Monumentos de La Habana tiene, entre sus funciones asignadas, las de velar por los bienes del patrimonio inmueble de la provincia. Está integrada por personal de alta calificación en el campo de la conservación de bienes culturales inmuebles, y sesiona en locales proporcionados por la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana. Analiza y dictamina sobre cualquier intervención constructiva en el centro histórico previamente a su ejecución. Emite, como sucede con otras entidades autorizadas, los dictámenes aprobatorios y documentos que se requieren para la aprobación de una intervención constructiva en el territorio de la provincia<sup>24</sup>:


Solicitud Oficial de Tramitación:	
Macrolocalización al IPF (Inversión Nacional)	
Microlocalización, Cambio de Uso, Área de Estudio	
Presentación de Ideas Conceptuales a Revisión Técnica:	
Grupo Provincial o Municipal de DPPF - DMPF	
Comisión Provincial de Monumentos (Protec. Patrimonial)	←
Grupo de Expertos IPF para Municipios Playa y Plaza	
Solicitud Oficial de Tramitación:	
Licencia de Obra de DPPF - DMPF	
Certificado de Utilizable, concluida la Inversión	
Contrato de Servicios Técnicos:	
Usos de Suelo	
Licencias y Autorizaciones de Obra	
Certificación de Utilizable	
Renovación o Actualización:	
Usos de Suelo Caducados (Después de un año)	
Licencia de Obra caducada (Después de un año)	
Modificación del Proyecto Aprobado	

Entre los avales aprobatorios se requiere el de la Comisión Provincial de Monumentos se encuentran<sup>25</sup>:

<sup>24</sup> Según Roberto Moro, en: *Normativas y Reglamentos Urbanos*. Presentación docente, Colegio Universitario, La Habana, 2012.

<sup>25</sup> *Ibidem*

Consultas sobre el Uso del suelo a los Organismos
Grupo Técnico de Revisión de Proyectos
Comisión Provincial de Monumentos
Grupo de Expertos IPF para Playa y Plaza
Compatibilización con la Defensa Ejército Occidental
Posesión o Tramitación Registro Propiedad Patrimonial
Sesión o Entrega de Locales para Cambio de Uso
Higiene e Epidemiología Dirección Provincial de la Salud
Agencia de Protección contra Incendio (APCI)
Comisión Provincial de Vialidad
Licencia Ambiental de CITMA
Registro Provincial de Asociaciones (Civiles y Religiosas)
Certificación de Entrega de Obra Concluida Constructor
Aval del Director Facultativo de la Obra Concluida
Utilizable Sanitario (GPHE-GMHE)
Utilizable APCI
Actas de Puesta en Marcha Ascensores y Calderas



Las Comisiones de Monumentos deben velar por evitar que lleven a cabo acciones negativas que atenten contra el patrimonio cultural inmueble. Una parte de estos problemas pueden ser controlados y evitados desde la incipiente etapa de proyección, cuando la Comisión ejerce sus facultades para aprobar o no determinado proyecto de intervención constructiva; otros, cuando los inconvenientes son detectados durante el período de ejecución de la intervención constructiva a través de la observación vigilante y control oportuno; y otras durante el período de existencia útil de los inmuebles, a lo largo de su utilización en la vida diaria, período en el cual se producen numerosos efectos negativos de diversos orígenes, que agreden a los valores e integridad física de los bienes inmuebles.

Las acciones de control se realizan tanto a través del análisis del conjunto de planos requeridos y la presentación oral de los proyectos, como de inspecciones realizadas directamente en los inmuebles y sitios por el colectivo de especialistas asesores, lo que en todos los casos, culminan con la emisión de dictámenes de obligatorio cumplimiento.

## ***EL DISEÑO EN ÁREAS DE VALOR CULTURAL***

En el diseño de intervenciones constructivas en bienes inmuebles del patrimonio cultural o en los proyectos de nuevas edificaciones a localizar en contextos protegidos, interactúan varios aspectos que influyen en el diseño, entre los que se pueden citar cuatro de ellos, de cierta importancia:

- a)- Lo establecido en las regulaciones e instrumentos legales del territorio (tratados en acápites anteriores) para ese tipo de bien patrimonial específico y su grado de protección.
- b)- Los enfoques teóricos manifestados en los documentos internacionales que se han pronunciado acerca del tipo de patrimonio de que se trata;
- c)- Las características propias del bien patrimonial específico y su vocación para el destino que se le asigna; y

- d)- La idoneidad de la formación previa de los diseñadores para poder abordar exitosamente este tipo de tarea proyectual.

### **La teoría emanada de los documentos internacionales.**

Los conceptos que se recogen en los documentos relativos al patrimonio cultural que emiten las variadas instituciones internacionales, se encuentran en evolución constante, debido a que continúa el debate contemporáneo existente en ese campo de la cultura, lo cual demanda de una constante actualización sobre los enfoques teóricos, tanto para aplicar a los diseños, como para su utilización por parte de las comisiones que se encargan de la revisión y control.

Las cartas, declaraciones, recomendaciones, conclusiones de debates de especialistas, y otros documentos internacionales similares, tienen fundamentalmente la finalidad de orientar, aconsejar, guiar, promover; exceptuando a las convenciones internacionales, que sí tienen un carácter de obligatorio cumplimiento para los países involucrados.

### **Características y vocación de uso de los bienes inmuebles del patrimonio cultural.**

La intervención constructiva que se pretenda realizar en cualquier inmueble está muy condicionada por las características de éste. Los inmuebles tienen determinada vocación para asimilar preferentemente ciertos usos y no otros. La determinación de la vocación de uso de cada inmueble es de suma importancia para no introducir funciones incompatibles o que resulten dañinas al edificio. Así, asignar edificaciones de grandes espacios únicos (tales como cines, teatros, coliseos, etc.) a funciones que requieren disponer de locales compartimentados, puede generar grandes distorsiones a las características esenciales de los inmuebles, incluso la destrucción de ciertos valores.

La asignación de funciones similares pero con diferentes requisitos puede también producir un efecto distorsionante del bien. Este es el caso, por ejemplo, al rehabilitar para vivienda social una antigua residencia de espacios amplios, cuando las áreas de la vivienda social son comparativamente mucho más reducidas y su distribución topológica muy diferente, lo que implica la necesidad de fraccionar grandes espacios originales e insertar redes técnicas e instalaciones sanitarias e hidráulicas en ubicaciones inconvenientes para la imagen e integridad original del bien cultural.

### **La idoneidad de los diseñadores.**

Los arquitectos formados en la inmensa mayoría de las universidades del país —con la excepción demostrada de la Universidad de Camagüey— no han sido debidamente preparados para el ejercicio de su profesión en contextos o inmuebles de alto valor patrimonial.

No solo es una peculiaridad de la enseñanza universitaria de nuestro país. Se trata del concepto predominante acerca de cómo es generalmente abordada la filosofía sobre el papel creativo del diseñador para el logro del éxito profesional en la arquitectura, lo que consecuentemente se extiende al carácter de la orientación docente en muchas universidades durante el proceso de la formación pre graduada.

Ello está relacionado —entre otros aspectos— a la corriente que considera el éxito profesional del arquitecto-individuo como el reconocimiento de la capacidad para elaborar un producto creativo que pueda ser considerado novedoso, imaginativo, de un nuevo valor cultural. Se trata de un ideal pre-inducido en el estudiante de arquitectura durante su período de formación académica, asociado a una visión enfocada hacia el papel de la creatividad de diseño en las posibilidades de éxito personal en su campo profesional.

Por otro lado, la filosofía de la subordinación creativa del arquitecto-restaurador a la recuperación de los valores de objetos de interés cultural —en este caso, de inmuebles— que han sido concebidos originalmente por otros individuos antecesores, —autores originales del bien cultural— no es exactamente coincidente con la filosofía de creación de objetos de nuevos valores culturales, reconocibles como propiedad autoral del diseñador contemporáneo. El semi-anonimato del arquitecto restaurador, que se subordina sin pretensiones protagónicas, al intento de rescatar la memoria de una arquitectura que ya ha sido diseñada con anterioridad por otros, no es coincidente con la búsqueda de una imagen profesional exitosa de carácter autoral a través de la impronta creativa de nuevos diseños relativamente iconoclastas.

El arquitecto debiera ser conocedor de todas las regulaciones y disposiciones legales que deben ser cumplidas, y poseer un amplio dominio de las teorías y conceptos contemporáneos acerca de la conservación del patrimonio, así como de las técnicas y materiales a aplicar con esos fines.

La omisión de lo anterior es la causa de numerosos desaciertos presentes en muchas propuestas de proyectos de intervención en edificaciones de alto valor patrimonial y en numerosas acciones lamentables que ocurren durante los procesos de intervención constructiva en tales inmuebles.

### **La eficacia del control de intervenciones constructivas y afectaciones al patrimonio inmueble.**

Las Comisiones de Monumentos han tenido un rol clave en la protección del patrimonio inmueble y su conservación. Su actividad continuada comprende el análisis dirigido a dictaminar acerca de proyectos y propuestas de intervenciones constructivas de distinta magnitud que se pretenden realizar en los inmuebles y áreas protegidas de su jurisdicción; así como la vigilancia, valoración y toma de acciones oportunas ante actos negativos que repercutan en afectaciones o dañen a los valores culturales de los bienes culturales inmuebles.

No obstante, se pueden referir algunos inconvenientes que le restan eficacia su actividad, tales como (ilustración de ejemplos, en la presentación):

- 1) Desconocimiento y falta de conciencia sobre la protección del patrimonio cultural inmueble por parte de determinadas personas y funcionarios.
- 2) Indisciplina, que se evidencia en modificaciones e intervenciones constructivas realizadas a bienes inmuebles existentes, sin previa autorización de las autoridades correspondientes.
- 3) No acatamiento de algunos términos de los dictámenes emitidos por la Comisión Provincial de Monumentos y no cumplimiento de éstos.
- 4) No contar con herramientas o mecanismos de presión para que la Comisión pueda hacer cumplir lo establecido por la Ley con relación a los Monumentos.
- 5) Falta de recursos de la población para enfrentar por los medios a su alcance, los costos de intervenciones constructivas de calidad, o la rectificación de intervenciones erróneas. .
- 6) Errores por parte de otras instituciones, de asignar funciones no idóneas a los inmuebles.

Por un lado, las intervenciones constructivas inconsultas y sin la debida autorización que realiza la población para satisfacer sus necesidades perentorias, a lo que se suma la apertura en el momento actual de numerosos establecimientos contrapropistas, y por otro lado, las violaciones a la legalidad vigente que aplican algunas instituciones estatales, se encuentran dentro de las afectaciones que con mayor frecuencia han estado afectando la integridad e imagen auténtica de los inmuebles del centro histórico. Otra cuestión muy perjudicial es la actividad delictiva de saqueo de materiales valiosos que se registra en los inmuebles en desuso.

Lamentablemente las Comisiones de Monumentos no cuentan, entre otros aspectos, con las atribuciones legales idóneas que les permitan aplicar de forma directa medidas sancionatorias que hagan efectivas las decisiones dictaminadas con el fin de proteger y conservar los bienes protegidos e inventariados.

## **CONCLUSIONES**

La legislación anterior al siglo XIX no tuvo en cuenta la protección del patrimonio cultural inmueble. Con posterioridad, evolucionó hasta la actualidad, con el fin de regular la pertinencia de los proyectos, de las intervenciones constructivas u otras modificaciones que se les realizan a los bienes del patrimonio edificado, atribución que es ejercida por las Comisiones Provinciales y Nacional de Monumentos, y otras instituciones autorizadas. No obstante subsisten numerosas violaciones de la legalidad debido a las dificultades que presentan las Comisiones de Patrimonio para que se impongan las medidas sancionatorias que deriven en una mayor protección de la integridad y autenticidad de los bienes.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- ALFONSO GONZÁLEZ, Alfonso: *Conservación de bienes del patrimonio inmueble. Temas introductorios*. 1ra Edición. Departamento de Información Científica. Colegio Universitario San Gerónimo de La Habana. La Habana, CENDA, 2012 Reg.legal: 40 2012
- ARUCA, Lohania: Aportes a la Urbanística colonial hispano cubana de las Ordenanzas de Construcción de 1861 (V y final), CUBARTE. La Habana Jun 2011. Disponible en: [http://www.cubarte.cult.cu/periodico/opinion/historia-y-politica-urbana-las-ordenanzas-de-construccion-de-1861-i-parte\\*/17871.html](http://www.cubarte.cult.cu/periodico/opinion/historia-y-politica-urbana-las-ordenanzas-de-construccion-de-1861-i-parte*/17871.html) (consultado el 26 de agosto de 2013)
- BENÉVOLO, Leonardo: “Historia de la arquitectura moderna”. Vol 1, Pg120. Instituto del Libro, La Habana, Edición Revolucionaria, 1968. (pp 441)
- Colectivo de autores. Regulaciones Urbanísticas. Ciudad de La Habana. La Habana Vieja. Centro Histórico.* Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana y Dirección Provincial de Planificación Física. La Habana: Ediciones Bologna. 2009. ISBN 978- 959-294-010-9.
- Colectivo de autores. Regulaciones Urbanísticas. Ciudad de La Habana. El Vedado. Municipio Plaza de la Revolución.* Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana y Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana. La Habana: Ediciones Bologna, Ediciones Unión, 2007. ISBN 959-7126-49-4. ISBN 978-959- 209-767-4.
- De Las Cuevas Toraya, Juan: *500 años de construcciones en Cuba*. La Habana, Servicios Gráficos y Editoriales, S.L. 2001
- DE LAS CUEVAS, Juan: “500 años de construcciones en Cuba”. (Versión digital). Pg 70. La Habana, D.V.Chavín. Servicios Gráficos y Editoriales, S.L. 2001. (pp 562)
- Definición de ordenanza. Qué es, Significado y Concepto.* (Consultado el 26 de agosto de 2013) Disponible en: <http://definicion.de/ordenanza/#ixzz2d6GCFLz4>
- Gaceta Oficial de La Habana*, 1º de marzo de 1894
- HAZARD, Samuel, *Cuba a pluma y lápiz*, Colección de libros cubanos, vol. IX, Cultural S.A, La Habana, 1928
- La legislación colonial española de Indias.* <http://www.gabrielbernat.es/espana/leyes/> (consultado el 26 de agosto de 2013)
- MACARRÓN, Ana María. *Historia de la conservación y la restauración. Desde la antigüedad hasta finales del siglo XIX*. Madrid: Edit. Tecnos. S.A., 1995.
- MENÉNDEZ, Madeline. “Proceso hacia el reconocimiento de los centros históricos” Diplomado de recuperación de centros históricos. La Habana, 2006 (pp 8)
- MORO, Roberto: *Normativas y Reglamentos Urbanos*. Presentación docente, Colegio Universitario, La Habana, 2012.
- Ordenanzas de descubrimientos, nueva población y pacificación de las Indias.* (1573). (En línea) (Consultado el 26 de agosto de 2013)
- PÉREZ MARTÍN, José Luis Javier. *Restauración y Rehabilitación*. 1ra. ed. 1 v. Madrid: Fundación Escuela de la Edificación de Madrid. 2009.

Revista Digital Nueva Museológica. *Conceptos de Patrimonio*. Revista en línea. [www.habitat.agseso.com/cociencia10/valoración.htm](http://www.habitat.agseso.com/cociencia10/valoración.htm) [Consulta: 25 de octubre de 2009]. Disponible en: <http://www.nuevamuseologia.com.ar/patrimonio2.htm>.

RIVERA, Javier. “Restauración Arquitectónica desde los orígenes hasta nuestros días. Conceptos, teoría e historia.” En: *Teoría e Historia de la Arquitectura*. Capítulo II. Teoría de la restauración: orígenes y desarrollo. Sevilla: Editorial Munilla-Lería., 1997.

SANZ NAJERA, M. *La conservación en arqueología*. Arqueología y antropología. Suplemento no. 6. San Sebastián: Editora Munibe, 1988. ISSN 0027-3414.

ZAPATA, Felipe. *Catálogo sumario de los fondos existentes en el Archivo Nacional*. Instituto Panamericano de Geografía e Historia, Publicaciones del Comité de Archivos. Imprenta Archivo Nacional, La Habana, Cuba, 1958

ZARDOYA, María Victoria. “Las Ordenanzas de Construcción”. En: *Colectivo de autores. Regulaciones Urbanísticas. Ciudad de La Habana. El Vedado. Municipio Plaza de la Revolución*. Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana y Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana. La Habana: Ediciones Bologna, Ediciones Unión, 2007. ISBN 959-7126-49-4. ISBN 978-959- 209-767-4. Pg 31