

NUEVOS PRECEPTOS PARA REGULACIONES URBANAS DEL REPARTO VISTA ALEGRE EN SANTIAGO DE CUBA NEW PRECEPTS FOR THE CITY-PLANNING REGULATIONS OF VISTA ALEGRE NEIGHBOURHOOD IN SANTIAGO DE CUBA

María Teresa Muñoz Castillo¹. Luis Enrique Bello Caballero²

RESUMEN

El reparto Vista Alegre constituye un sitio de significativos valores patrimoniales de Santiago de Cuba. Desde su génesis, en 1907, desarrolló particularidades urbano-arquitectónicas que revelaron su trascendencia como un proyecto vanguardista para su tiempo y lugar cuya praxis lo convirtió en la experiencia urbanística más importante del siglo XX en la ciudad.

Sin embargo, en las últimas décadas se ha observado un creciente deterioro de la imagen urbana en Vista Alegre que ha puesto en peligro su integridad como conjunto residencial de altos valores ambientales. El presente artículo ofrece una mirada diferente a esta problemática, a partir de la formulación de nuevas regulaciones urbanas para el reparto Vista Alegre, enfocado hacia la protección de su patrimonio construido. La actualización y reformulación de las mismas constituyó el principal aporte de esta investigación urbana.

PALABRAS CLAVES: Vista Alegre, regulaciones urbanísticas, patrimonio

ABSTRACT

Vista Alegre neighbourhood constitutes a place of significant patrimonial value of Santiago de Cuba. From its genesis, in 1907, it developed urban-architectural particularities that revealed its transcendency like an avant-garde project for its time and place whose practice transformed it into the most important city-planning experience in the XX century in the city.

However, in the last decades a growing deterioration of the urban image has been observed in Vista Alegre that has put in danger its integrity like residential group of high environmental value.

The present article offers a different look to this problem, starting from the formulation of new urban regulations for Vista Alegre neighbourhood, focused toward the protection of its built patrimony. The upgrade and reformulation of them constituted the main contribution of this urban investigation.

KEYWORDS: Vista Alegre, city-planning regulations, patrimony



Rodeada por la Sierra Maestra hacia el oriente de la isla, Santiago de Cuba es la segunda ciudad en importancia de ese país y su municipio, el más poblado de Cuba. El reparto Villa Alegre es un sector contenedor de significativos valores arquitectónicos, paisajísticos y ambientales de principios del siglo XX de la ciudad.

¹ Arquitecto, Dra. en Ciencias Técnicas, docente de Historia de la Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Oriente en Santiago de Cuba. Correo electrónico: marte@fco.uo.edu.cu

² Arquitecto, docente de Expresión Gráfica de la Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Oriente en Santiago de Cuba. Correo electrónico: bello@fco.uo.edu.cu

I. Introducción

Las regulaciones urbanísticas representan la expresión jurídica de los planes de ordenamiento de las ciudades³ y son por tanto los mecanismos más efectivos para controlar las acciones constructivas que se acometen sobre estas.

Los ejemplos más comunes y representativos de regulaciones urbanas dirigidas hacia la preservación de valores históricos, arquitectónicos y urbanos pueden apreciarse fundamentalmente en los centros históricos o en aquellos fragmentos de ciudades que conservan íntegra o parcialmente su estructura fundacional. Sin embargo, no son estos los únicos sitios necesitados de protección, existen otros espacios con significativas cualidades y características especiales que ameritan atenciones tan cuidadosas como las zonas más antiguas. En este caso se encuentra el barrio de Vista Alegre que constituye la experiencia urbanística más significativa del siglo XX en la ciudad de Santiago de Cuba.

El presente trabajo es la síntesis de una investigación más amplia cuyo objetivo se enmarcó en la formulación de nuevas regulaciones urbanísticas para Vista Alegre, a partir del estudio de intensidades urbanas teniendo en cuenta una visión patrimonial que contribuyera a la preservación de los valores urbanos arquitectónicos del mismo. Como referentes teóricos metodológicos se tuvieron en cuenta sobre todo las experiencias desarrolladas por el Plan Maestro en la Habana Vieja y el reparto El Vedado, los cuales constituyen prácticas novedosas que responden fundamentalmente al interés de salvaguardar y conservar el patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y urbano de esos barrios habaneros.

II. Los inicios de Vista Alegre

Vista Alegre surgió en el año 1907 en el lugar que ocupaba la finca “Arroyo Hondo”, propiedad del Sr. Andrés Duany, la cual se encontraba situada en dirección noreste hacia las afueras de Santiago de Cuba. Aquel territorio poseía formidables cualidades ambientales al confinarse en una de las zonas de mayor altura de la ciudad sobre una topografía irregular, que propiciaba hermosas visuales y un paisaje natural rico y diverso. Tales condiciones definieron al sitio como el escenario ideal para el emplazamiento del barrio, el mejor y más trascendental ejemplo de planeamiento suburbano desarrollado en la localidad durante el siglo XX.

La concepción del nuevo reparto intentaba reunir las condiciones urbanísticas requeridas para una zona residencial en correspondencia con las necesidades de los sectores de la más alta posición económica, donde se aplicaría las nuevas tendencias de la moda urbana que recién llegaban de la capital y el extranjero. Esto implicó una visión diferente de la ciudad y una ruptura con lo que hasta ese momento era lo tradicional en materia de urbanismo, de ahí la importancia y novedad del conjunto.⁴

En tal sentido, el nuevo trazado propuesto materializó el pensamiento moderno e higienista de la época al ampliarse sus calles y manzanas, en tanto la ocupación de sus lotes establecía la disposición de las edificaciones de manera exenta dentro de la parcela. La dilatación del tejido fue consolidado con amplias calles arboladas, rectas y entrecruzadas en las que se incluyeron fajas de aceras y parterres arbolados a ambos lados, además de cinco metros de jardín frontal que acentuaban el acceso y precedían las edificaciones⁵. Este diseño urbano inédito hasta el momento, fue jerarquizado con la inserción de una avenida central dividida longitudinalmente por un separador verde que actuaba como un gran jardín prolongado a todo lo largo de la calzada.

La tipología urbana resaltaba la edificación aislada dentro de la amplia parcela, permitiendo recrear la volumetría de la misma sin limitaciones espaciales ni formales, adaptándola a un clima y a una topografía ondulante que requerían soluciones singulares. El modelo de viviendas frescas, ventiladas, con zonas al aire libre, grandes aberturas y generosos puntales identificaron la imagen urbana del reparto y permitieron una excelente relación con las brisas y las luces del contexto caribeño. Se manifestaron, además, variadas expresiones formales que evidenciaron la diversidad estilística y tipológica de la vivienda republicana de la alta burguesía encontrándose significativos exponentes del neoclasicismo, eclecticismo, misionero californiano y mediterráneo, protorracionalismo y racionalismo, este último de mayor presencia en el reparto junto al eclecticismo. (ver figuras 1-2)

La coherente articulación con el contexto propició un cambio sustancial en la imagen de la zona residencial donde la perspectiva visual y la participación de lo verde dieron una visión confortable, digna y con cierta monumentalidad, nunca antes manifestada a nivel de ciudad.

¹ Colectivo de Autores: *Regulaciones Urbanísticas El Vedado*, Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad de La Habana, Oficina del Historiador de Ciudad de La Habana, Ediciones Boloña, Ediciones Unión, La Habana, 2007.

⁴ María Teresa Muñoz Castillo: “Los valores urbanísticos del reparto Vista Alegre en Santiago de Cuba”, Tesis en opción al grado científico de Doctor en Ciencias Técnicas, Tutora: Dra. Arq. María Victoria Zardoya Loureda, Universidad de Oriente, Instituto Superior Politécnico “José Antonio Echeverría”, Santiago de Cuba, 2007, p. 43

⁵ *Ibidem*



Fig. 1-2. La presencia recurrente de las áreas verdes refuerza la calidad del ambiente urbano del reparto y destaca la tipología habitacional edificada.

III. Las primeras ordenanzas

El que Vista Alegre hubiera mantenido la homogeneidad urbana durante sus cien años de existencia se debe fundamentalmente al control urbano, el cual exigía el cumplimiento estricto de regulaciones en el área. Si bien el Ayuntamiento aprobó conforme con lo propuesto por la Comisión de Ornato la construcción del reparto en 1907, al mismo tiempo llamó la atención sobre lo que en particular disponían las Ordenanzas Municipales concediendo un plazo de dos años y tres meses para el acatamiento de los artículos 522, 523 y 524⁶ con las disposiciones que estos contenían.⁷

Las calles una vez abiertas, serían debidamente construidas con sus cunetas, contenes, aceras, y pavimentadas con macadán⁸. Las mismas fueron identificadas con números pares las longitudinales, y con números impares las transversales; hecho que también reveló novedad al romper con la tradición de designar las calles con nombres propios además de favorecer la funcionalidad del trazado y la adecuada orientación y accesibilidad al barrio.

Las ordenanzas de construcción impuestas por la Compañía de Urbanización de Vista Alegre establecían restricciones con respecto a los límites de la parcela y la construcción, el área de jardín, los puntales, las proporciones de las fenestraciones, los materiales y colores de las edificaciones, entre otras. Se prohibía, además, la construcción

de viviendas de madera en toda la calzada central, así como en los frentes de las manzanas que daban al parque público donde debía utilizarse la mampostería⁹. Aspecto, este último, que no fue estrictamente cumplido ya que, décadas después, fueron emplazadas dos edificaciones de madera, pero en estos casos con un nivel de diseño superior respecto a las construidas en otros sitios del barrio. La madera y otros materiales, podían ser utilizados en el resto de las áreas del reparto.¹⁰

Asimismo, la forma de ocupación del suelo precisaba el predominio de las áreas descubiertas en el conjunto edificado partiendo del carácter semidisperso de las construcciones, que establecía la existencia de pasillos laterales de metro y medio de ancho como mínimo. Tal disposición favorecía una percepción diferente del perfil urbano, el cual mostraba un comportamiento intermitente por la alternancia de las edificaciones y sus nuevos frentes aislados.

El resultado del control urbano establecido durante los primeros cincuenta años de desarrollo de Vista Alegre, garantizó que en la actualidad se conservara el carácter residencial y su ambiente homogéneo. Sin embargo, la preservación de dichos valores se ha visto amenazada potencialmente en las últimas décadas no solo por el deterioro y la falta de mantenimiento, sino en mayor medida por la ineficiencia e incumplimiento de las actuales regulaciones urbanas, que no han sabido frenar ni controlar las intervenciones inadecuadas de propietarios particulares y entidades estatales.

⁶ Por ejemplo en uno de ellos se precisaba que abiertas las calles, los dueños de los terrenos de los repartos o en su defecto los de sus solares, tenían la obligación de construir el primer pavimento en ellas.

⁷ Colectivo de autores: *El Reparto Vista Alegre en Santiago de Cuba*. Editorial Edifir Edizioni Firenze, Florencia, Italia, 2008, pg. 44-46.

⁸ Archivo Histórico Municipal de Santiago de Cuba (AHMSC), Fondo especial de planos Reparto Vista Alegre, expediente s/n, 1938.

⁹ Revista Municipal de Santiago de Cuba # 263, año VI, 22 de junio de 1907.

¹⁰ Ibidem

IV. ¿Regulaciones urbanísticas? Una mirada crítica a su comportamiento actual

Las regulaciones urbanas para Santiago de Cuba fueron actualizadas en el año 2003. El Plan General de Ordenamiento Urbano para la ciudad, elaborado por la Dirección Provincial de Planificación Física, clasificó el reparto Vista Alegre como una Zona de Interés Turístico (ZT Vista Alegre) y con dicha nomenclatura lo identifica en las vigentes normativas.

Las regulaciones urbanísticas de Vista Alegre, como zona de interés turístico, conforman el Capítulo IX de todo el compendio, estructurado en doce secciones y 54 artículos extendidos desde el 68 hasta el 122. En esta organización se observa un insuficiente estudio de las condiciones imperantes en el reparto, limitando el alcance del contenido y el nivel de detalle que requiere el mismo, así como la no definición de sectores de mayor o menor valor patrimonial. Algunos artículos se prestan para una interpretación poco objetiva, ambigua y dan lugar a añadiduras, cambios y acciones constructivas de todo tipo en edificaciones y ambientes con valor ambiental. Tales violaciones evidencian que no ha habido ninguna exigencia en su cumplimiento, y artículos como el 82¹¹, por ejemplo, lo demuestran cuando se observa el impacto negativo que tiene hoy en día la inserción de escaleras y garajes en los jardines frontales de las viviendas. (ver figuras 3-4)

El documento en general manifiesta un marcado carácter prohibitivo, falta de orientación de cómo debe actuarse y la estructura descrita es poco racional obligando a leerlo todo cuando se busca alguna información específica. Asimismo no son tratados aspectos de relevancia patrimonial a nivel urbano y arquitectónico, en tanto el reparto es evaluado de manera general sin diferenciar sectores o zonas con distintos comportamientos.

Lo anterior revela la necesidad urgente de actualizar y reformular las regulaciones urbanísticas partiendo de un estudio integral del barrio que permita preservar las tipologías urbanas y arquitectónicas, los sectores homogéneos y sus características esenciales.

V. Referentes teóricos metodológicos para la reformulación de las regulaciones urbanas en Vista Alegre

El planeamiento del reparto Vista Alegre no escapó a los más cercanos influjos de su coterráneo capitalino El Vedado, precursor del urbanismo moderno en Cuba, y cuyas tempranas concepciones de modernidad fueron asimiladas y

¹¹ Sección Séptima, Artículo # 82: Las escaleras de las nuevas construcciones en azoteas, no podrán afectar el área de jardín al frente, ver en Capítulo IX.

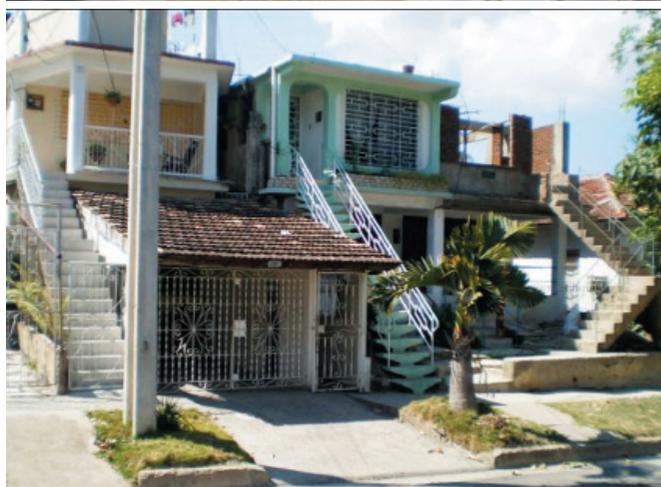


Fig. 3-4. La ocupación del área de jardín por la inserción de escaleras y parqueos improvisados constituye una violación recurrente en la actualidad.

reinterpretadas localmente. Constituyó de hecho referencia obligada para este trabajo, sustentado en una problemática urbana y un accionar similar, a lo que se sumó las recientes actuaciones para reformular sus regulaciones urbanas siguiendo una experiencia *sui generis* en Cuba.

En síntesis para la confección del cuerpo legislativo fue imprescindible la interacción multidisciplinaria de los diferentes grupos de trabajo y la determinación de las zonas de intensidades urbanas, cuya clasificación constituyó el punto de partida para la elaboración de la versión actualizada de las mismas. Fue trabajado el concepto de intensidad urbana como el grado de actuación aplicable a la calificación o integración coordinada de los elementos componentes urbanos, regulados según su definición e interpretación en baja, media y alta.¹²

¹² Colectivo de Autores: *Regulaciones Urbanísticas El Vedado*, Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad de La Habana, Oficina del Historiador de Ciudad de La Habana, Ediciones Boloña, Ediciones Unión, La Habana, 2007, pg. 192.

La novedad en la manera de llevar a cabo el proceso de confección de las normativas en El Vedado, la profundidad y los métodos de análisis con que se abordó el tema, y el trabajo multidisciplinario desarrollado en el taller confirieron a este documento un valor inigualable y una guía fundamental para las nuevas regulaciones que se proponen en este trabajo.

Para adecuar la experiencia al caso de Vista Alegre se asumieron criterios teóricos y metodológicos vinculados a la preservación de la calidad urbana y tipológica del reparto y se definieron las siguientes premisas:

- El concepto de Intensidad Urbana como punto de partida para la elaboración de una propuesta de sectorización de Vista Alegre según intensidades urbanas.
- Los aspectos relacionados en las Regulaciones Generales de Intensidad Urbana que representan puntos medulares en los que se puede incidir para preservar la imagen urbana y el patrimonio construido: calidad del medio ambiente; protección y preservación patrimonial; estructura de la manzana; alineación de las edificaciones; tipo y elementos de fachada; usos de suelo; acciones constructivas; carteles y señalizaciones y mobiliario urbano.
- La elaboración de un conjunto de regulaciones gráficas que faciliten y apoyen la comprensión de las normativas articuladas.

VI. Un acercamiento a las regulaciones urbanísticas propuestas

Siguiendo los aspectos referidos se definieron los objetivos para la nueva propuesta de regulaciones urbanas y se establecieron las premisas conceptuales. Estas últimas estuvieron dirigidas hacia la preservación patrimonial y medioambiental de la imagen del barrio, la propuesta del reparto como Monumento Local, la identificación de las zonas que aún mantienen la estructura original del reparto, la incidencia sobre los espacios públicos, la preservación del carácter residencial y el enriquecimiento de la vida sociocultural, la fomentación de la avenida Manduley como eje de centralidad dentro de la ciudad, la definición de las distintas áreas de regulación según intensidad urbana y la recuperación e incorporación de los elementos arquitectónicos y urbanos característicos del reparto. Se realizó una descripción introductoria del barrio apoyada en estudios precedentes: historia, evolución, ubicación, preceptos urbanísticos, valores patrimoniales y situación actual.

El punto de partida para la estructuración del nuevo cuerpo regulador fue la sectorización del reparto según intensidades urbanas, teniendo como basamento los conceptos manejados anteriormente y como argumento la

identificación de los recintos de valor urbanístico¹³ definidos en estudios precedentes. De esta manera se obtuvieron tres sectores o zonas de intensidad urbana:(ver figura 5)

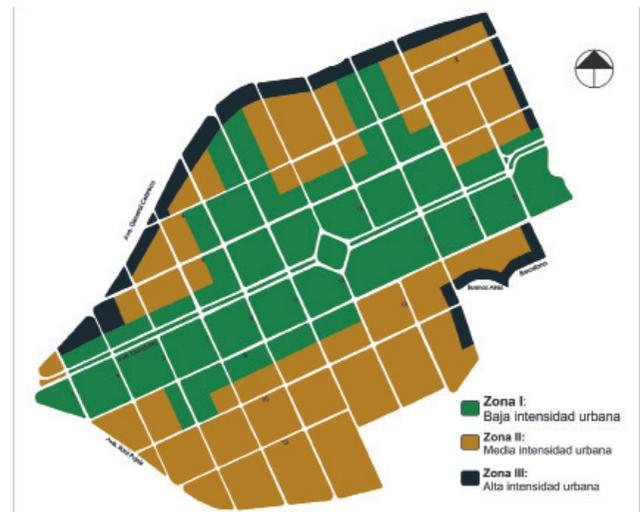


Fig.5. Sectorización del reparto Vista Alegre según intensidades urbanas.

Zona I de baja intensidad urbana: incluye los recintos de alto valor urbanístico y otras áreas que no se consideran como de alto valor pero que presentan vínculos estrechos con éstas, además de la franja del barrio donde se localizan instalaciones de acceso restringido.

Zona II de media intensidad urbana: contiene los recintos de valor y bajo valor urbanístico.

Zona III de alta intensidad urbana: abarca la periferia noroeste, norte, este y parte de la sur del reparto, colindantes con la avenida Cebreco, y las calles 23, 21, Guayaquil, Buenos Aires y 17; por representar un área con altas potencialidades urbanas que aún permite significativas intervenciones debido a la presencia de solares yermos y edificaciones que pueden ser rehabilitadas.

Para contextualizar los criterios metodológicos se estructuraron los aspectos a normar, y se explicaron en cada caso los contenidos específicos a tratar, por ejemplo¹⁴:

a) *Calidad del medio ambiente:* Responsabilidad ambiental de los ciudadanos y entidades estatales: referida a la actitud y el respeto de las personas hacia el medio ambiente natural presente en el reparto.

¹³ Clasificados según cuatro categorías: de alto valor, de valor, de bajo valor y sin valor urbanístico. Ver en: María T. Muñoz Castillo, ob.cit. pp. 139-147.

¹⁴ Los aspectos normados fueron desarrollados en el trabajo de Luis Enrique Bello Caballero: "Regulaciones urbanísticas para el reparto Vista Alegre", Trabajo de Diploma, Tutora DrC María Teresa Muñoz Castillo, Departamento de Arquitectura y Urbanismo, Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente, Santiago de Cuba, 2009, pp. 53-71.

b) *Paisaje de verde urbano*: Abarca los tipos de vegetación que puede ser incluida en los espacios verdes del reparto, así como la preservación de estos.

c) *Protección y preservación patrimonial*: Preservación de conjuntos con características especiales dentro del reparto: se denominan como conjuntos especiales aquellas parcelas singulares que conforman manzanas completas y contienen edificaciones de alta significación, además de otras con restricciones específicas. Para el caso de Vista Alegre fueron designadas como tal las manzanas: Palacio de Pioneros, Círculo Recreativo Orestes Acosta (CIROA), y el condominio de alojamiento Gaviota.

d) *Zonas de valor urbanístico*: Identificadas según resultado de estudios precedentes sobre el barrio. Se establecen las prescripciones generales para las diferentes categorías definidas.

e) *Puntos focales del barrio*: Areas que por su carácter propician la concurrencia espontánea y recurrente de personas en actividades de intercambio, esparcimiento y recreación. Fueron definidos como puntos focales los siguientes espacios: el parque “José M. Heredia” y el parque “Roosevelt”, el CIROA, la casa del Joven Creador y la casa del Caribe.

f) *Ambientes característicos*: Aquellos entornos conformados por un conjunto urbano, ya sean agrupaciones de dos o más edificaciones o espacios públicos con determinada homogeneidad tipológica, estilística o constructiva que le otorgan una elevada calidad ambiental en el frente de calle o sitio donde se encuentran.¹⁵

g) *Edificaciones de valor*: Conjunto de edificaciones seleccionadas preliminarmente a partir de un análisis que tuvo en cuenta valoraciones cualitativas tanto de la calidad intrínseca del inmueble como de su comportamiento en la escena urbana, por lo que fueron manejados conceptos relacionados con la autenticidad, singularidad, integridad y calidad constructiva. Se aprecia dentro de esta selección, ejemplos excepcionales, soluciones tipológicas auténticas del espíritu de la época, volúmenes, fachadas y técnicas constructivas atractivas como la madera, inmuebles cuyos valores quedan supeditados al conjunto que configuran, emplazamientos privilegiados que realzan la imagen urbana, entre otros.¹⁶

h) *Tipología edificatoria*: Se determina la necesidad de protección y rescate del conjunto habitacional, manteniendo su amplia diversidad expresiva.

i) *Hitos urbanos y componentes singulares*: Aquellos espacios urbanos y edificaciones que por sus características estético-formales, volumetría y localización, jerarquizan

esquinas, enfatizan entornos locales, realzan perspectivas y califican visuales generales o particulares. La mayoría constituyen puntos de referencia, en tanto son identificados fácilmente por los pobladores y visitantes, resultando notorio el grado de reconocimiento que poseen dentro del barrio, lo que reafirma sus valores sociales.¹⁷

j) *Estructura de la manzana*: Ocupación de las manzanas y parcelas: se clasifican las manzanas en grandes, medianas y pequeñas en función de sus dimensiones y superficie; y las parcelas del reparto.

k) *Alineación de las edificaciones*: Jardín, corredor y pasillos laterales: se especifican las prescripciones sobre estos elementos en cuanto a ubicación y dimensiones. (Ver figura 6)

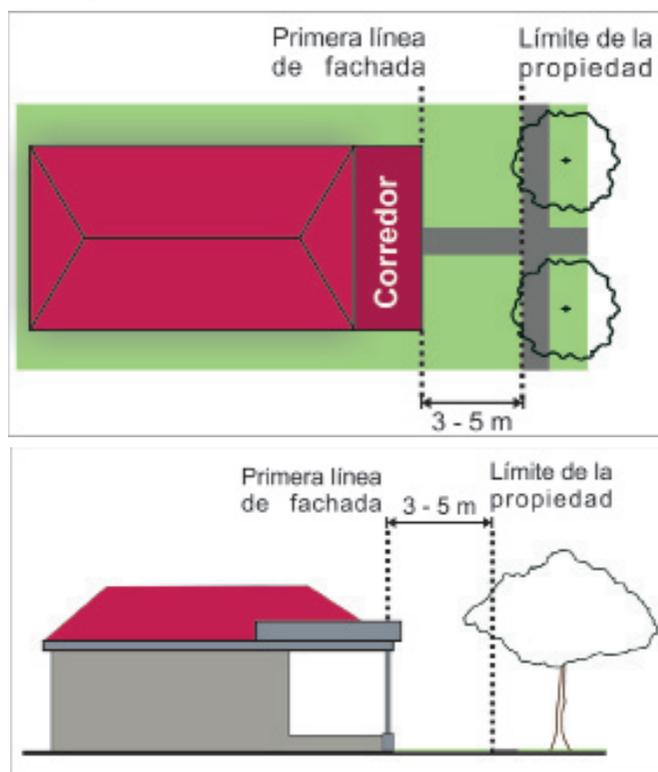


Fig. 6. Para todos los casos de acciones constructivas y nuevas inserciones será obligatorio el uso de la franja de jardín frontal con una profundidad no menor a 5 m desde la línea o límite de la propiedad, adecuándose en su caso a la alineación específica de las edificaciones en cada calle.

l) *Tipo y elementos de fachada*: Cercados, jardines, corredores: se abordan las restricciones sobre estos elementos en cuanto a modificaciones, acciones constructivas sobre los mismos y clasificaciones.

m) *Usos de suelo*: Usos preferentes y tendencias en el reparto: partiendo de una tabla resumen de la clasificación de los usos del suelo y de las pretensiones del *Plan Especial Turismo de Ciudad* se expresan las prescripciones

¹⁵ Ver en María T. Muñoz Castillo, ob. cit. p. 133

¹⁶ Ibidem, p. 161

¹⁷ Ibidem, p. 134

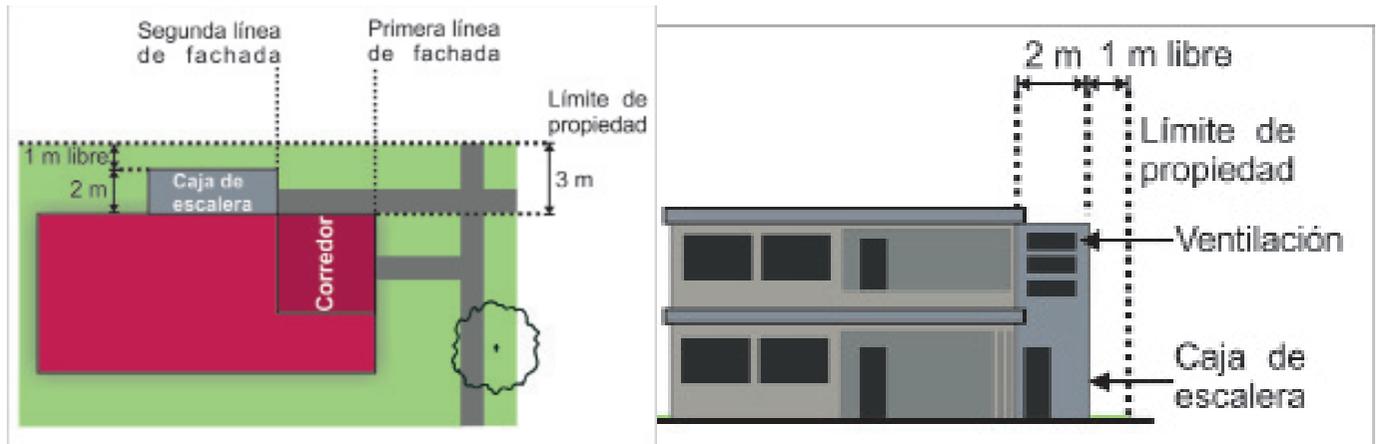


Fig. 7: En el caso de nuevas construcciones en planta alta y divisiones, se permitirá la construcción de escaleras en pasillos laterales a partir de la segunda línea de fachada, siempre que se respete un mínimo de 1,00 metro de pasillo lateral libre.

referentes al suelo, especificando las alternativas de uso para la Zona I de baja intensidad urbana y según tipología edificatoria; resumidas en una tabla donde se establecen las categorías de uso que definen la aplicación de los componentes correspondientes según las determinaciones de prohibido, restringido, permisible, preferente, y obligatorio. Se establecen, además, las alternativas de usos según las tipologías edificatorias definidas en el barrio: la villa tradicional, suburbana, agrupadas, pareada, los edificios multifamiliares y la vivienda económica¹⁸.

n) Acciones constructivas: Obras de conservación, mantenimiento, rehabilitación, restauración, remodelación, ampliación y nueva construcción: se especifican las prescripciones referidas a estos aspectos.

ñ) Escaleras: Este elemento se trata de manera singular debido a la proliferación en el reparto de construcciones en azoteas, por lo que se detalla como debe accionarse en estos casos. (ver figura 7)

o) Paleta de color: Se especifica la aplicación de pinturas sobre las fachadas de los inmuebles.

p) Carteles y señalizaciones: Incidencia sobre fachadas e imagen urbana: referida a la ubicación y diseño de los carteles, señalizaciones, vallas y murales.

q) Mobiliario urbano: Ubicación dentro de la estructura urbana: se plantean las preferencias de ubicación del mobiliario urbano.

r) Calidad de diseño y estado que presenta: se enfatizan las exigencias de estos aspectos a las entidades encargadas del mobiliario urbano.

Las nuevas normativas se estructuraron jerárquicamente a partir de la redacción de regulaciones generales de intensidad urbana, que abarcaron los aspectos antes descritos, y regulaciones específicas para las tres zonas

definidas, las cuales desarrollarían también los mismos aspectos pero su contenido se modificaría de acuerdo a las características propias de cada zona.

En una primera etapa del trabajo fueron formuladas las regulaciones generales de intensidad urbana del reparto Vista Alegre utilizando recursos gráficos, tablas, y anexos; dejando para un segundo momento las específicas de cada zona, junto a la relación de procedimientos y aspectos jurídicos. En resumen fueron formuladas un total de 52 prescripciones, las cuales serán confrontadas en un taller local multidisciplinario.

VIII. Conclusiones

Los análisis y resultados derivados de la aplicación de los criterios metodológicos definidos para la formulación de las nuevas regulaciones urbanas demostraron que los aspectos desarrollados son los que inciden con mayor protagonismo en la imagen urbana del barrio, por lo que la visión del mismo resulta más abarcadora en las diferentes normativas establecidas. Resulta importante destacar que los estudios científicos precedentes realizados sobre el barrio aportaron las valoraciones imprescindibles para enfrentar el proceso de reformulación de regulaciones generales de intensidad urbana descritas, encaminadas hacia el rescate y preservación de las cualidades patrimoniales de Vista Alegre. Asimismo, la explicación gráfica de las normativas posibilita una mejor comprensión de estas, ya que muestran de un modo objetivo y práctico lo expuesto en el texto y orientan cómo debe procederse a través de esquemas e imágenes tomadas del mismo contexto.

¹⁸ Ibidem, pp. 105-111.



Superior izquierda. Antigua residencia de la familia Bosh, convertida en el Palacio de los Pioneros a inicios de la revolución cubana.

Superior derecha. Acciones espontáneas que transforman los alrededores en divisiones de cuartería deteriorantes.

Plano de Vista Alegre.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bello Caballero, Luís Enrique: “Regulaciones urbanísticas para el reparto Vista Alegre”, Trabajo de Diploma, Tutora DrC María Teresa Muñoz Castillo, Departamento de Arquitectura y Urbanismo, Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente, Santiago de Cuba, 2009. (Inédito)

Colectivo de autores: *El Reparto Vista Alegre en Santiago de Cuba*, Editorial Edifir, Edizioni Firenze, Italia, 2008.

Colectivo de Autores: *Regulaciones Urbanísticas El Vedado*, Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad de La Habana, Oficina del Historiador de Ciudad de La Habana, Ediciones Boloña, Ediciones Unión, La Habana, 2007.

Colectivo de Autores: *Regulaciones Urbanísticas La Habana Vieja*, Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja y Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad

de La Habana, Colección Arcos, Ediciones Boloña, Ediciones Unión, La Habana, 2009.

Muñoz Castillo, María Teresa: “Los valores urbanísticos del reparto Vista Alegre en Santiago de Cuba”, Tesis en opción al grado científico de Doctor en Ciencias Técnicas, Tutora: DrC. María Victoria Zardoya Loureda, Universidad de Oriente, Instituto Superior Politécnico “José Antonio Echeverría”, Santiago de Cuba, 2007. (Inédito)

Plan Especial Turismo de Ciudad. Departamento Aglomeración Principal, Dirección Municipal de Planificación Física, Santiago de Cuba, 2002. (Inédito)

Plan General de Ordenamiento Urbano, *Santiago de Cuba*. Dirección Municipal de Planificación Física, Santiago de Cuba, 2004. (Inédito)