

## **Análisis y Diagnóstico participativo para la rehabilitación integral del hábitat en el Centro Histórico de Remedios**



**Gloria Esther Artze Delgado**  
**Clara Menéndez Maribona**  
**Lien Cruz Domínguez**

Redacción y corrección: Liset Ravelo

Gloria Esther Artze Delgado, Clara Menéndez Maribona, Lien Cruz Domínguez, 2018

Editorial Feijóo, 2018

ISBN: 978-959-312-000-5

Arbitrada por pares académicos



Editorial Samuel Feijóo, Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas, Carretera a Camajuaní, km 5 ½, Santa Clara, Villa Clara, Cuba. CP 54830

## **Introducción**

El trabajo aborda la temática de las estrategias de desarrollo para la ciudad histórica, desde la actividad del proyecto de planeamiento como vía de sustentabilidad en la rehabilitación integral del hábitat urbano, en particular la contribución que aportan las herramientas para mejorar la toma de decisiones y elevar la efectividad de la gobernabilidad en el establecimiento de las políticas públicas.

Las más recientes convenciones internacionales sobre la preservación del patrimonio urbano a escala internacional, así como los Programas de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) apuntan cada vez más a la necesidad de perfeccionar las herramientas de planificación física como bases primarias de los procesos inversionistas en aras de la más efectiva toma de decisiones, en la estructuración de políticas públicas para la gestión local.

Definir para la ciudad de Remedios el planeamiento estratégico para la rehabilitación integral de su Centro Histórico Urbano en los momentos actuales, constituye un importante aporte como instrumento que permite formular su plan especial en el contexto de sus 500 años de fundación al ser la octava villa cubana y contar con una declaratoria de Monumento Nacional por sus valores patrimoniales desde el año 1980.

El planeamiento estratégico para el plan especial en la actualidad compone un déficit para la ciudad de Remedios, de aquí que el resultado de la presente sea demanda de las instituciones la Oficina de Patrimonio Cultural, la Dirección Municipal de Planificación Física de la ciudad de Remedios y el proyecto Hábitat 2 “Implementación de estrategias para la gestión local del Hábitat a escala municipal. Poder disponer de esta herramienta va a elevar la eficiencia de tema de desarrollo para la ciudad histórica como una forma de ampliar el desarrollo turístico.

El contenido y alcance del presente resultado implican la fase de planeamiento y diseño para la rehabilitación integral del hábitat en el centro histórico.

## **Desarrollo**

### **1. Marco teórico conceptual y metodológico, estado del arte de la temática**

El presente capítulo persigue el propósito de establecer el marco teórico conceptual y metodológico que proporcione los fundamentos para la comprensión y argumentación de las propuestas de la presente investigación.

#### **1.1. Generalidades del tema. Términos, conceptos y definiciones**

A continuación se ofrecen los principales elementos teóricos, términos y conceptos relacionados con la actividad del planeamiento físico espacial como instrumentos de la planificación capaces de formular con efectividad estrategias para el desarrollo local a modo de optimización en la formulación de las políticas públicas y la toma de decisiones.

##### **1.1.1 Planeamiento**

*El vocablo latino PLANUS, da origen en nuestro idioma a dos palabras: plan y plano, la acción de hacer planes se define como planeación, voz aceptada por la Academia de la Lengua, la de hacer planos se debe identificar con planificación, neologismo inexistente en el diccionario y que se forma de dos vocablos PLANUS y FACERE...si pretendiéramos definir la función de proyectar y ejecutar habríamos de decir PLANIFICAR.*

*Planear, hacer planes, es idear todo un sistema para obtener un fin preciso que no forzosamente se refiere a las obras que deban ejecutarse para beneficiar una región o una ciudad, es usado para denotar todo acto de previsión, lógico y voluntario. La planeación en este sentido, es una actividad universal y de ninguna manera una ciencia en sí. (García-Robés, 1977-1978)*

La Planificación es una actividad que significa la voluntad de alcanzar un fin en el futuro, y señala el camino para lograr los objetivos previamente fijados; es un sistema, un método de definir, determinar y programar la solución a un problema concreto. No constituye un acto de predicción sino la voluntad humana de transformar, y por lo tanto, de dirigir.

*Esta Planificación puede considerarse como un método de anticipación sistemática y un ajuste mejor del medio físico; implica un proceso continuo de organización y la elaboración de un programa amplio para el desarrollo,*



*fundamentado en análisis físicos, económicos, sociales, políticos, culturales.*  
(García-Robés, 1977)

Tradicionalmente, se ha percibido la ciudad como un lugar de complejidad y en transformación donde intervienen diferentes agentes con objetivos, opiniones y deseos diferentes. Frente a esa complejidad nació la necesidad de que su transformación fuera gobernada de una forma ordenada. Para hacerlo, la acción de gobierno se dotó de instrumentos tales como el planeamiento, que escenifica en el plan el proyecto de futuro de una determinada ciudad, considerado como un documento de consenso (Universidad de Barcelona, 2008).

Frente a la complejidad que presenta la ciudad, pues, surge la necesidad que su transformación sea gobernada de una forma más o menos ordenada. En caso contrario, su transformación devendría igualmente, pero de manera descoordinada y con resultados negativos a nivel territorial, social y económico. Así, la acción de gobierno, más que ser un elemento que se contraponga a la dinámica de la misma ciudad, tiene que ser su instrumento coordinador, aunque también “creador de nuevas oportunidades y garantía del interés general” (Indovina, 2006: 48).

*Esta acción de gobierno se realiza a través de la activación y coordinación de las políticas con contenido territorial o con efecto territorial, con el objetivo de afirmar una dada intencionalidad relativa a la dinámica y al futuro de aquella ciudad (o territorio) que contemporáneamente responda a las exigencias inmediatas de los ciudadanos y establezca una prospectiva futura.* (Indovina, 2006: 47)

Sobre el planeamiento, el urbanista español Josep M. Guillumet (1996) plantea "el planeamiento urbano tiene que tomar como criterio el desarrollo y no el crecimiento: las ciudades ya han crecido, lo que hace falta es que se desarrollen".

El espiral competitivo en el que han entrado las ciudades desde finales del siglo XX las ha llevado a perseguir la atracción de actividades económicas, habitantes y visitantes. Con el objetivo de responder de manera eficiente ante estos retos, las ciudades y sus gobiernos han desarrollado e implementado nuevos instrumentos y técnicas. Para algunos, una acción acordada entre los agentes socioeconómicos y la administración entorno algunos objetivos básicos ha parecido ser la garantía para encarar los retos que el siglo XXI presentaba. Así, las administraciones han

recurrido a técnicas e instrumentos de gestión originarias del mundo empresarial, como es el caso del planeamiento estratégico.

### **1.1.2 Planeamiento estratégico**

Este nuevo método de planificación se ha planteado, en contraposición al planeamiento urbanístico tradicional, como un método de planificación horizontal que pretende concebir colectivamente, con el consenso de los representantes de la administración pública, los agentes urbanos y la sociedad civil, un futuro deseable para la ciudad (Forn y Pascual, 1995; Curti y Gibelli, 1996; Camagni, 2003; Cruz, 2006).

El planeamiento estratégico es un instrumento de gestión que las autoridades locales emplean para guiar el desarrollo económico de los municipios. En este sentido, el planeamiento estratégico se ha forjado como aquella actividad de concebir conjuntamente -tanto los representantes del sector privado, la sociedad civil como las administraciones públicas- un futuro deseable, a medio plazo, para el municipio a través de la definición de los objetivos, proyectos y recursos necesarios para conseguirlo (Forn y Pascual, 1995; Curti y Gibelli, 1996; Camagni, 2003).

Como vemos, el carácter participativo de este tipo de planeamiento sobresale rápidamente. El objetivo es que los agentes sociales y económicos participen activamente, como responsables directos, en el proceso de toma de decisiones. El proceso consiste en un debate de conflictos de intereses donde el plan juega el rol de instrumento aglutinador de nuevos proyectos para la ciudad. A menudo, el carácter abierto y participativo del proceso comporta la inclusión de acciones de condición generalista o expresiones de buena voluntad, que pueden no traducirse en un proyecto concreto (Universidad de Barcelona, 2008).

El planeamiento estratégico es en tanto una herramienta de gestión y planificación para la ciudad, que orienta formas de intervenciones estratégicas sostenibles para dar soluciones a los problemas existentes e impulsar el desarrollo, partiendo siempre del estudio del escenario urbano.

*Los planes estratégicos no son planes normativos, sino que se basan en el compromiso de las instituciones y agentes sociales para impulsar los objetivos. Son planes integrales (económico, social, cultural, institucional) que abarcan*

*objetivos territoriales, y fijan los criterios generales de la ordenación y las prioridades.* (Conde, 2008: 20)

Entre sus características se identifican:

- Es participativo, parte de las necesidades identificadas por los actores
- Atiende lo esencial, los problemas críticos, estableciendo prioridades estratégicas
- Está orientado a la acción.
- Orienta los objetivos a partir de los recursos existentes.
- Debe acompañarse de fórmulas de gestión.
- Plantea soluciones a corto y medio plazo.
- Activa todas las potencialidades y programas multisectoriales en la búsqueda de soluciones.

En Europa, España fue pionera en la puesta en marcha de planes estratégicos para las ciudades y se aplicó por primera vez esta técnica en Barcelona, en los años 1988-1992, siendo un modelo referencial. Posteriormente otras ciudades como Bilbao, Vitoria, Valencia, Málaga, Madrid, Sevilla, Lyon, Lisboa, Río de Janeiro, Lima y Quito han desarrollado exitosos planes estratégicos con resultados tangibles para sus habitantes y su economía (Conde, 2008: 22).

Florian Steinberg<sup>1</sup> (2005) en su libro *Planificación Estratégica Urbana en América Latina* la define como:

- Una metodología para la cual la flexibilidad es una condición previa e imprescindible.
- Una herramienta para el desarrollo local que concibe intervenciones estratégicas, las cuales garantizan la calidad de vida y el progreso económico y social.
- Un mecanismo para avanzar hacia formas progresivas de gobernabilidad, profundizando en la colaboración real entre los actores públicos y privados.
- Una forma moderna, participativa y democrática de pensar y organizar el desarrollo de una ciudad, que permite que todos los agentes económicos y

---

<sup>1</sup> Florian Steinberg, arquitecto y urbanista, Director del Programa de Educación en Gestión Urbana para el Perú (PEGUP), Lima y Representante Regional del Instituto de Estudios de Vivienda y Desarrollo Urbano (IHS), Rotterdam-Lima.

sociales puedan acomodar sus propias estrategias de acuerdo con el escenario que se desee para la ciudad y el territorio.<sup>7</sup>

El CIDEU<sup>2</sup> (Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano) se constituyó en Barcelona en 1993 y su misión es promover la manera estratégica de pensar en los procesos de diseño y gestión de proyectos urbanos para lograr el desarrollo sostenible de las ciudades iberoamericanas a través de la planificación estratégica (Conde, 2008: 22).

La mayoría de las metodologías para la formulación de planes estratégicos contemplan una primera fase de diagnóstico estratégico, una de exploración y definición de opciones de desarrollo, y una fase de planificación operativa, dirigida a concretar tanto los programas y proyectos como los instrumentos y medios para su implementación.

Los centros antiguos, en especial de las ciudades latinoamericanas, han experimentado, a partir de la segunda mitad del siglo XX, pérdida de sus valores originales, estas áreas son portadoras de oportunidades únicas que pueden ser aprovechadas en función de su propia rehabilitación. Experiencias internacionales apuntan hacia un proceso llamado “puesta en valor” de este tipo de áreas, haciéndose mención a “planes de conservación y desarrollo de las áreas centrales (Rey, G. et al., 2009: 45).

### **1.1.3 Hábitat**

Se identifica como hábitat al “conjunto de hechos geográficos relativo a la residencia del hombre” (Toro y Gisbert, 1964: 811).

A menudo, el término se refiere a hábitat humano sostenible, que suele implicar algún tipo de edificación o planificación del medio ambiente.

*El hábitat está conformado por las edificaciones destinadas a las viviendas y los servicios primarios y periódicos, articulado por las redes infraestructurales, las áreas verdes, los espacios públicos y el mobiliario urbano, en un contexto medioambiental determinado. Es el uso predominante en la casi totalidad de los asentamientos poblacionales, y dentro de las zonas de hábitat o residenciales pueden aparecer algunas actividades productivas y terciarias compatible, que en*

---

<sup>2</sup> El CIDEU (Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano) es una red o asociación de más de 80 socios, de los cuales 68 son ciudades vinculadas por la planificación estratégica urbana (PEU) (Conde, 2008: 22).

*muchos casos se insertan o pueden ser propuestas como uso complementarios.*  
(IPFM, 2000)

En la creación de los hábitats sustentables normalmente participan, científicos ambientales, diseñadores, arquitectos e ingenieros. Estos han de concebir el hábitat como un flujo de nutrientes, minimizando la emisión o exportación de residuos para alimentar a procesos fuera del sistema. Además deberán investigar la manera de interconectar flujos de residuos a la producción a fin de crear una sociedad más sostenible que minimice la contaminación (Wikipedia,2012).

En el planeamiento del hábitat según IPFM (2000), deben considerarse dos tipos de zonas:

- *Las zonas de nuevo desarrollo* que son aquellas que se ubican en suelo urbanizable y comprenden las de edificios multifamiliares de viviendas, por esfuerzo propio, de bajo costo, de alto estándar y otras.
- *Las zonas de transformación o rehabilitación del fondo edificado* que se ubican dentro de suelo urbanizado y donde tienen lugar diferentes tipos de intervenciones urbanísticas. En estas se pueden distinguir un primer grupo donde no se propone una modificación sustancial de la estructura y la morfología urbanas y predominan las acciones tanto sobre las edificaciones como sobre la infraestructura de conservación, restauración, completamiento para lograr su rehabilitación, y un segundo grupo donde las acciones pueden ser de carácter más radical como la reurbanización, la remodelación e incluso la erradicación, propiciando la transformación de estas zonas.

En este contexto se requiere tanto del uso de soluciones alternativas como de la aplicación del concepto de la progresividad para la construcción de obras de arquitectura y urbanas con la oportuna participación de los diferentes actores que toman parte en su gestión (IPFM, 2000).

#### **1.1.4 Rehabilitación integral del hábitat urbano**

La rehabilitación urbana en la actualidad toma mucha fuerza, por ser sinónimo de sostenibilidad en el manejo del espacio urbano al incluirle funciones que impulsen su desarrollo.

*La rehabilitación urbana es un proceso gradual y continuo que tiene como objeto adecuar el marco físico y social de una ciudad, poblado o asentamiento existente a sus nuevas necesidades, las cuales pueden ser muy variadas, relacionando el estado de las fuerzas productivas y la vida de los habitantes del lugar. (Carta de Cracovia, 2000)*

La “rehabilitación urbana integral” es una forma de intervención a escala urbanística debe ser vista como un proceso que abarca a todo el tejido físico y comprende las obras de conservación, consolidación, rehabilitación y nueva construcción tanto de las edificaciones como de las infraestructuras y de los espacios urbanos, y su realización se contempla en el corto, mediano y largo plazo dada la magnitud de las intervenciones que le son inherentes (Rey, G., 2010:10).

“La rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional construido contribuye directamente a la mejora de las condiciones de vida y a las perspectivas futuras de la población” (Mendoza, J. L., 2010: 11). Su pérdida supondría el fin de la personalidad de la ciudad, su verdadera riqueza, aquello que la hace única e irrepetible.

La revitalización y rehabilitación urbana son procesos interactuantes que se integran en una estrategia de gestión urbana que procura la recalificación de la ciudad existente a través de intervenciones múltiples orientadas a valorizar las potencialidades sociales, económicas y funcionales y el progresivo mejoramiento de la calidad de vida de la población, lo cual exige una actuación de carácter integral en las estructuras físicas y de manera conjunta la revitalización de la actividad económica a través de la valorización de la cultura y de la identidad local, como bases para lograr la sustentabilidad económica (Rey, G. et al., 2009:54).

Las áreas urbanas a rehabilitar se definen por Felicia Chateloin (2008:18) en su texto, “Patrimonio cultural urbano y el criterio del centro histórico”, como “Zona Urbana de Valor Histórico Cultural (ZUVHC), áreas con valores dados por su patrimonio edilicio, forma urbana y significación histórico cultural; posean trama, tejido y estructura, y por su tamaño son iguales o exceden 1 Ha; correspondan a una manzana, una cuadra, o a un espacio urbano definible”.

*La rehabilitación urbana, debe ser integral, su importancia radica en que vivifica el espacio urbano, modificando cuidadosamente su escena consolidada, al*

*orientarse a la protección de los valores histórico-culturales, económicos, sociales y ambientales, entendiendo que el pasado condujo al presente y que de este depende el futuro. (Cruz, 2012)*

### **1.1.5 Estrategias de Desarrollo Local**

*La estrategia de desarrollo es una herramienta de trabajo que se vuelve efectiva si, en primer lugar, responde a los intereses de quienes la usarán y, por lo tanto, les resulta útil. El éxito de su aplicación dependerá de que no sea una tarea más, sino que represente el camino que se define colectivamente y, por ello, se asuma de manera consciente y forme parte de la gestión cotidiana. Necesita un alto nivel de organización a fin de aprovechar eficiente y eficazmente todos los recursos a disposición y, sobre todo, requerirá potenciar las estructuras existentes en el ámbito municipal, su funcionamiento integrado y el fortalecimiento de las relaciones horizontales. La evaluación sistemática del proceso llevará a su continuo ajuste, porque no es una “camisa de fuerza” o una “fórmula mágica” sino solamente una vía para llegar a donde se decida. El asunto es que se defina a dónde se quiere llegar...(Buzón, 2011)*

Las comunidades, las ciudades y los gobiernos de todo el mundo asumen, cada vez más, estrategias de desarrollo local como respuesta a los problemas de la globalización y la tendencia a la descentralización. El desarrollo local es un proceso que aborda el conjunto de problemas sociales, económicos y medioambientales de un territorio, y determina soluciones integradas para la creación de empleo y el trabajo decente.

### **1.1.6 Planes Especiales de Rehabilitación Integral**

Los Planes Especiales son instrumentos que han demostrado su eficacia para conducir procesos de rehabilitación urbana. Permiten concretar e implementar los proyectos claves determinados por el Planeamiento Estratégico para el logro del escenario urbano deseado (Conde, 2008).

Los Planes Especiales de Rehabilitación Integral de acuerdo con Conde (2008) se pueden clasificar de acuerdo a su finalidad:

## **1. Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos**

Los Planes especiales de protección para la conservación y valoración del patrimonio histórico y artístico se refieren, entre otros, a los siguientes aspectos:

- Elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuye a caracterizar el panorama.
- Plazas, calles y edificios de interés.
- Jardines de carácter histórico-artístico o botánico.
- Realce de construcciones significativas.
- Composición y detalle de los edificios situados en emplazamientos que deban ser objeto de medidas especiales de protección.
- Uso y destino de edificaciones antiguas y modernas.

El contenido del Plan Especial de Protección debe reunir los siguientes requisitos:

- Establecer para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello.
- Determinar aquellas posibles áreas que sean consideradas de rehabilitación integrada, con la finalidad de recuperar en las mismas un uso residencial y las actividades económicas adecuadas.
- Establecer los criterios rectores de las medidas a adoptar para conservar las fachadas, cubiertas e instalaciones de los edificios y construcciones incluidas en el área de protección.
- El Plan Director de Patrimonio 1996/2000 del Patrimonio Histórico Español considera que la única forma razonable de afrontar la degradación de los Cascos Históricos de las ciudades es con la existencia de un Plan Especial de Protección.

## **2. Planes Especiales de Reforma Interior (PERI)**

## **3. Planes Especiales para la protección del paisaje**

## **4. Planes Especiales para la mejora del medio urbano o rural**

## **5. Planes Especiales para la protección de las vías de comunicación**



“Los Planes Especiales son planes territoriales con ámbito provincial, municipal, de índole general o parcial, que en vez de atender a todos los extremos del ordenamiento sólo se extienden a una materia concreta”. (González, 1994: 17)

## **1.2. Planeamiento en el escenario cubano**

Con relación al planeamiento de la rehabilitación del hábitat en Cuba, este no se planea estratégicamente, lo más cercano que se hace de planeamiento con respecto al hábitat es el planeamiento para zonas de nuevo desarrollo. Las experiencias singulares y limitadas, de proyección y ejecución de estos planes no se desarrollan de manera suficientemente flexible, participativa y descentralizada.

El sistema de la Planificación Física en Cuba carece de instrucciones metodológicas que muestren cómo proceder para formular planes especiales, sólo posee orientaciones metodológicas generales, entre ellas: enmarcamiento regional, diagnóstico, síntesis de la problemática, plan, regulaciones, y expresión, las cuales no llegan a definir cómo proceder ante un Plan Especial, particularmente de la rehabilitación (Caso, 2011).

Los indicadores más utilizados en el planeamiento del hábitat están referidos fundamentalmente a la población, las edificaciones, las superficies y las relaciones que se establecen entre ellas, incluyendo además los servicios primarios y periódicos, las redes de infraestructura y las áreas verdes, entre otros. En su mayor parte son utilizados tanto en la evaluación de la situación de partida como en la elaboración del plan.

En paralelo el proceso rehabilitativo no posee las herramientas necesarias para llevar a cabo la adecuada rehabilitación integral del hábitat en la escala urbana y arquitectónica, desde fases primarias inversionistas (planeamiento), teniendo en cuenta conceptos de integralidad, sostenibilidad y progresividad de una gestión ejecutiva adecuada al marco real económico y legislativo de una gobernabilidad local.

En el Plan General de Ordenamiento Urbano existen diferentes instrumentos de planeamiento que varían según la distribución político-administrativa del país,

Según el Anteproyecto de la Ley del Suelo, el Ordenamiento Territorial y el Urbanismo, en Cuba:

*Se entiende por sistema de planeamiento territorial y urbano, el conjunto de instrumentos de ordenamiento y urbanismo que definen el régimen del suelo y regulan los usos y aprovechamiento permitidos en su ámbito. Existen cuatro ámbitos básicos de planeamiento (nación, provincia, municipio y asentamiento).*  
(IPF1996: 9)

Los instrumentos de planeamiento utilizados en el sistema la Planificación Física en Cuba son: los esquemas de ordenamiento territorial, los planes de ordenamiento territorial y urbano, y estudios de localización y factibilidad y estudios de detalle (IPF1996: 9).

Las propuestas de los planes (parciales, especiales y estudios de detalle) están sujetas a lineamientos vinculantes e indicativos enunciados desde el Planeamiento General. El Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo (PGOTU) es el instrumento máximo para el país, la provincia y el municipio y las ciudades a un horizonte temporal medio (entre cinco y diez años).

El Instituto de Planificación Física (1996: 9) establece tres tipos de Planes de Ordenamiento Territorial y Urbano:

- Planes Generales: plasman los objetivos de política territorial expresadas en los Esquemas y concilian políticas sectoriales y programas inversionistas para obtener la máxima integralidad en el proceso de transformación del territorio. Definen el destino e intensidad del uso del suelo, el trazado de la infraestructura, las regulaciones territoriales y un programa de acciones y medidas.
- Planes Parciales: desarrollan y precisan las determinaciones de los Planes Generales municipales o urbanos en partes de su territorio cuando se requiera, para facilitar la gestión del proceso inversionista y el control de su ejecución. Son obligatorios para el desarrollo de las áreas urbanizables.
- Planes Especiales: Tienen como finalidad el ordenamiento de aspectos sectoriales, no globales, que no hayan sido suficientemente regulados por el Plan General o por los Planes Parciales.

El planeamiento estratégico de la rehabilitación integral debe ser un acto consciente, normado, que contenga las diferentes necesidades específicas entre las cuales se tendrá en cuenta el entorno, la vida social, cultural y económica

desde el dinamismo, la flexibilidad en la planificación y promoviendo la comunicación entre diferentes actores implicados.

### **1.3.Procedimiento metódico para planeamiento y plan especial de la rehabilitación integral del hábitat urbano**

El presente resultado utiliza el “Procedimiento metódico para planeamiento y plan especial de la rehabilitación integral del hábitat urbano” como soporte metodológico para el cumplimiento de sus objetivos, de aquí se obtiene la solución de planeamiento para la formulación de la estrategia de desarrollo local participativa para la rehabilitación integral del Centro Histórico de Remedios.

El “Procedimiento metódico” es el resultado de la investigación científica desarrollada por la Dra. Arq. Gloria Esther Artze Delgado y un equipo de investigación que dirige desde 1997, en la actualidad se adscribe al proyecto internacional Hábitat II que busca desarrollar de capacidades locales en los municipios donde se aplica en tal caso Remedios.

Este procedimiento se basa en conceptos básicos que profundizan y enriquecen su esencia como la base teórico conceptual en proyectos de rehabilitación integral, progresiva y sostenible.

Se argumenta mediante el enfoque estratégico a corto y mediano plazo del planeamiento, utiliza como patrón a la célula básica definida por cinco sectores tipos fundamentales: nodos, sendas, bordes, manzanas y enlaces. El Modelo de Gestión del “Procedimiento metódico”. PROMERSI I. (Conde, I., 2008), no es más que el modelo de gestión que representa a un procedimiento sistémico, retroalimentador y cíclico metodológicamente según la dialéctica de los propios procesos de rehabilitación, fundamentados a partir del planeamiento estratégico como herramienta de ordenación para la estructuración de la complejidad de la rehabilitación en el urbanismo.

El modelo de gestión considera la obtención de la síntesis, en dos momentos claves, en el proyecto de planeamiento estratégico, y en la formulación del plan especial, partiendo del análisis sistémico y multivariables para el diagnóstico objetivo de las dos fases.

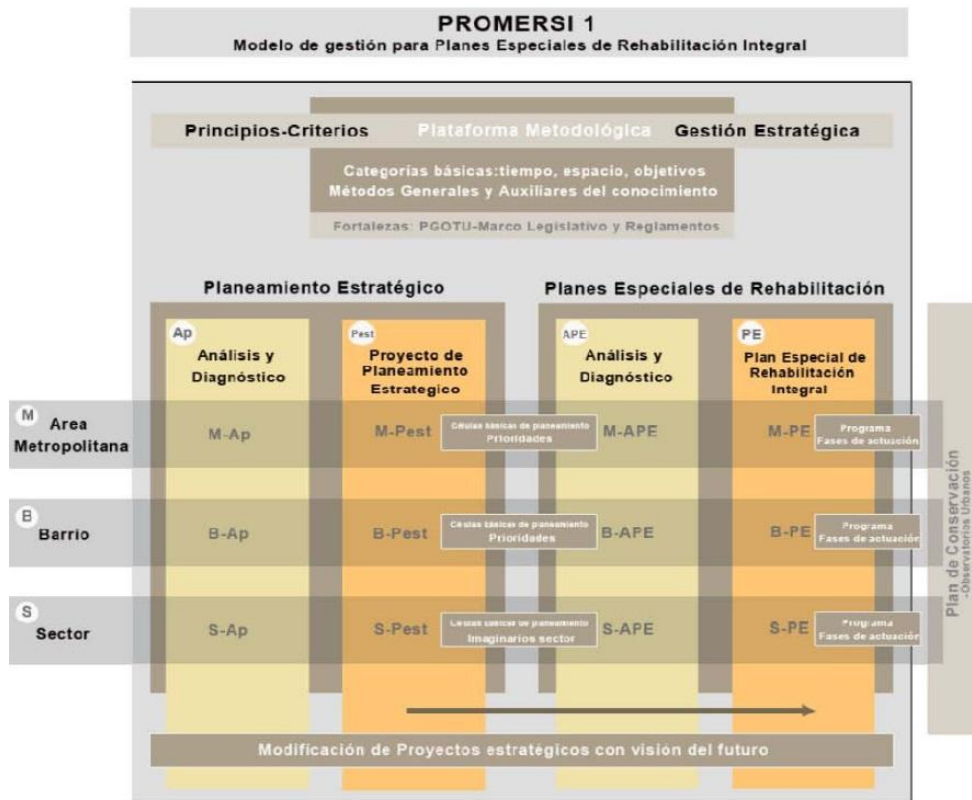


Diagrama 1. Modelo de gestión para Planes Especiales de Rehabilitación Integral.  
(Conde, I., 2008: 44)

El sistema e instrumentos fundamentales mediante los que el Procedimiento desarrolla metodológicamente las fases de análisis-diagnóstico y las de planeamiento en las diferentes escalas son:

- **Instrumento I: Método General** para la Intervención Integral.
- **Instrumento II:** Metodología de **Análisis y Diagnóstico** Integral para la rehabilitación de la ciudad (**Territorio**).
- **Instrumento III:** Metodología de *Planeamiento Estratégico* para la rehabilitación de la ciudad *Territorio*.
- **Instrumento IV:** Metodología de *Análisis y Diagnóstico* Integral para la rehabilitación del *Barrio*.
- **Instrumento V:** Metodología de *Planeamiento Estratégico* para la rehabilitación del *Barrio*.
- **Instrumento VI:** Metodología de *Análisis y Diagnóstico* Integral para la rehabilitación del *Sector*.
- **Instrumento VII:** Metodología de *Planeamiento Estratégico* para la rehabilitación del *Sector*. (Artze, G., 1996)

Relaciona desde su plataforma metodológica principios y criterios de gestión estratégica que corresponde a este modo de planeamiento.

Se apoya, tanto para el planeamiento como para los Planes Especiales de Rehabilitación, en las fortalezas que pueda poseer el Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano (PGOTU) de la ciudad objeto de estudio y el marco legislativo y reglamentos que lo amparan.

#### **1.4. Proyecto Hábitat II (Hábitat 2, 2011)**

El proyecto hábitat, "Implementación de estrategias para la gestión local del hábitat a escala municipal (Hábitat 2)", tiene como objetivos:

***Objetivo general:***

*Contribuir al mejoramiento de la calidad del hábitat de la población de los municipios participantes en el proyecto, con énfasis en los grupos vulnerables y las mujeres.*

***Objetivos específicos:***

- 1. Mejorar la gestión pública de la vivienda y el hábitat en los municipios participantes, con énfasis en los grupos vulnerables y las mujeres.*
- 2. Elevar la eficiencia de la cadena productiva del hábitat en los municipios participantes, generando un aumento de la construcción, rehabilitación y mejoramiento de las viviendas, edificaciones sociales, espacios públicos e infraestructuras del hábitat.*
- 3. Contribuir a la actualización de las políticas económicas y sociales en el país, en materia de vivienda y hábitat, mediante la aplicación, en los niveles nacionales y territoriales, de los enfoques e instrumentos resultantes de las buenas prácticas logradas en los municipios participantes.*

La representación extranjera que encausa el proyecto es la agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (COSUDE) y en conjunto por la parte ejecutora es la Facultad de Construcciones, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas (UCLV).

El proyecto Hábitat 2 se desarrollará en el período de ejecución de los cambios fundamentales para la actualización del modelo económico cubano, a través de los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución, aprobados en el VI Congreso del PCC, en abril del 2011.

En resumen, lo que plantea el documento de los lineamientos, expresa que, en el ámbito económico a nivel nacional, el país sufrirá una transformación, se le dará una emancipación a las empresas estatales y junto a esta debe congregarse otras formas de gestión como cooperativas, trabajadores por cuenta propia y otras que aporten a elevar la eficacia de la guía.

**El proyecto Hábitat 2 trabajará en la escala municipal y se desarrollará a través de tres grandes fases o etapas:**

1. Diagnóstico y estrategia municipal del hábitat
2. Acciones demostrativas locales
3. Selección y difusión de buenas prácticas

El proyecto se desarrollará en las tres provincias de la Región Central del país, abarcando 10 municipios:

- Villa Clara: Manicaragua, Sagua la Grande, Placetas, Quemado de Güines, Remedios.
- Cienfuegos: Aguada de Pasajeros, Cumanayagua.
- Sancti Spíritus: Jatibonico, Cabaiguán, Fomento.

### **Problemas en los que se enfoca el proyecto**

Los gobiernos municipales tienen elaboradas sus estrategias de desarrollo y programas de trabajo, en función de las necesidades del territorio; pero estas no cuentan con suficiente enfoque integral en lo que respecta al hábitat, por lo que es débil el poder de decisión y conducción integral del gobierno municipal hacia los intereses del hábitat local.

Resulta insuficiente el aprovechamiento que realizan los municipios de las oportunidades de los proyectos de iniciativa municipal para el desarrollo local, debido a limitaciones en su capacidad de hacer diagnósticos adecuados, análisis de factibilidad y propuestas de proyectos que sean viables. No existen proyectos en funcionamiento que se dirijan al desarrollo y calidad del hábitat.

Los planes generales de ordenamiento territorial y urbano a escala municipal aún no presentan un grado de profundidad y de detalle para apoyar mejor el desarrollo integral de dichos territorios. Las funciones estatales asignadas al sistema de la

Planificación Física en el país, requieren de asesoría, apoyo y disponibilidad de herramientas de gestión en la escala del municipio.

La producción local de materiales todavía no alcanza a escala municipal niveles aceptables en el aprovechamiento de sus potencialidades, en cuanto a materias primas y capacidad productiva.

### **1.5. Vínculo entre el Proyecto Hábitat, Procedimientos y herramientas de trabajo**

El presente resultado se inscribe en el contexto del Proyecto de Hábitat II, específicamente con la propuesta de estrategia local para la rehabilitación integral del hábitat en el Centro Histórico de la ciudad de Remedios.

En la propuesta de planeamiento estratégico para la rehabilitación integral del centro histórico de Remedios se elabora sobre la base teórica del “Procedimiento metódico para planeamiento y plan especial de la rehabilitación integral del hábitat urbano”.

A continuación se interrelacionan las metas trazadas por Remedios para alcanzar un desarrollo deseado, expuestas en los documentos PDI, PGOTU, Diagnostico preliminar del Hábitat y PGOU con el resultado que obtiene la investigación.

PDI	PGOTU	Diagnóstico Preliminar del Hábitat	PGOU	Enfoque de las líneas estratégicas para la <b>Estrategia de planeamiento para la rehabilitación del Centro Histórico</b>
<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 1:</b> Desarrollar la base económica productiva a partir del perfeccionamiento o agropecuario, el rescate de las capacidades industriales y el desarrollo del turismo.	<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 1:</b> <b>FUNCIONAMIENTO DEL SAH</b> Dotar al territorio de un sistema de asentamientos capaz de funcionar armónicamente, garantizando la sostenibilidad económica y la sustentabilidad del propio sistema.	Refiere las líneas estratégicas de los documentos relacionados PDI y PGOTU	<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 3:</b> Concebir el desarrollo económico de la ciudad a partir del desarrollo del turismo consolidando el papel jerárquico del Centro Histórico Urbano, aprovechando las potencialidades actuales y recuperar las capacidades industriales existentes.	Desarrollo económico consolidando el papel jerárquico del suelo en estudio, aprovechando las potencialidades actuales y recuperar las capacidades existentes.
<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 2:</b> Fortalecer el funcionamiento del Sistema de Asentamientos Humanos, a partir del rescate del fondo habitacional, la revitalización de los servicios y el mejoramiento de la conectividad del sistema.	<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 2:</b> CALIDAD DEL FONDO DE VIVIENDAS E IMAGEN DE LOS ASENTAMIENTOS: Fomentar el mejoramiento del estado de la vivienda contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida.		<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 1:</b> Conservar y recuperar el estado actual del fondo e incrementar el número de viviendas a partir de un mejor aprovechamiento del suelo, consolidando además la red de servicios para dar respuesta a los requerimientos actuales, mejorando la imagen y funcionamiento de las zonas que conforman la ciudad.	Conservar y recuperar el estado actual del fondo la, mejorando la imagen y el funcionamiento del suelo en estudio revitalización de los servicios y el mejoramiento de la conectividad.



<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 3:</b> Dotar al territorio de una infraestructura capaz de dar respuesta al desarrollo integral del territorio a partir del mejoramiento del sistema vial, la reactivación de la red ferroviaria y de adecuados sistemas para el abasto de agua y tratamiento de los residuales, así como de las redes eléctricas y de comunicaciones.			<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 2:</b> Dotar a la ciudad de las infraestructuras técnicas necesarias que resuelvan los problemas actuales y asimilen los incrementos de futuros crecimientos, a partir de la ampliación y rehabilitación de las mismas.	Dotar al suelo en estudio de una infraestructura capaz de dar respuesta al desarrollo integral a partir de la ampliación y rehabilitación.
<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 4:</b> Atenuar los efectos de los focos contaminantes, disminuir la vulnerabilidad ante la ocurrencia de desastres y cambio climático; así como conservar el patrimonio natural y edificado.	<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 3: RECURSOS NATURALES, BASE ECONÓMICA Y USO DE SUELO.</b> Garantizar un adecuado uso y protección de los recursos naturales		<b>LÍNEA ESTRATÉGICA 4:</b> Atenuar los efectos de los focos contaminantes, disminuir la vulnerabilidad ante la ocurrencia de desastres y cambio climático; así como conservar el patrimonio natural y edificado.	Atenuar los efectos de los focos contaminantes, disminuir la vulnerabilidad ante la ocurrencia de desastres y garantizar un adecuado uso de los recursos naturales.

(Elaboración propia)

Seguidamente se establece la relación entre la “Guía para el diagnóstico de Hábitat” y el “Procedimiento Metódico” para el análisis y diagnóstico del hábitat en el Centro Histórico de Remedios.

Aspectos que contempla la GUIA para el DIAGNÓSTICO DEL HÁBITAT	Diagnóstico Preliminar	Aspectos contemplados Procedimiento o Metódico
<b>DIMENSIÓN ESPACIO TERRITORIAL</b>		
Régimen urbanístico del suelo		Variables generales
Nivel de dotación de infraestructura del hábitat local	x	Planos de análisis Subsistema Espacio público Subsistema Ambiental
Calidad del espacio público para el hábitat local	x	
Movilidad y conectividad para el hábitat local	x	
Cobertura y satisfacción de los servicios urbanos básicos para un hábitat de calidad en el Municipio	x	Planos de análisis Subsistema Edificado
Potencialidades Limitaciones Déficits		Planos de Diagnóstico y DAFO
<b>DIMENSIÓN SOCIAL</b>		
Comportamiento demográfico local	x	Planos de análisis Subsistema Socio cultural. Diagnóstico DAFO
Caracterización socio-económica de la población	x	
Vulnerabilidad socio-económica de la población	x	Planos de análisis Subsistema Socio cultural
Pobladores en condiciones de inseguridad habitacional	x	Planos de análisis Subsistema Edificado
Pobladores en condiciones de precariedad habitacional	x	
Capacidad de la población para transformar sus condiciones habitacionales		Diagnóstico DAFO
Potencialidades Limitaciones Déficits Vulnerabilidad Social		Planos de Diagnóstico y DAFO
<b>DIMENSIÓN ECONÓMICA FINANCIERA</b>		
Desagregación, ejecución y manejo del presupuesto municipal (gastos públicos)	x	Planos de análisis Subsistema de Gestión
Ingresos al presupuesto o fisco municipal asociado al hábitat local		
Precios y costos municipales de inversión en el hábitat	x	

local		Económica
Solvencia económica del municipio para mejorar las condiciones del hábitat local		
Potencialidades Limitaciones Déficits		Planos de Diagnóstico y DAFO
<b>DIMENSIÓN AMBIENTAL</b>		
Vulnerabilidad ambiental de la municipalidad	x	Planos de análisis Subsistema Ambiental. Planos de Diagnóstico y DAFO
Contaminación ambiental generada por el hábitat	x	
Potencial energético municipal		
Cultura ambiental municipal		Planos de análisis Subsistema Socio cultural. Planos de Diagnóstico
Potencialidades Limitaciones Déficits Vulnerabilidad ambiental		Planos de Diagnóstico y DAFO
<b>DIMENSIÓN CULTURAL</b>		
Valores culturales de la municipalidad	x	Planos de análisis Subsistemas Socio cultural y Edificado. Planos de Diagnóstico
Manejo y gestión del patrimonio local		Planos de Diagnóstico y DAFO
Potencialidades Limitaciones		
<b>DIMENSIÓN TECNOLÓGICA PRODUCTIVA</b>		
Evolución histórica del fondo habitacional de la ciudad		Variables generales
Caracterización técnica y dinámica del fondo habitacional y la infraestructura del hábitat local		Planos de análisis Subsistema Edificado
Vulnerabilidad constructiva del fondo habitacional y la infraestructura del hábitat local		Planos de análisis Subsistema Edificado. Planos de Diagnóstico y DAFO
Potencialidad tecnológica municipal para mejorar las condiciones del hábitat local	x	Planos de Diagnóstico y

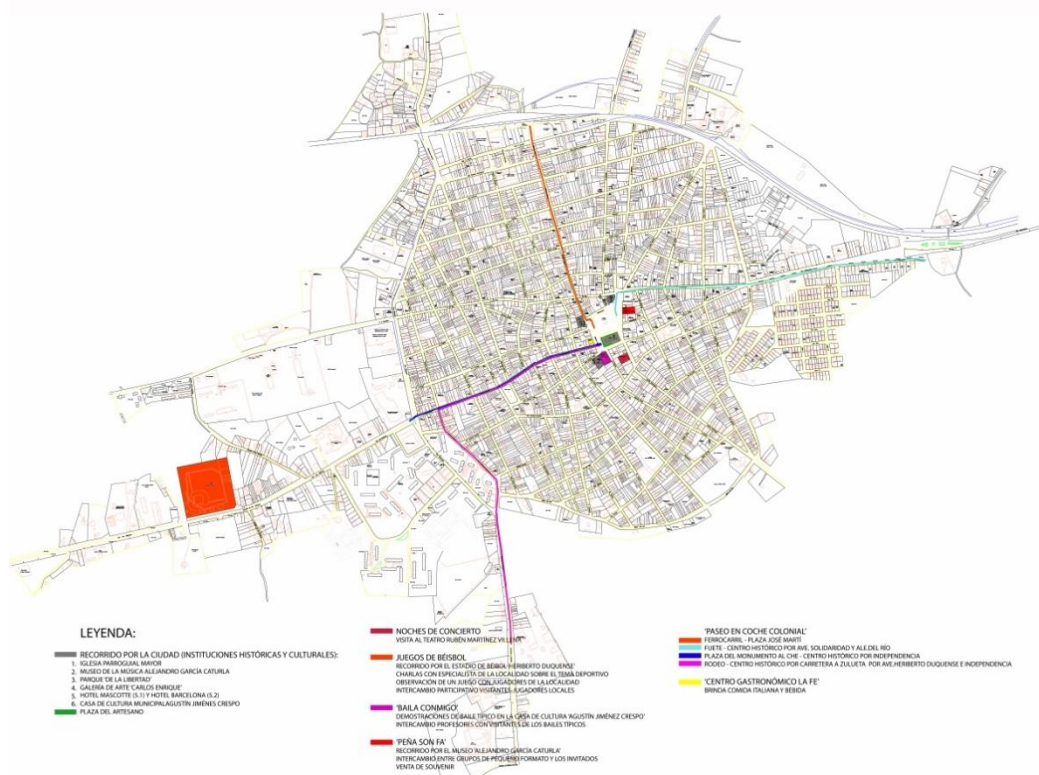
		DAFO
<b>Otras:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altimetría y densidad predominantes en el fondo habitacional</li> <li>• Capacidades tecnológicas locales de producción en uso habitual o potencialmente aprovechables, para elaborar materiales, medios, insumos y diferentes productos para propiciar la ejecución de los programas habitacionales</li> <li>• Capacidades locales para la ejecución de inversiones constructivas</li> <li>• Capacidades locales para ofrecer adecuado apoyo logístico a la actividad productiva inversionista</li> </ul>	x	Planos de análisis <b>Subsistema Edificado.</b> Planos de Diagnóstico y DAFO
<b>Potencialidades</b> <b>Limitaciones</b>		Planos de Diagnóstico y DAFO
<b>DIMENSIÓN GERENCIAL</b>		
Capacidad gubernamental e institucional para gestionar descentralizadamente el mejoramiento integral del hábitat	x	Diagnóstico DAFO
Nivel de participación social en la gestión local del hábitat	x	Talleres de participación
Nivel de efectividad en la gestión local del hábitat		Diagnóstico DAFO
<b>Potencialidades</b> <b>Limitaciones</b>		Planos de Diagnóstico y DAFO

(Elaboración propia)

### 1.5.1 Estrategia de Desarrollo Local en el Centro Histórico de Remedios

ESTRATEGIA DE DESARROLLO LOCAL (turoperadores)

REMEDIOS



(Elaboración propia)

Como parte de la cantera de proyectos a escala del centro histórico se proponen recorridos por la ciudad a instituciones históricas y culturales: La Iglesia Parroquial Mayor, el museo de la música Alejandro García Caturla, al parque de la Libertad, la galería de Arte Carlos Enrique, el Hotel Mascotte y el Barcelona, la casa de cultura municipal Agustín Jiménez Crespo, y la plaza de los artesanos. Se proponen noches de concierto, intercambio de bailes típicos y venta de suvenir en el museo de la música, demostraciones de bailes típicos, opciones de comida italiana en el centro gastronómico La Fe, La religión africana a través, de la Asociación Yoruba propone crear un espacio para la práctica de esta religión muy arraigada en gran parte de la población mediana.

### **1.6. Estado del arte, proyectos de rehabilitación en Centros Históricos**

A continuación se relacionan ejemplos de buenas prácticas en procesos de rehabilitación urbana que ilustran las tendencias actuales en el contexto internacional y nacional.

#### **1.6.1 Ejemplos internacionales: El Centro Histórico de Curitiba (Brasil) y el Centro Histórico de Córdoba (Argentina)**

##### **El Centro Histórico de Curitiba, en Brasil (Lerner, n.d.)**

Sobre el análisis del caso de la ciudad de Curitiba, se puede considerar un ejemplo positivo de desarrollo urbano y planeación. Dado porque por otra parte, Curitiba con un Plan Director desde 1966, establece lineamientos para una política municipal de preservación del patrimonio histórico y cultural. Creó y delimitó el Sector Histórico, que amplió sus límites, modificó los usos permitidos y definió nuevos parámetros constructivos. Además de la restauración y preservación, se propuso el reciclaje de uso de los inmuebles de valor histórico, arquitectónico y cultural. Varios inmuebles de valor patrimonial, fueron refuncionalizados de sus usos originarios. La recuperación y reciclaje de uso de los edificios históricos de la ciudad tenían por objetivo la valorización de la historia de los curitibanos. Posteriormente se creó la Comisión de Evaluación del Patrimonio Cultural, que analiza las Unidades de Interés de Preservación -UIPs- en cuanto al estado de conservación, propuesta de nuevas construcciones en el mismo terreno, publicidad, usos comerciales y de servicios, proyecto de restauración y emite pareceres sobre incentivos.

Se creó un proyecto denominado "Colores de la Ciudad", como parte del proyecto Reviviendo Curitiba que dio inicio al proceso de lo que posibilitó la recuperación de las fachadas de las casas antiguas de la zona incluida, en el proyecto. Al devolverle sus los colores originales.

Los proyectos se transformaron en obras y soluciones a los problemas urbanos. Problemas son parte de las soluciones, crisis incentivan la creatividad.

Respecto a la transformación física, el IPPUC eligió tres instrumentos para consolidarla: transporte colectivo, uso del suelo y red vial. Dados por la implantación de grandes modificaciones en su red vial, en el uso del suelo, en el transporte colectivo: la preservación de la identidad y de la historia de la ciudad. Y se convierte una primera calle peatonal del País. Para 1980, un bosque da abrigo al primero de una serie de memoriales de la inmigración en la ciudad. Y, en 1992, los curitibanos pasaron a disfrutar de la primera Calle 24 Horas del País.

El centro tradicional fue contornado por un Anillo Central de tránsito lento que protege las áreas de uso exclusivo de los peatones.

La calle principal de la ciudad y otras dentro del Anillo Central fueron cerradas al tránsito de vehículos, transformándose en punto de encuentro para la población.

El Centro tradicional recibió áreas exclusivas para peatones. Además la implantación de la Ciudad Industrial de Curitiba -CIC- en una zona de expansión urbana, exigió un nuevo ajuste de la Ley de Zonificación en 1974. (Ley n° 4.773). Para garantizar la integración espacial de la Ciudad Industrial con la red vial urbana.

Se creó El instrumento de transferencia de potencial constructivo, que era utilizado con la finalidad única de incentivar los propietarios de inmuebles históricos a preservar sus edificaciones, se extendió a las áreas verdes.

El alumbrado público también fue pensado para facilitar la localización del curitibano. El tipo y la potencia de iluminación facilitan la comprensión del sistema vial jerarquizado en vías estructurales, prioritarias, colectoras, locales. La ciudad cuenta con un nuevo equipamiento que reúne varios tipos de servicios, como venta de flores, pequeños cafés, kioscos de revistas.

Se obtuvieron soluciones conciliadas con los vendedores ambulantes. También se llegó a un acuerdo para crear una feria itinerante que circula por los diferentes barrios.

La evolución de la ciudad exigió, a lo largo de los años, nuevas intervenciones. Los pequeños servicios y el rescate de antiguas profesiones.

Las demandas de la Curitiba sumadas al conocimiento de las potencialidades de cada área son la materia prima para su planificación.

Para su administración, monitorear la planificación de la ciudad significó desarrollar y mejorar metodologías que permitieron considerar y cualificar los resultados de la implantación de proyectos, obras, planes y ofrecer subsidios para la planificación urbana en la creación de políticas específicas, sea en la priorización de acciones o auxiliando la toma de decisiones gerenciales. (Ver anexo 1)

### **El Centro histórico de Córdoba, Argentina**

En síntesis, en el caso de la ciudad de Córdoba, se pueden tomar como aspectos a considerar en la creación de un plan especial, los destacados anteriormente de forma general, aplicables para el caso de la creación de un plan especial de planeamiento de la intervención de rehabilitación de la ciudad de Remedios.

Como es el caso de lo que se resuelve al disminuir el tráfico y aumentar la accesibilidad hacia el interior del CH, se extendieron y cualificaron las tramas peatonales y de "coexistencia", favoreciendo asimismo la implantación de aparcamientos para residentes. Al tener un rico sistema de espacios libres, caracterizados por la continuidad visual y de recorridos entre los exteriores y los espacios interiores, como patios, jardines y huertos. Se planteó que el plan especial establece líneas generales que deben ser el punto de partida de la estrategia de intervención.

También es muy importante considerar la necesidad de equipamientos asistenciales dados por el envejecimiento que caracteriza a la población actual que genera la necesidad de centros para la tercera edad. Además crear

modelos diversos de viviendas o residencias asistidas para ancianos (o para personas con problemas específicos), a localizar tanto en edificaciones del casco aptas para esos usos o en las áreas de borde.

Es importante destacar que los marcos legales y financieros posibilitaron el desarrollo de "actuaciones integradas", incidiendo simultáneamente en la rehabilitación de viviendas, en la adecuación de infraestructuras, la mejora o creación de equipamientos comunitarios y la cualificación de espacios libres. (Ver anexo 2)

### **1.6.2 Ejemplos nacionales: El Plan Maestro de la Habana Vieja y Planeamiento estratégico en el centro histórico de Sancti Spíritus**

#### **El Plan Maestro para la revitalización integral de La Habana Vieja**

En diciembre de 1994 se crea el Plan Maestro para la revitalización integral de la Habana Vieja, a instancias de la Oficina del Historiador, con un apoyo de la Agencia Española de Cooperación Internacional, que facilitó en sus inicios asesoría y financiamiento para el equipamiento tecnológico (Rodríguez, 2002).

El objetivo del Plan Maestro es dictar las pautas del desarrollo a través del llamado Plan Especial de Desarrollo Integral (PEDI) y concertar las diversas estrategias territoriales, sectoriales y de desarrollo socioeconómico, para garantizar que se cumplan las políticas y los principios que rigen la rehabilitación de la zona priorizada en la conservación.

“Para la actuación en el centro histórico, se ha redactado *el Plan Especial de Desarrollo Integral del Centro Histórico de la ciudad de La Habana (PEDI)*, que comprende el *Plan General de ordenamiento territorial y el urbanismo* y el *Plan Estratégico*” (Rodríguez, 2002).

*Plan General de ordenamiento territorial y urbanístico* determina: “los elementos estructurantes del territorio según parámetros de especialización funcional, protección ambiental, redes de infraestructura y servicios, así como la tipología edilicia y los grados de protección, con un fin regulatorio de las acciones que vayan a acometerse.”



*Plan Estratégico* enfrenta el problema de la rehabilitación con un enfoque integral pues su misión se basa en: “preservar los valores patrimoniales del Centro Histórico de la ciudad de La Habana a partir de acciones de rehabilitación y restauración arquitectónica, rehabilitación urbanística y regeneración socioeconómica, encaminadas a conservar el área habitada en condiciones dignas, siendo económicamente rentable y ambientalmente sustentable” (Rodríguez, 2002).

La concreción del Plan Especial de Desarrollo Integral se lleva adelante a partir de la aplicación del Plan de Inversiones se desarrolla a partir de los siguientes programas: el programa socio-cultural se aplica a partir de programas específicos y el Control de las intervenciones. La conjunción de ellos, siguiendo las directrices orientadas en las políticas y estrategias, genera la retroalimentación y autosustentabilidad del PEDI, con los recursos propios, aportando confianza y credibilidad en él, por los resultados obtenidos en la rehabilitación.

El modelo de gestión ha aplicado determinados mecanismos novedosos, según Patricia Rodríguez (2002), ellos son:

- El sistema empresarial propio a partir de la creación de una compañía para la explotación de la actividad turística, hotelera y extrahotelera: Habaguanex S.A., que opera bajo un esquema de sociedad anónima, donde la OHCH es el accionista principal, lo cual le permite recaudar la mayoría de las ganancias. Más tarde se creó la inmobiliaria Fénix S.A. que, bajo el mismo criterio, aporta ganancias a la obra rehabilitadora.
- Impuesto especial sobre los ingresos brutos, a favor de la rehabilitación, a las entidades productivas radicadas en el territorio considerado Zona priorizada para la Conservación.
- Asociación público-privado en la fórmula de empresa mixta, con mayor capital público.
- Contrato de administración para servicios hoteleros en inmuebles de propiedad de la Oficina del Historiador de la Ciudad.
- Arriendo de locales propios de la Oficina del Historiador de la Ciudad.

Este plan reconoce la necesidad de legislar en materia de vivienda de interés social, para establecer los mecanismos que hagan factible la plena

participación de residentes de bajos y medios ingresos; también para la administración futura de los inmuebles rehabilitados o levantados de nueva planta.

El municipio de la Habana Vieja aplica un programa de cooperación, el Programa de Desarrollo Humano Local (PDHL) que es promovido por Naciones Unidas (PNUD, UNOPS, UNIFEM) y ciudades europeas (Rodríguez, 2002).

### **Planeamiento Estratégico en el centro histórico de Sancti Spíritus**

Otros ejemplos se en el interior de la Isla en Sancti Spíritus, como el caso del resultado del trabajo del proyecto de planeamiento estratégico para la rehabilitación integral del hábitat urbano de un sistema de sectores en el centro histórico de la ciudad de Sancti Spíritus: Independencia entre Agramonte y Sobral, en el que se incorpora una nueva variable de análisis en el subsistema de gestión de dicho procedimiento, la de voluntad política. Los resultados de la investigación son el análisis y diagnóstico de la ciudad, el centro histórico y los sectores de estudio, así como la obtención de soluciones de planeamiento estratégico para la rehabilitación integral y sostenible del hábitat urbano a las escalas de ciudad, barrio y sector. Propuesta que ha sido adoptada por la Dirección Provincial de Planificación Física como Plan Especial de Rehabilitación, con fuerza legal para su implementación (Martínez, 2011). (Ver anexo 4)

### **1.7. Centro Histórico de la ciudad de Remedios. Importancia y actualidad**

La ciudad de Remedios se caracteriza por el predominio de la ciudad tradicional representativa de la arquitectura doméstica del siglo XIX. Por su valor ambiental y contextual el centro histórico es uno de los Centros Urbanos antiguos más conservados del país; y constituye el principal atractivo para la explotación de los potenciales del turismo de ciudad e histórico. Posee edificaciones con alto valor patrimonial, histórico y arquitectónico, elemento que hace que la zona centro sea la de mayor incidencia en el desarrollo del turismo, para las inversiones, las estancias, siendo además la zona más vulnerable de la ciudad.

La imagen urbana y la unidad constructiva que se ha mantenido a lo largo de su evolución, constituyen un elemento que colaboró a la declaración de su centro

histórico urbano como Monumento Nacional en el año 1979. La ciudad cuenta con una cultura puramente auténtica por sus tradicionales bailes de folklore popular, y sus parrandas remedianas acontecimiento cultural más importante de la localidad y siendo una de las tres fiestas populares de nuestro país.

El centro histórico cuenta con un total de 88 manzanas con una extensión de 43.55ha y una población de 5 680 habitantes, su uso predominante es el residencial con un total de 2040 viviendas, para una densidad de 3hab/viv.

Su desarrollo está restringido por el déficit de infraestructuras, principalmente la inexistencia de red de alcantarillado que limita las nuevas inversiones relacionadas con el turismo y el hábitat, deficiente red de acueducto, determinada por su antigüedad y deterioro; déficit de zonas para el aparcamiento de vehículos, dada la estrechez y sinuosas de sus vías; deficiente sistema de alumbrado público, e insuficientes servicios extrahoteleros para la recreación. Deterioro del fondo edificado y de inmuebles que presentan valor patrimonial, no existe un presupuesto para la conservación del Centro Histórico Urbano, usos incompatibles en edificaciones que presentan valor patrimonial y como resultado generan alteraciones en su estructura original.

## **2. Análisis y diagnóstico para el planeamiento de la rehabilitación integral del hábitat en el Centro Histórico de la ciudad de Remedios**

### **2.1 Paso A: Datos de Partida**

Conocer que la política cubana siempre está en constantes procesos de actualización, y el contar con un Plan de Ordenamiento Urbano de hace sólo 1 año, hace muy efectiva esta investigación ya que cuenta con las nuevas condiciones nacionales y locales, también se hace uso del Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano del año 2011. Como se refieren en la documentación técnica del Proyecto Hábitat II, a la actualización del Modelo Económico Cubano, aprobado en los “Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución” en específico al Lineamiento 120 que plantea: la necesidad de actualizar los Planes Generales de Ordenamiento Territorial y Urbano continuo a las herramientas de ordenamiento físico-espacial.

- **Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano (PGOTU, 2002).** (Ver anexo 5)
- **Plan General de Ordenamiento Urbano de la ciudad (PGOU, 2013).** (Ver anexo 6)
- **Estrategia de Desarrollo Local Remedios, 2014.** (Ver anexo 7)
- **Plan de Desarrollo Integral del Municipio de Remedios (PDI, 2011).** (Ver anexo 8)
- **Diagnóstico preliminar del Hábitat, 2014.** Proyecto Internacional Hábitat 2. (Ver anexo 9)

- Durán Castellón, G., (2003) *¿Diseño urbano o Gestión ambiental? La difícil tarea de planear las ciudades históricas*. Tesis en opción al Grado Científico de Máster.
- Mendoza Valdivia, R., (2003) *Análisis tipológico de la arquitectura doméstica de Remedios*. Tesis en opción al Grado Científico de Máster.
- Consideraciones para el proyecto de Planeamiento de la rehabilitación integral del hábitat de la ciudad de Remedios (Cruz Domínguez, 2014).
- Criterios rectores de la política nacional de conservación, Ley No. 1 y 2 de la República de Cuba. (Ver anexo 10)

## **2.2 Paso B: Problema y objetivo general**

A continuación en el paso B se muestran el problema y el objetivo general de la investigación.

### **Problema:**

¿Qué conceptualización contribuiría a la solución del planeamiento participativo para la rehabilitación integral del hábitat en el Centro Histórico urbano aprovechando potencialidades endógenas como dinamizadoras del desarrollo local?

### **Objetivo General del proyecto de planeamiento:**

Desarrollar una propuesta de rehabilitación integral del hábitat urbano en el CH de la ciudad de Remedios en calidad de Distrito Histórico-Cultural como estrategia de desarrollo sustentable para la toma de decisiones en la elevación del nivel de vida.

## **2.3 Paso C: Primera lectura de Información del Escenario. Planos de Análisis**

### **2.3.1 Variables Generales**

- **Ubicación Geográfica:** El escenario de estudio con latitud 22°14' LN - 79°32' LW; se encuadra en la región central específicamente noreste de la Provincia de Villa Clara, la ciudad de Remedios. El Centro Histórico de Remedios es uno de los principales ejes conectores de Caibarién con los Municipios de Santa Clara, Placetas, Zulueta, Camajuaní y las demás Provincias. Formando

parte del escenario de estudio y el más importante de esta investigación. Posee actualmente una extensión territorial de 589.98 Km<sup>2</sup>.



- **División político-administrativa:** En el Plan de Ordenamiento 2012, la ciudad funcionaba a partir de la división en dos Consejos Populares urbanos; luego de la Ley No 110 “Modificativa de la Ley No 1304 del 3 de Julio de 1976 de la División Político-Administrativa”; en el año 2010 se aprueba la nueva División Político Administrativa (DPA); quedando estructurada la ciudad en 4 Consejos Populares mixtos, cuestión que “dificulta el análisis en cuanto a funcionamiento y la obtención de información si tomamos en cuenta que a la ciudad tributan asentamientos rurales concentrados que no tienen correspondencia desde el punto de vista urbano con la misma” (PGOU 2013).
  1. Consejo Popular “El Carmen”, abarca fundamentalmente la parte su urbana de Remedios y la zona dispersa al sureste de la misma, limita a norte y este con el Consejo Popular “San Salvador” y al oeste y sur con el Consejo Popular “Hermanos Herrada”.

2. Consejo Popular “San Salvador”, lo conforman la parte norte y este de la ciudad de Remedios y la zona dispersa al noreste de la misma, limita al norte con el Consejo Popular “Orestes Acosta”, al oeste con el Consejo Popular “Hermanos Herrada” y al sur con el Consejo Popular “El Carmen”.

Quedando conformado el Centro Histórico por dos Consejos Populares; el Consejo Popular El Carmen y el Consejo Polar San Salvador.

La densidad poblacional que da el cálculo con los nuevos límites es muy similar a la que aparece en el Plan General de Ordenamiento Urbano (2013)

Densidad poblacional con límite anterior del Centro Histórico: 5 660 habitantes / 43.55 Há = 129.96 hab/Há.

Densidad poblacional con límite actual propuesto del Centro Histórico: 4101 habitantes / 31.79 Há = 129.0 hab/ Há

Centro Histórico	Viviendas	Hab/vivienda	Población	Área (Há)	Densidad (hab/Ha)
Total	1367	3	4101	31.79	129.0

Tabla No.3. (Elaboración propia) Relación de Habitantes por hectáreas y viviendas en el Centro Histórico.

- **Evolución Histórica de la ciudad de Remedios**, (Valdivia y Pérez, 1993; Blond y Machado et al., 2005):

La fecha exacta del primer asentamiento llamado Santa Cruz de la Sabana del Cayo o Santa Cruz de Vasco Porcallo, no ha podido establecerse. En la primera referencia de datos históricos se describen *20 casas tipo bohíos. La iglesia y capellán letrado que desde hace 20 años es su capellán por lo que se infiere* la existencia del poblado 20 años atrás o sea en 1524. Pero en el informe que le hace el bachiller Alonso de Parada en 1527 al Rey de España refiere la existencia en Cuba de siete pueblos, las siete primitivas villas, sin mencionar a la Sabana.

El desarrollo arquitectónico de la villa comenzando el siglo XVIII era precario; solo las construcciones religiosas tuvieron cierta relevancia, resaltando la iglesia parroquial. En la década de 1730 hay un incremento poblacional y de

las peticiones de solares para construir viviendas, las cuales se salen de los límites de la plaza y las primitivas calles Real y de la Mar.

Para mediados de siglo se trazan las primeras calles más anchas y rectas, paralelas al núcleo antiguo, el cual se caracteriza por sus vías estrechas y sinuosas y sincrónicamente a la expansión urbana se inicia el desarrollo arquitectónico de la villa. En 1757, luego de las obras de ampliación, Remedios contaba con 22 calles, 10 este-oeste, 12 norte-sur. Se inicia una vida urbana con el aumento de las riquezas en manos de una burguesía esclavista y el temor a los incendios, posibilita la construcción de las primeras viviendas de mampostería con techo de madera y tejas que rompen la uniformidad constructiva rústica de la villa y son exponentes de los rasgos barrocos dentro de una arquitectura tradicional.

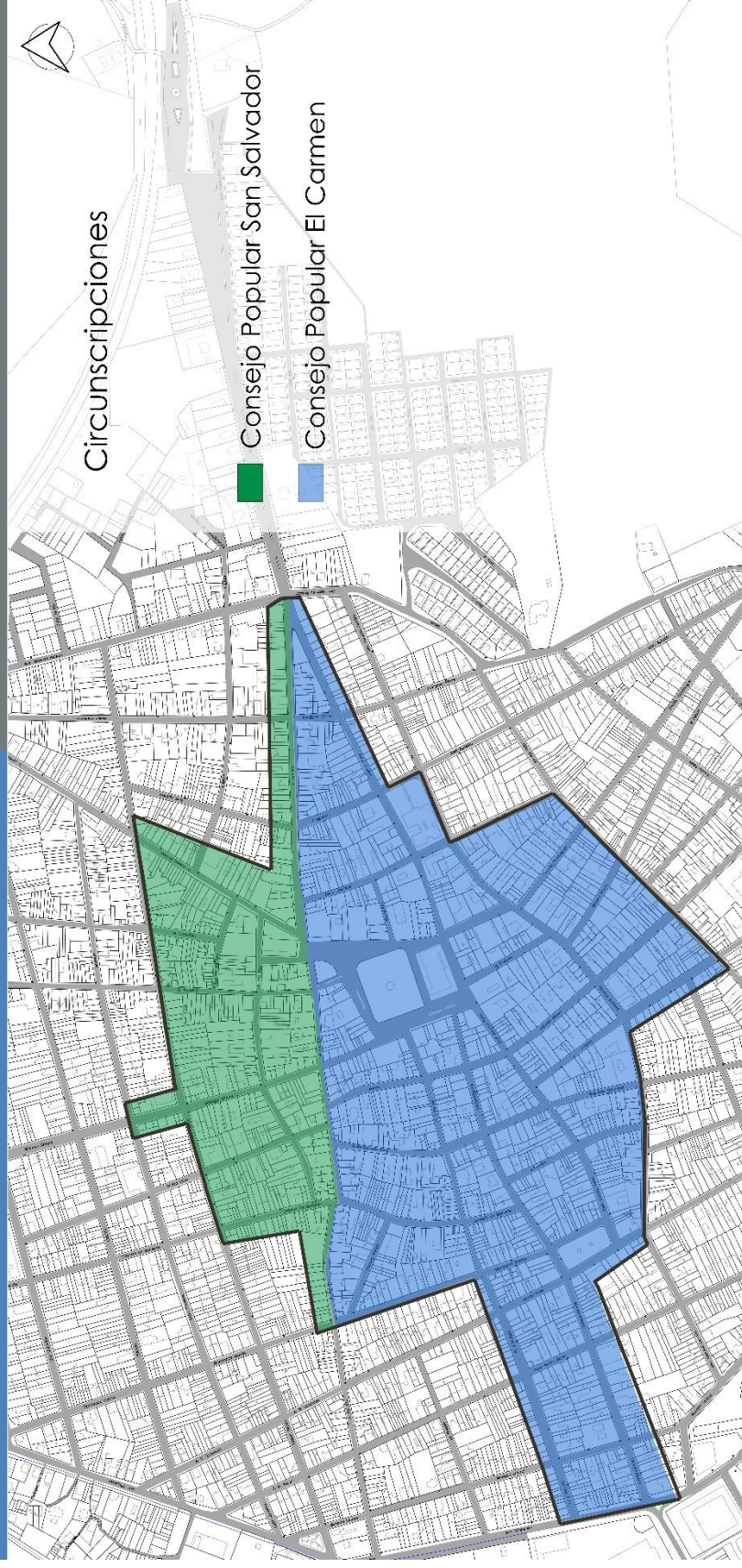
A inicios del siglo XIX Remedios había adquirido prácticamente las dimensiones actuales manteniendo un carácter rural con muchas áreas sin urbanizar y espacio entre las casas. En 1819 un incendio destruye parte de la villa y posteriormente se recupera económicamente, manifestado con la construcción a partir de esta fecha de importantes edificaciones domésticas que marcan la introducción de rasgos neoclásicos. La villa no crece pero se compacta la trama urbana con edificaciones generalmente de un solo piso agrupadas en hileras, cerrando con sus fachadas lisas sus calles estrechas sin árboles. Los portales solo existían en edificaciones ubicadas en el entorno a la plaza o en las afueras de la villa.

- **Trama urbana:** La trama urbana característica de Remedios se identifica según el PGOU (2013) como una trama irregular con una retícula vial compleja, se repiten las calles y aceras estrechas, las aceras en gran parte son empedradas, y sus vías son angostas,
- **Sectores urbanos:** Los sectores predominantes son las sendas y los nodos, el Centro Histórico no contiene sectores bordes, ni de sutura según Kevin Lynch, (2006).



## VARIABLES GENERALES

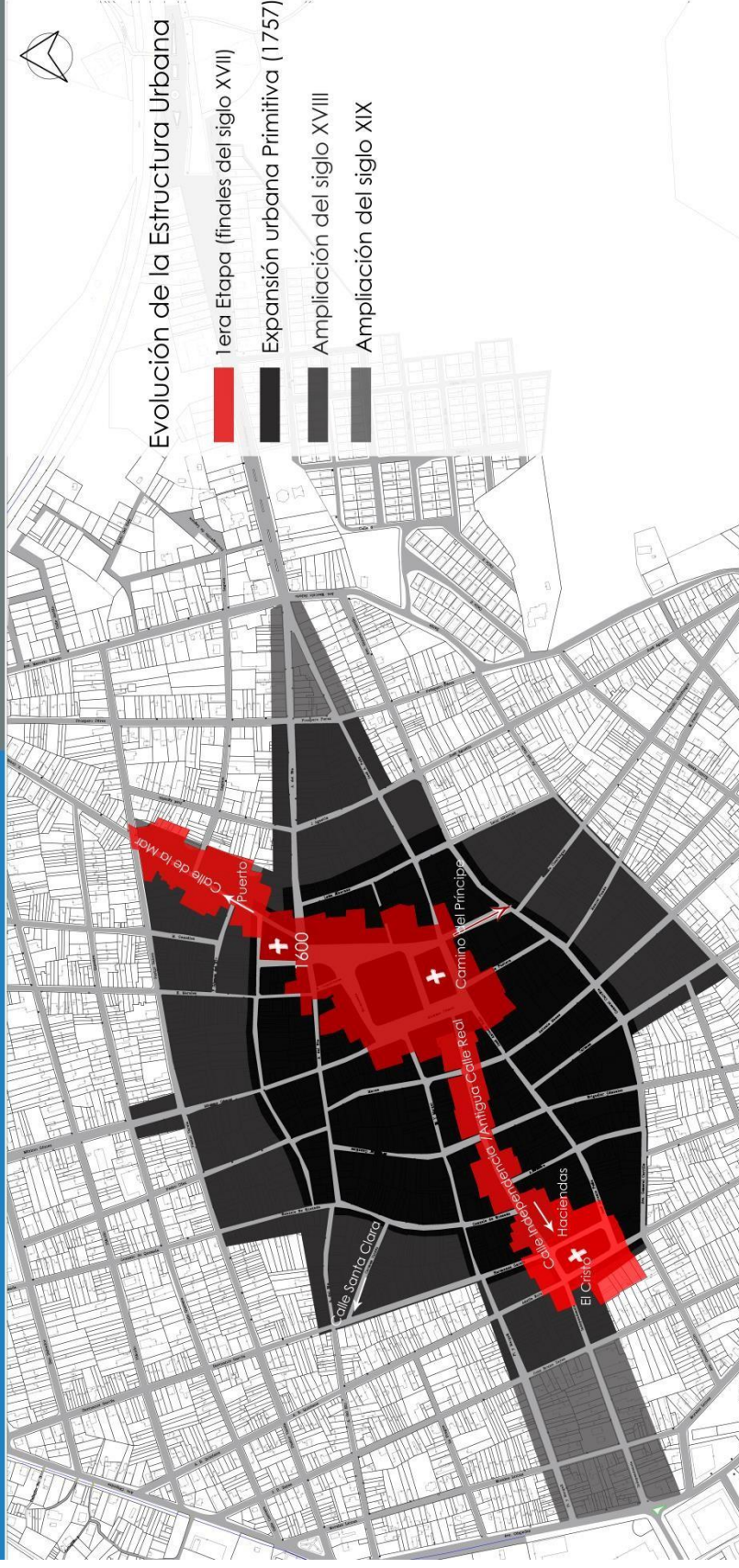
## URBANAS-ARQUITECTÓNICAS



Elaborado por: Clara Menéndez Maribona  
Fuente: REMEDIOS, D. M., D. P. F., 2013, Plan de Ordenamiento Urbano, Remedios, Villa Clara.

— Límite del Centro Histórico



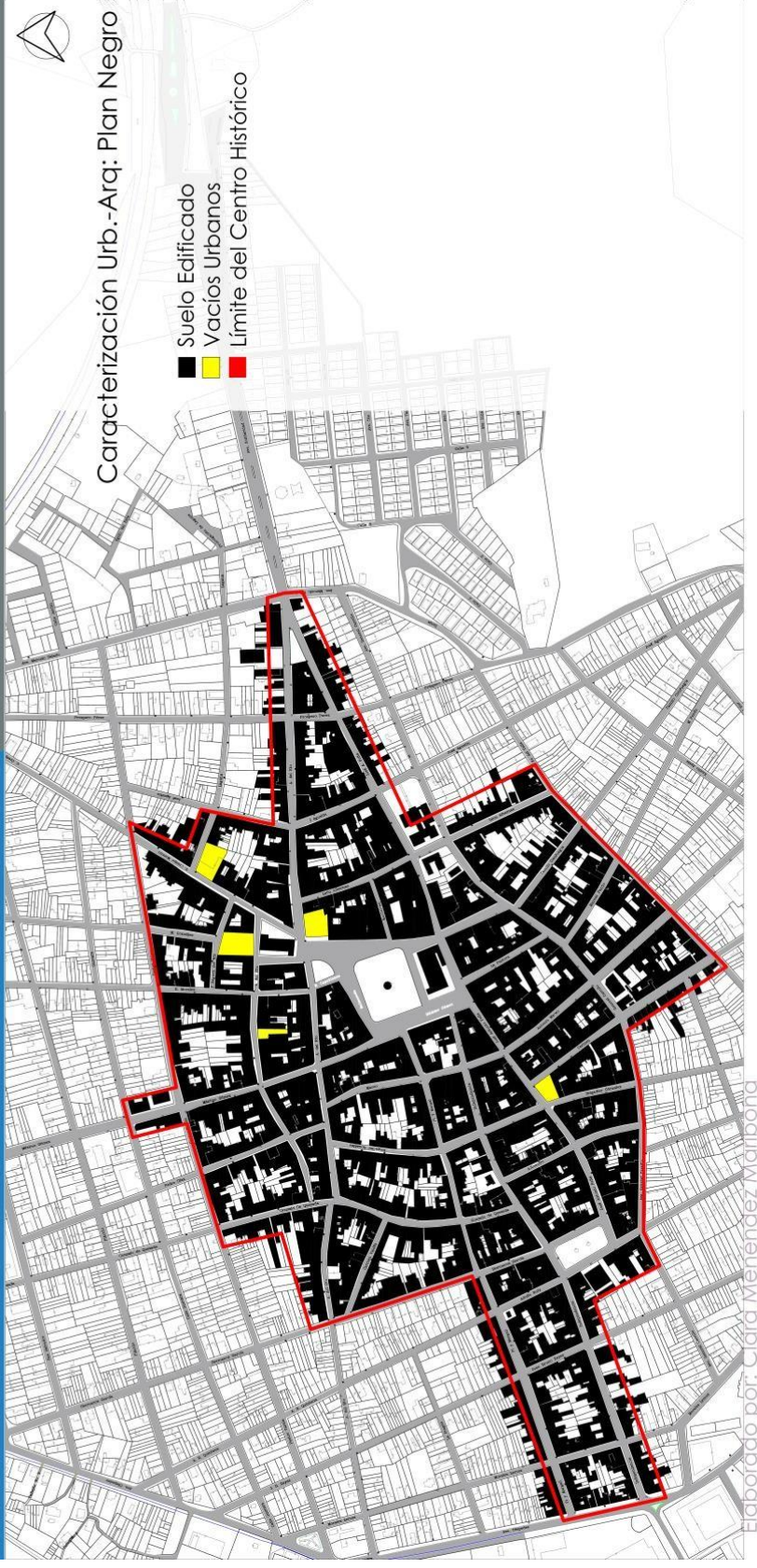


Fuente: VALDIVIA, R. M. & PÉREZ, R. M. 1993. "La Arquitectura Doméstica de la Ciudad de Remedios desde su fundación hasta la Década de 1930". Tesis de Diploma, Universidad Central "María Abreu" de las Villas.

Elaborado por: Clara Menéndez Maribona

## VARIABLES GENERALES

## URBANAS-ARQUITECTÓNICAS

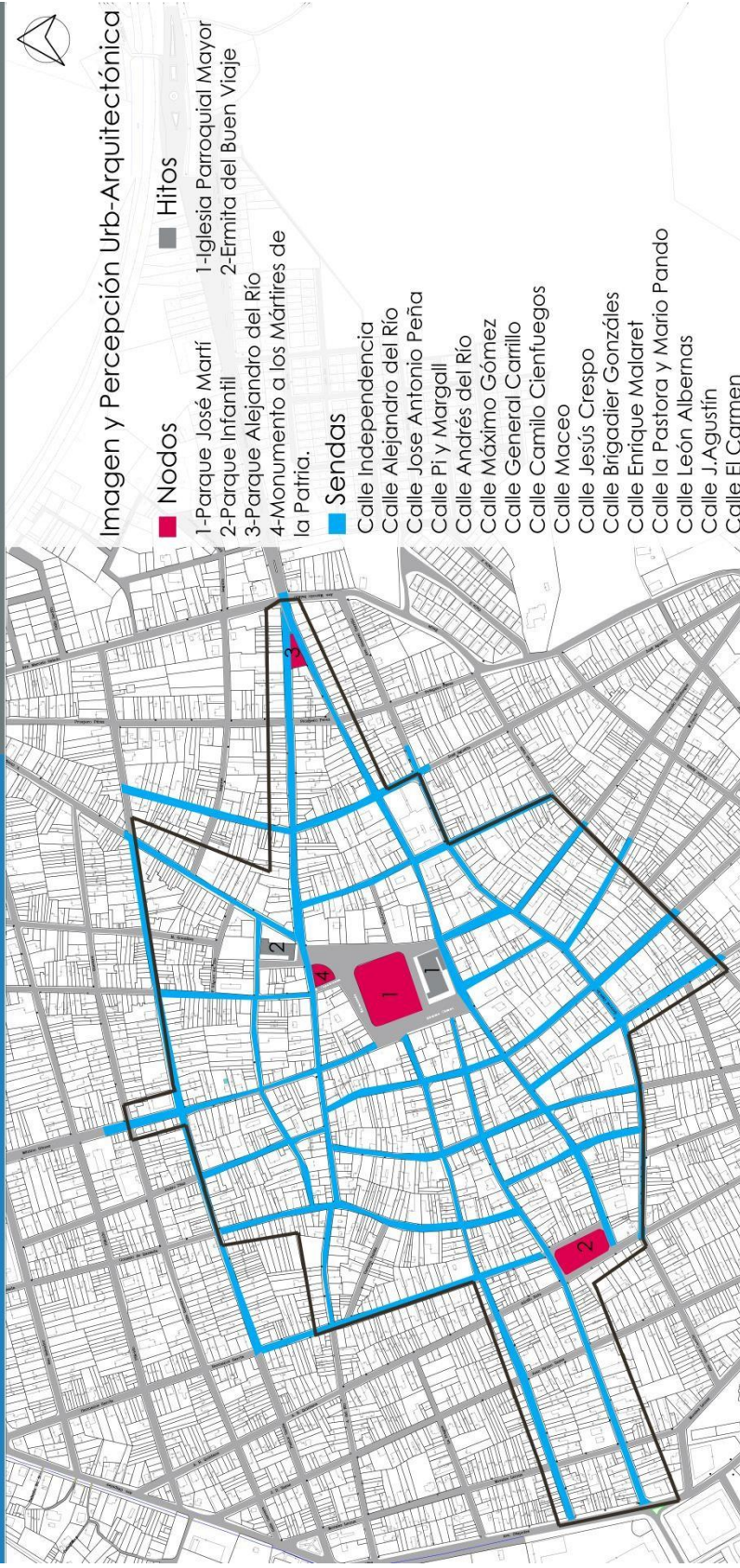


**Caracterización urbana y arquitectónica:**  
Predominan una trama irregular orgánica, con manzanas compactas. Los grandes parcelarios concentrados en la zona Sur del Centro Histórico contienen una rica arquitectura colonial y ecléctica. Las calles y aceras estrechas son muy características.



## VARIABLES GENERALES

## URBANAS-ARQUITECTÓNICAS



— Límite del Centro Histórico



### 2.3.2 Subsistema Edificado

A continuación se mostrará el análisis por subsistemas comenzando por el espacio edificado.

La **variable tipología urbana** se clasifica atendiendo a su morfología donde quedó como resultado que las manzanas más representativas son las de morfología irregular. El Centro Histórico contiene un total de 70 manzanas, 49 completas y 21 parciales, con una extensión de 31.79 ha y una población de 4101 habitantes.

Centro Histórico	Manzanas completas	Manzanas Parciales	Manzanas total	Área (Há)
Total	49	21	70	31.79

Tabla No.4. (Elaboración propia) Relación de Habitantes por hectáreas y manzanas en el Centro Histórico.

Existe una concentración de los servicio relacionada al **uso de suelo** área central del escenario que desequilibra el reto de la ciudad principalmente en las áreas de nuevo crecimiento.

En la **variable tipología estilística** la zona de mayor concurrencia de estilo colonial (característico por su predominancia en la ciudad) es en la zona centro ramificándose hacia el sur.

En el análisis de la **variable de tipología constructiva** se da como resultado que la tipología predominante es la II techos de teja y muros de mampostería.

La variable de **tipología arquitectónica** que predomina es la II, vivienda medianera de 1 sólo nivel. Estrechamente vinculada con ésta **el modelo habitacional** evidencia que el Centro Histórico está ocupado en su mayor parte por viviendas unifamiliares y muy pocos edificios multifamiliares. Consecuentemente la **variable de altimetría** refleja un escenario plano donde los saltos en su perfil se identifican para el caso de los dos edificios religiosos más importantes en la ciudad: La Ermita del Buen Viaje y la Iglesia Parroquial Mayor.

Existe una concentración de obras con alto **grado de protección** I y II asociada a la zona central del contexto mientras que hacia los límites de éste permanecen los

edificios con grado de protección III. Dentro de la zona se recalcan inmuebles por los valores relevantes que presentan, identificados como joyas del patrimonio:

- Iglesia Parroquial Mayor “San Juan Bautista”
- Casa del Coronel de Milicias D. Manuel José de Rojas
- Museo Alejandro García Caturla
- Ermita del Buen Viaje
- Dependencia del Ministerio de Justicia
- Casa de José Laredo y Bermejo (vivienda #72 hostel “La Casona”)
- Hotel Masotte
- Banco Popular de Ahorros
- Casa de Cultura Agustín Jiménez Crespo (antiguo Casino Español)
- Teatro “Miguel Bru” (Teatro “Rubén Martínez Villena”)
- Hostel “La Estancia”
- Casa de las Guerras (vivienda #34 José Antonio Peña entre León Albernas y Camilo Cienfuegos)
- Casa de D. Francisco Camejo (Biblioteca Municipal “José Martí”)
- Sede del PCC Municipal (General Carrillo #89 esquina Antonio Maceo)
- Casa de Los Álvarez Rebollar (Antonio Maceo # 51 General Carrillo y Fe del Valle)
- Museo Municipal de Historia “Francisco Javier Balmaseda”
- Casa de Las Seiglie (Restaurante “El Colonial”)
- Casa del Alférez Real (vivienda #26 Brigadier González)
- Casa de Los Rojas (viviendas #100-104 Gonzalo de Quezada esquina Pi y Margal)

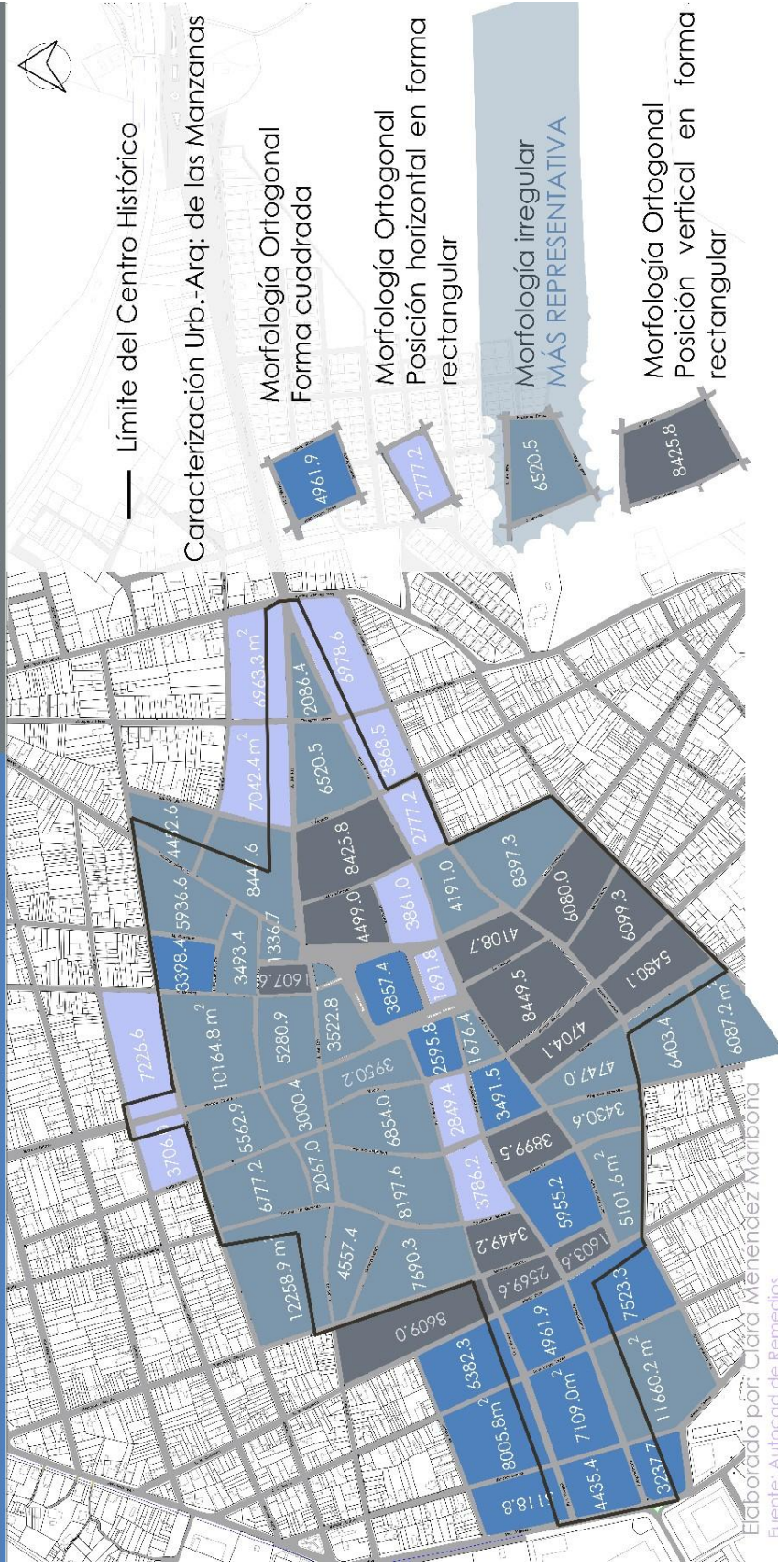
Es relevante para el Centro Histórico de Remedios la Declatoria de Monumento Nacional de su Plaza Mayor en marzo de 1980.

El análisis en la variable estado de conservación del fondo edificado es una máxima crítica para la riqueza del patrimonio material de Remedios. Muestra un alto grado de deterioro general en las edificaciones situación que se torna más aguda en la zona de Norte y hacia la entrada de la ciudad.



# SUBSISTEMA EDIFICADO

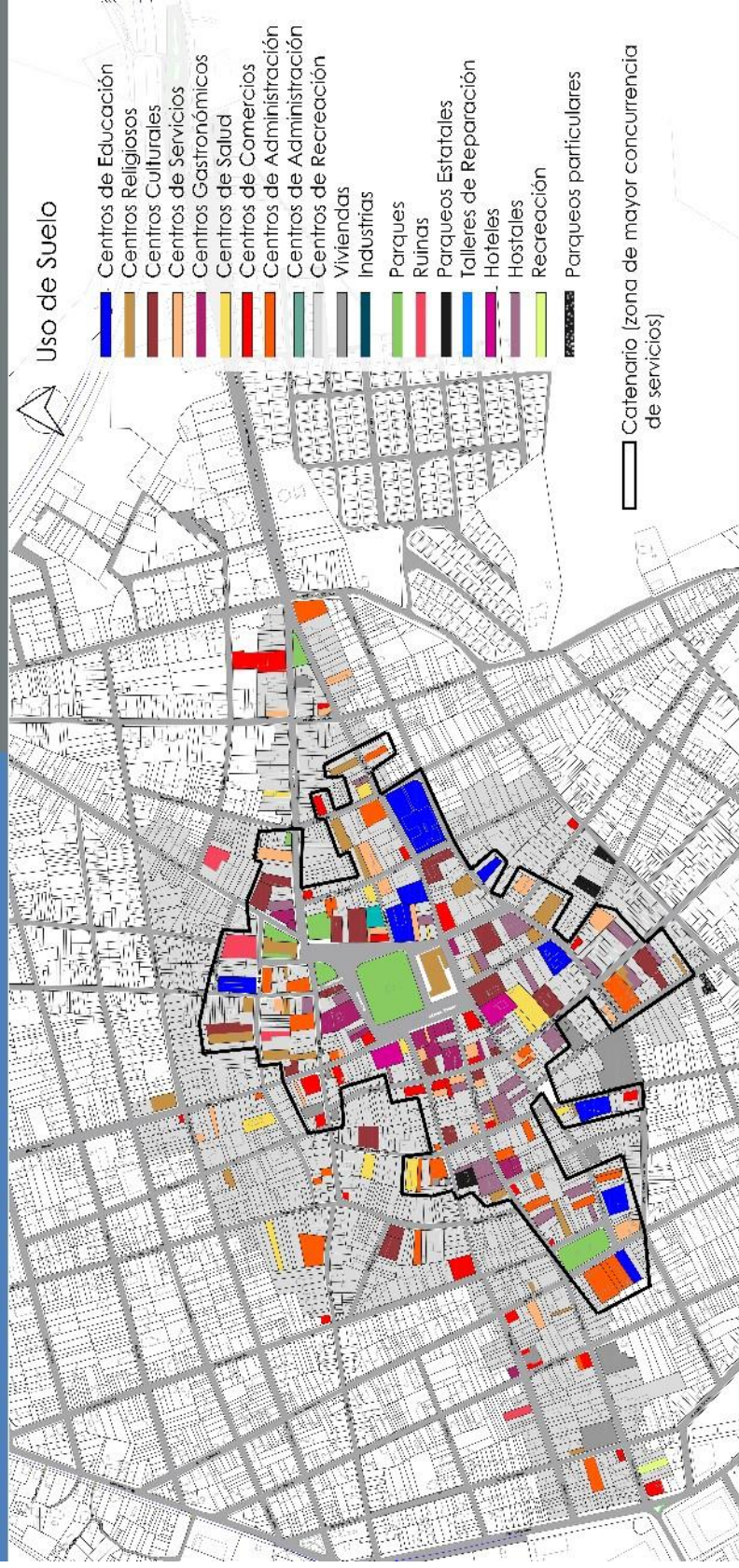
# URBANAS-ARQUITECTÓNICAS





# SUBSISTEMA EDIFICADO

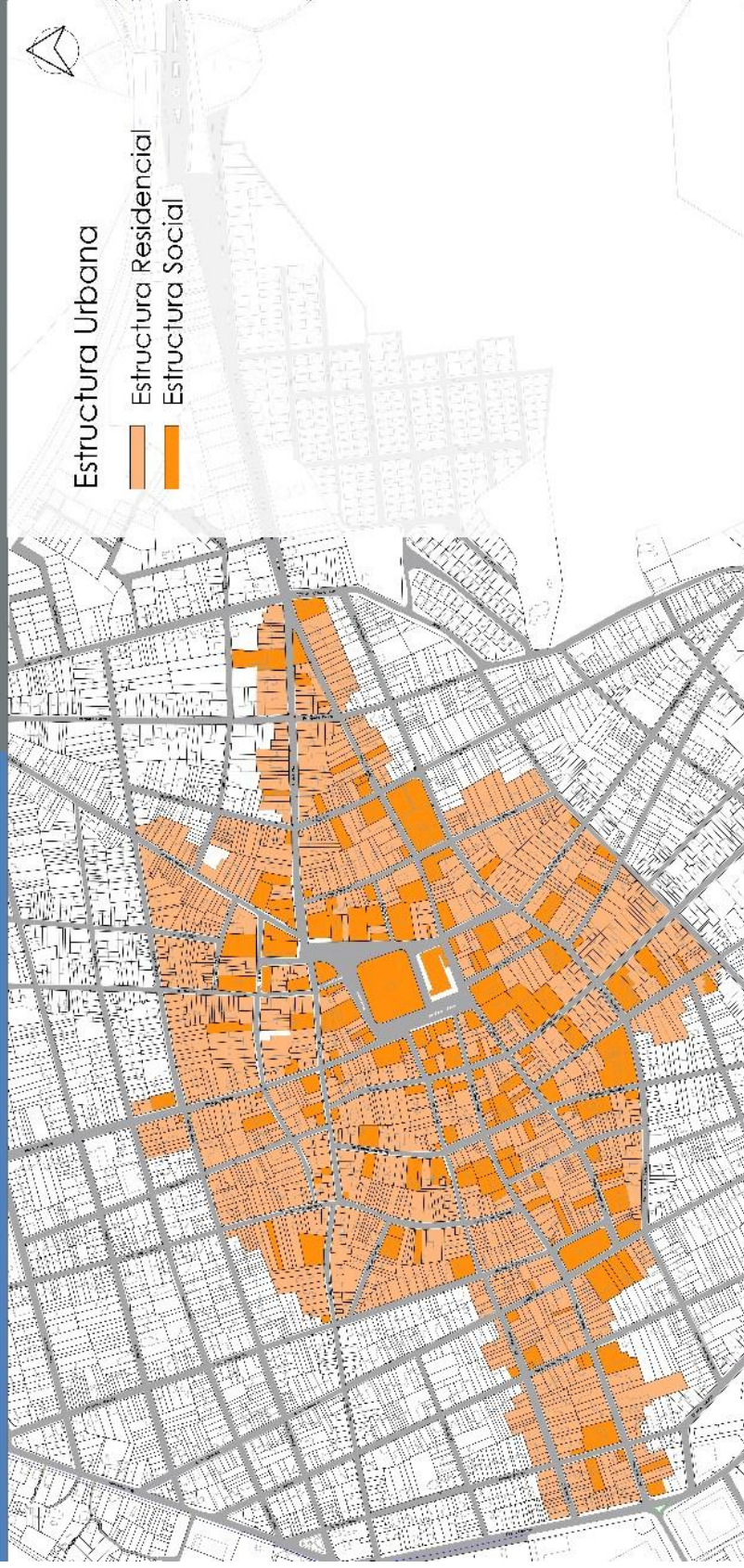
# URBANAS - ARQUITECTÓNICAS



Elaborado por: Clara Menéndez Maribón  
Fuente: REMEDIOS, D. M. D. P. F. (2013).  
Plan de Ordenamiento Urbano. Remedios.  
Villa Clara.







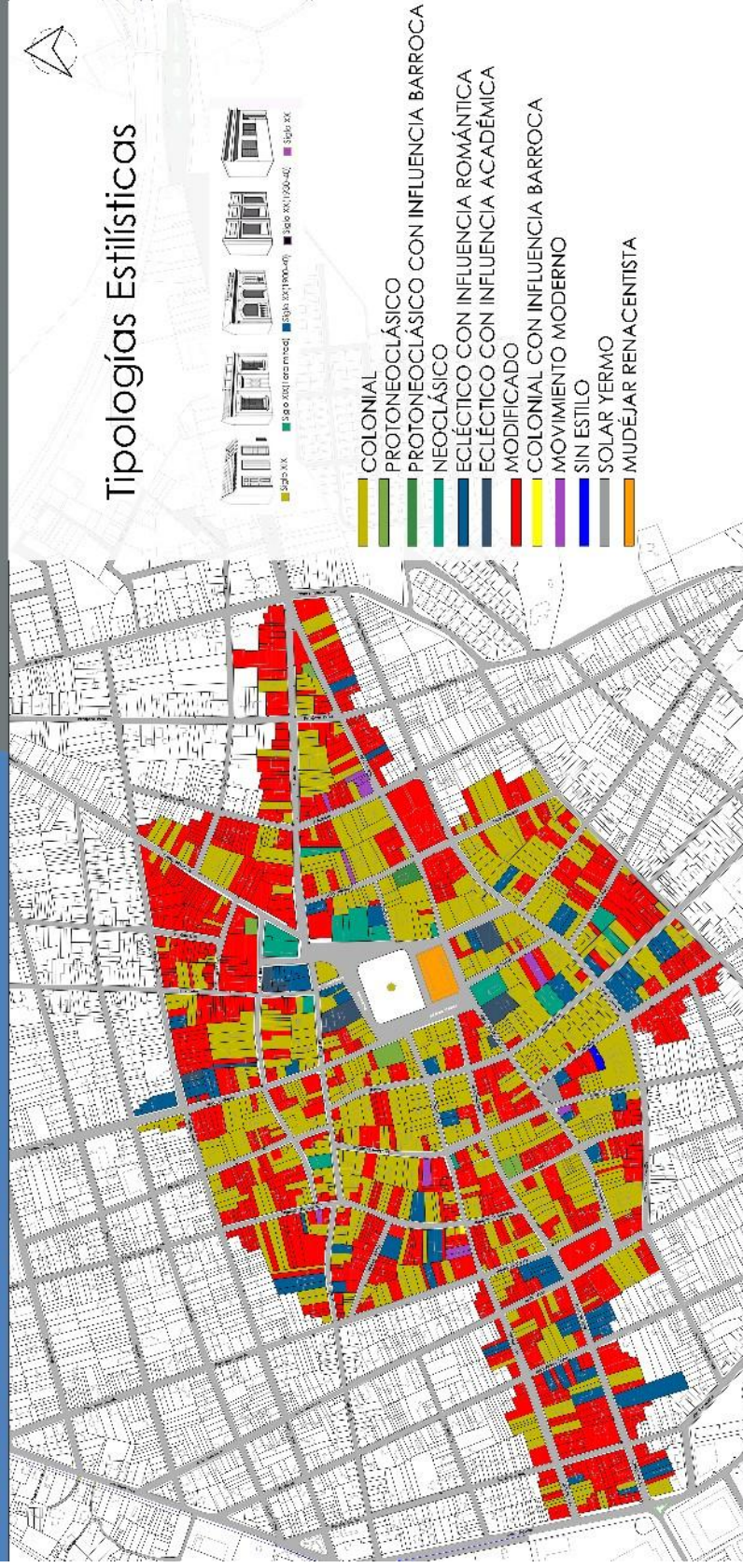
Elaborado por: Clara Menéndez Mariboria

Fuente: -REMEDIOS, D. M. D. P. F. (2013). Plan de Ordenamiento Urbano. Remedios. Villa Clara.



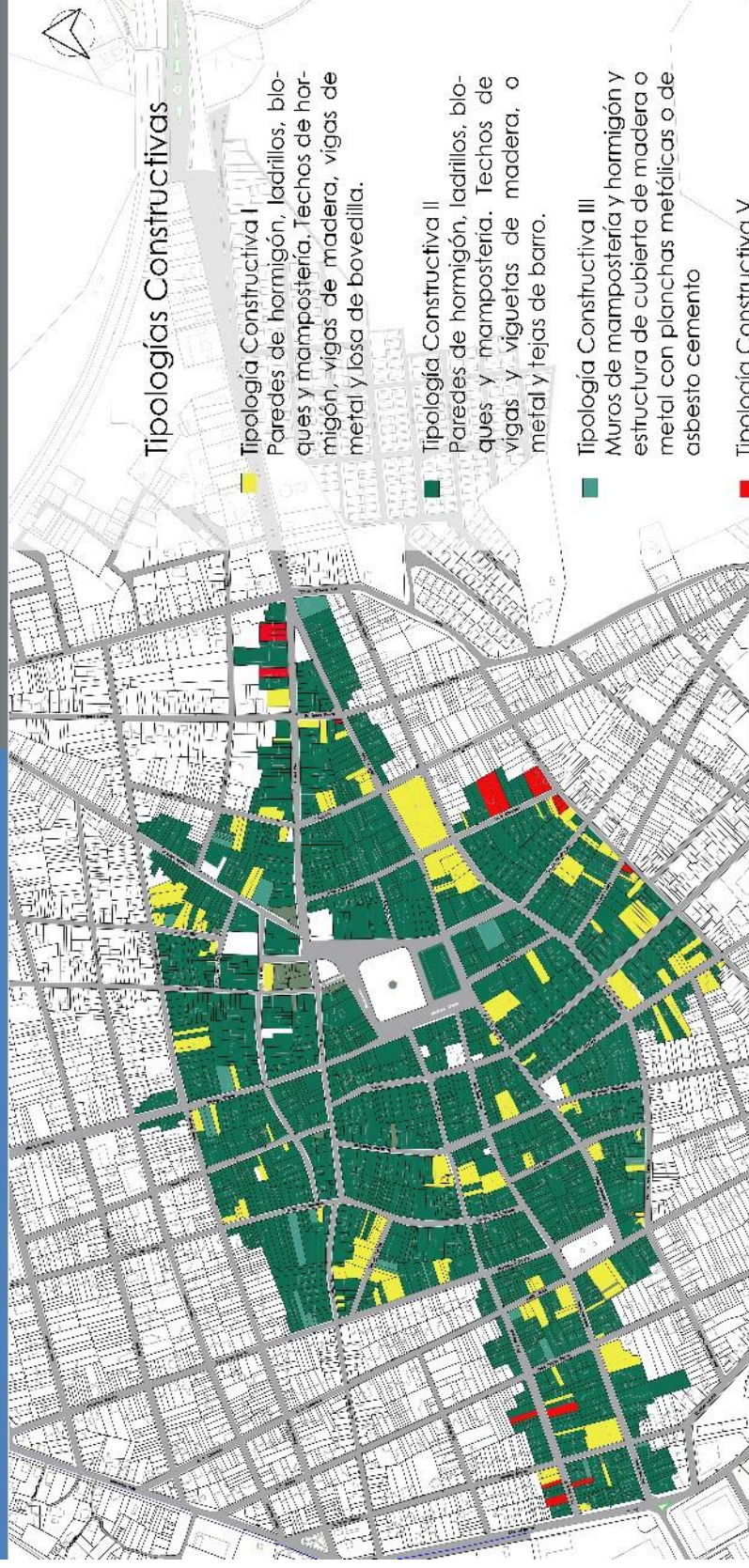
## SUBSISTEMA EDIFICADO

## URBANO-ARQUITECTÓNICAS



0 200 400





Elaborado por: Clara Menéndez Maribona

Fuente: -REMEDIOS, D. M. D. P. F. (2013). Plan de Ordenamiento

Urbano. Remedios. Villa Clara.

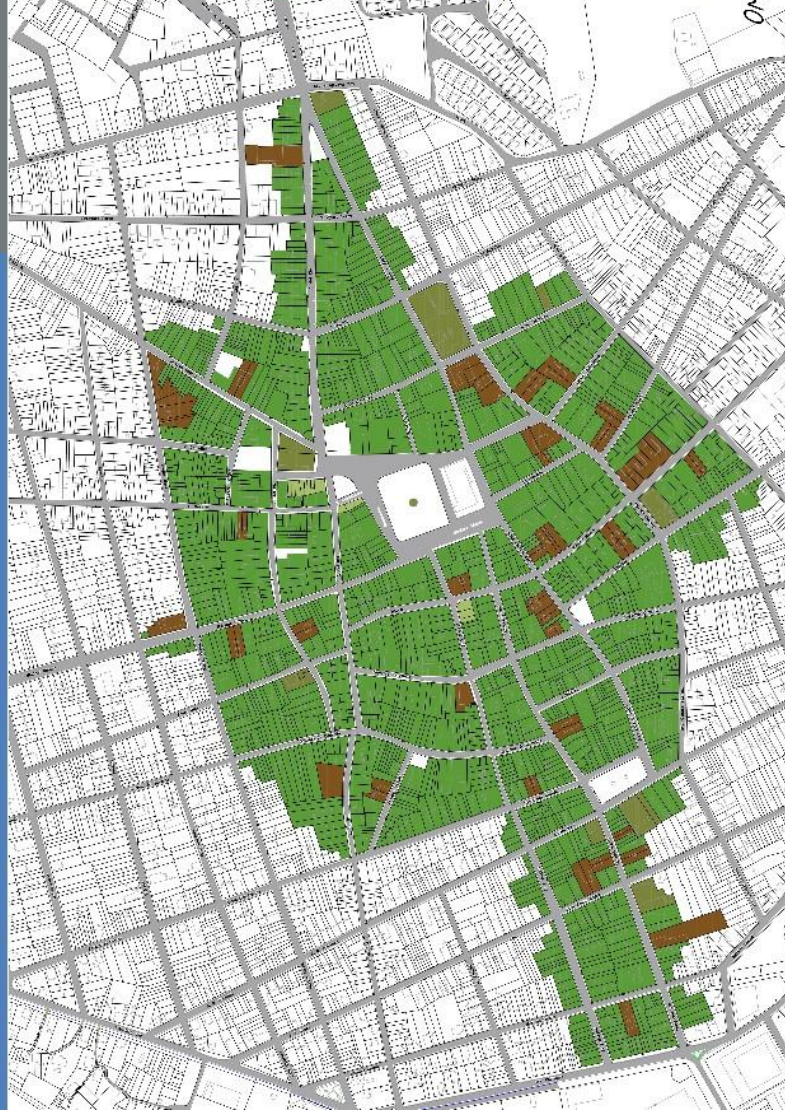
-BLOND, J. R. S., MACHADO, D. A. R. L. & AUTORES, C. D. (2005). La casa cubana: colonia y eclecticismo.

-AUTORES, C. D. (2012). Las Villas y Matanzas. Guía de arquitectura y paisaje. Sevilla Junta de Andalucía.

-Google Earth 2014

0 200 400





Elaborado por: Clara Menéndez Maribona

Fuente:

-GONZÁLEZ, M. A. I. M. M.-C. & FINALES, L. K. B. (2012). Zonificación de Facilidades Urbanísticas. Instrucción metodológica complementaria. In: URBANISMO, I. D. P. F. D. D. (ed.).

■ Tipología VI: Viviendas individuales no medianeras de 1 planta, tipología constructiva III y IV, Carencia de elementos decorativos, Fenestración de sus locales hacia el exterior.



### Tipologías Arquitectónicas:

■ Tipología I: Edificios multifamiliares de viviendas medianeras, de 2 y más plantas en parcelas de forams y dimensiones variables, de tipología constructiva I, ocupando más de una vivienda por planta, con preencia de servicios o no en planta baja, ptales públicos y privados y balcones al frente.

■ Tipología II: Viviendas individuales medianeras en edificaciones de 1 a 3 plantas, de tipología constructiva I y II, ocupando parcelas de dimensiones variables, predominio de portales y balcones al frente. Puntales libres promedio entre 3 a 5 metros, con presencia o no de elementos decorativos en fachadas e interiores.

■ Tipología III: Edificios multifamiliares de 3 y más plantas no medianeras, de tipología constructiva I, ocupando más de 1 apartamento por planta, y con presencia de balcones o no al frente, servicios en planta baja, portales públicos o privados, y elementos decorativos en fachadas e interiores.

■ Tipología IV: Viviendas individuales no medianeras de 1 a 2 plantas, tipología constructiva I y II, ocupando parcelas ortogonales de dimensiones variables, predominio de portales, presencia de garajes con acceso frontal o lateral, fenestración de todos sus locales hacia fachadas exteriores.

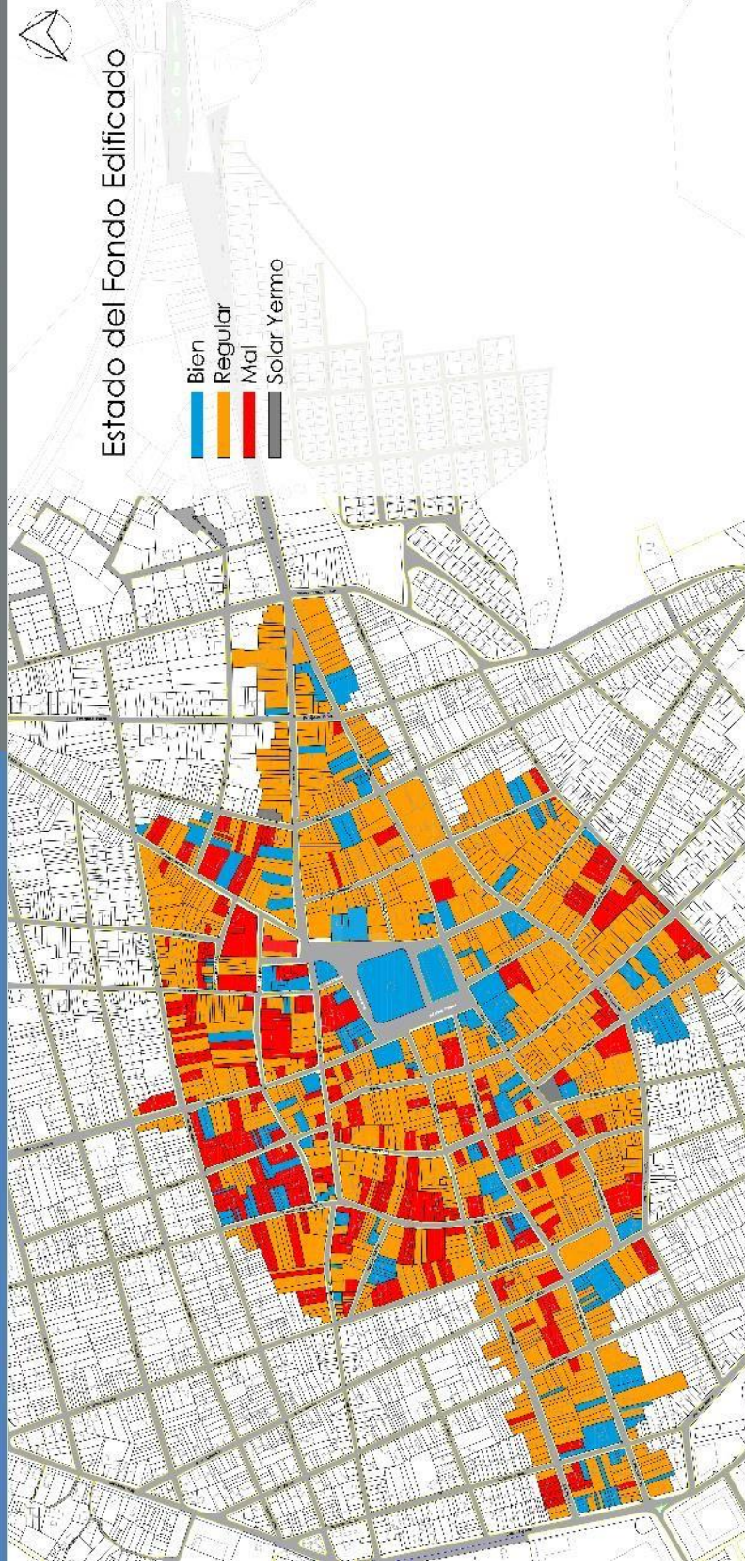
■ Tipología V: Viviendas no medianeras individuales o pareadas, de tipología constructiva I y II, de 1 y 2 plantas, ocupando parcelas ortogonales con o sin portales, fenestración de sus locales hacia eleterior.





## SUBSISTEMA EDIFICADO

## URBANAS-ARQUITECTÓNICAS



Elaborado por: Clara Menéndez Mombona

Fuente: -REMEDIOS, D. M. D. P. F. (2013). Plan de Ordenamiento

Urbano. Remedios. Villa Clara.

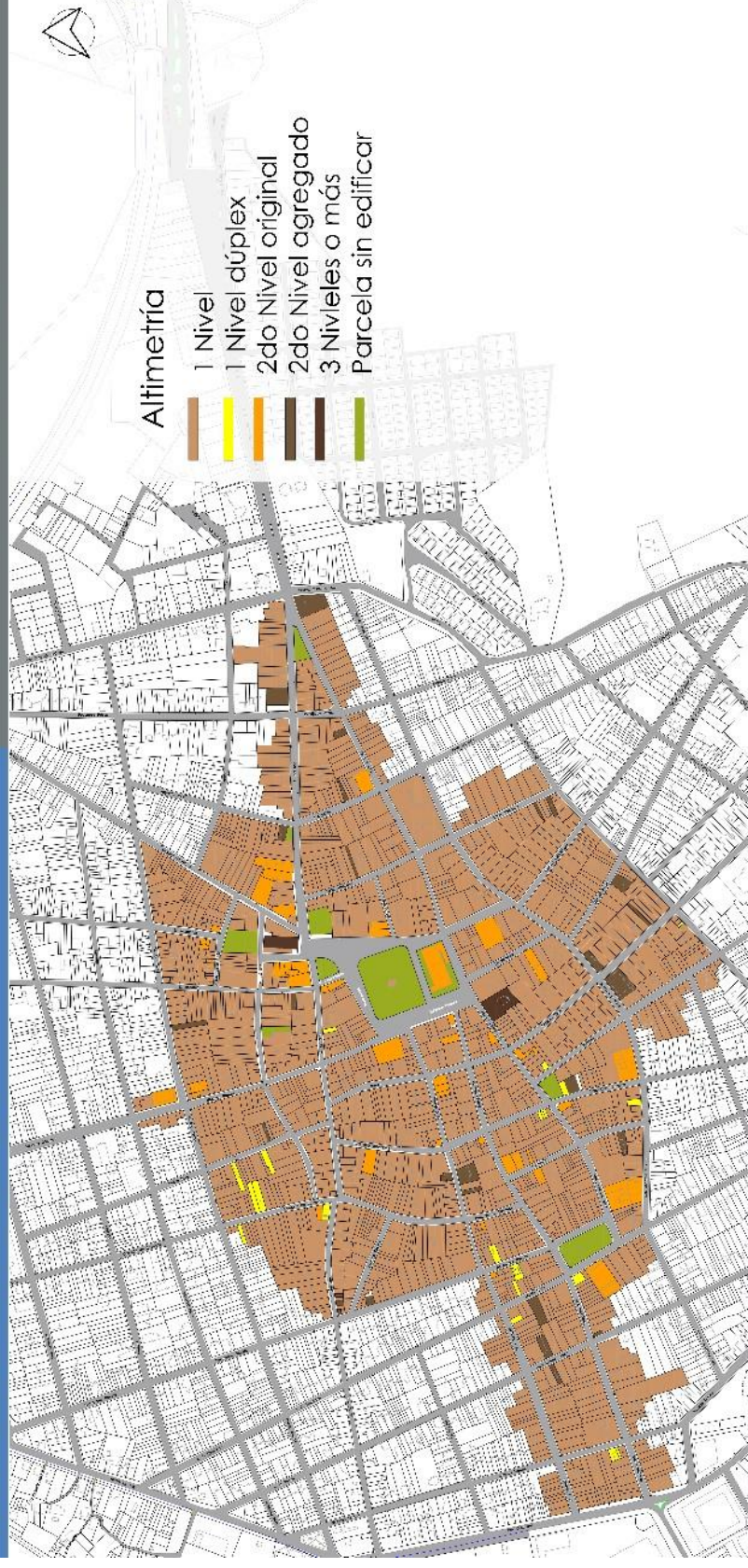
-BLOND, J. R. S., MACHADO, D. A. R. L. & AUTORES, C. D. (2005).

La casa cubana: colonia y eclecticismo.

-AUTORES, C. D. (2012). Las Villas y Matanzas. Guía de arquitectura y paisaje, Sevilla Junta de Andalucía.







Elaborado por: Clara Menéndez Maribón

-AUTORES, C. D. (2012). Las Villas y Matanzas. Guía de arquitectura y

paisaje, Sevilla Junta de Andalucía.






-BLOND, J. R. S., MACHADO, D. A. R. L. & AUTORES, C. D. (2005). La

casa cubana: colonia y eclecticismo.





## Categorización Patrimonial

-  Monumento Nacional.
-  Monumento Nacional Plaza de la Reina o de Isabel II.
-  Plaza Mayor/Parque José Martí y su entorno
-  Monumento a los Mártires de la Patria
-  Límite del Centro Histórico



Fuente:  
Msc. Arq. Reinaldo Mendoza Valdivia

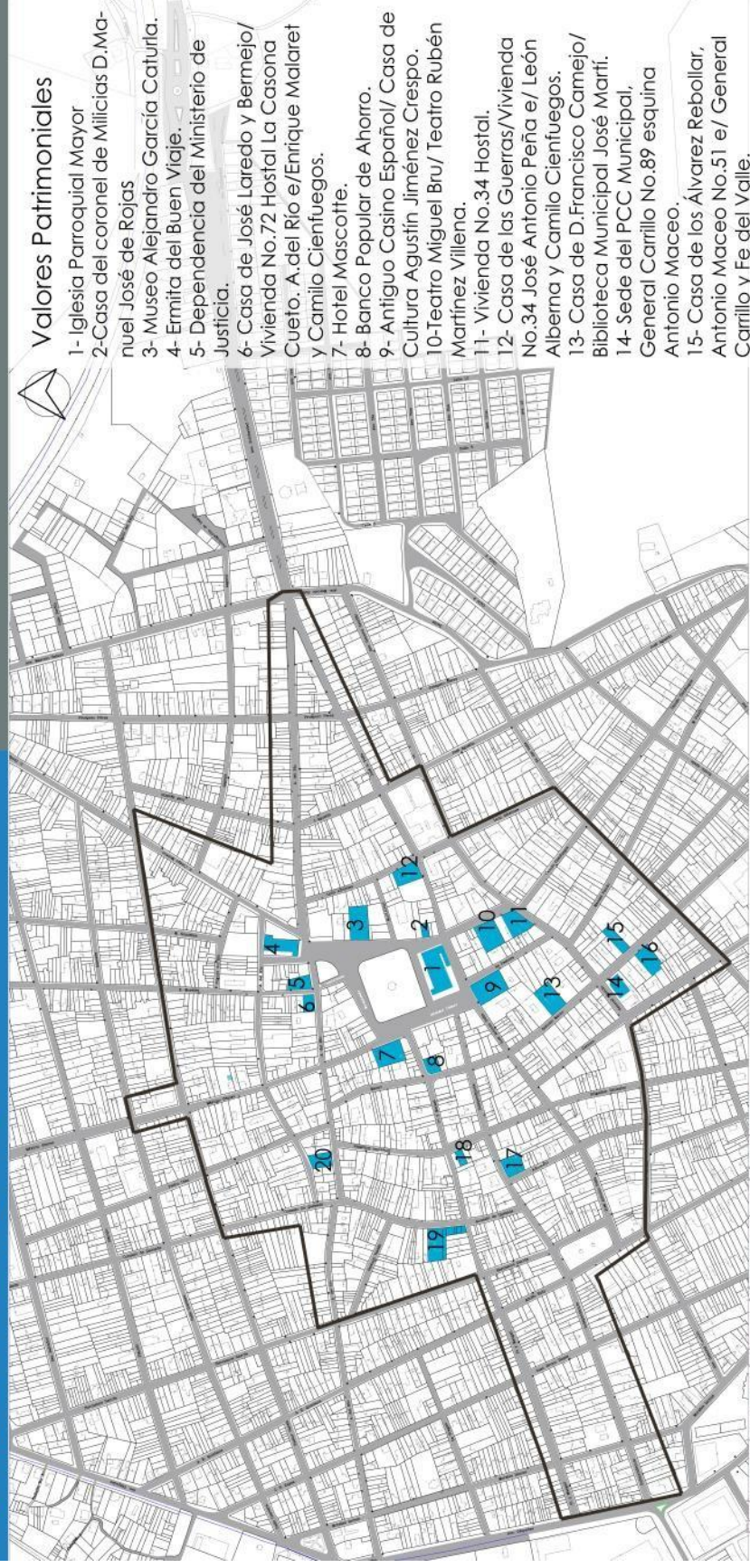
Elaborado por: Clara Menéndez Maribón  
-MONUMENTO, E. T. D. (1979). Expediente de Delimitación del Centro Histórico Urbano de la Ciudad de Remedios. In: MONUMENTOS, C. N. D.





## SUBSISTEMA EDIFICADO

## HISTÓRICAS-PATRIMONIALES



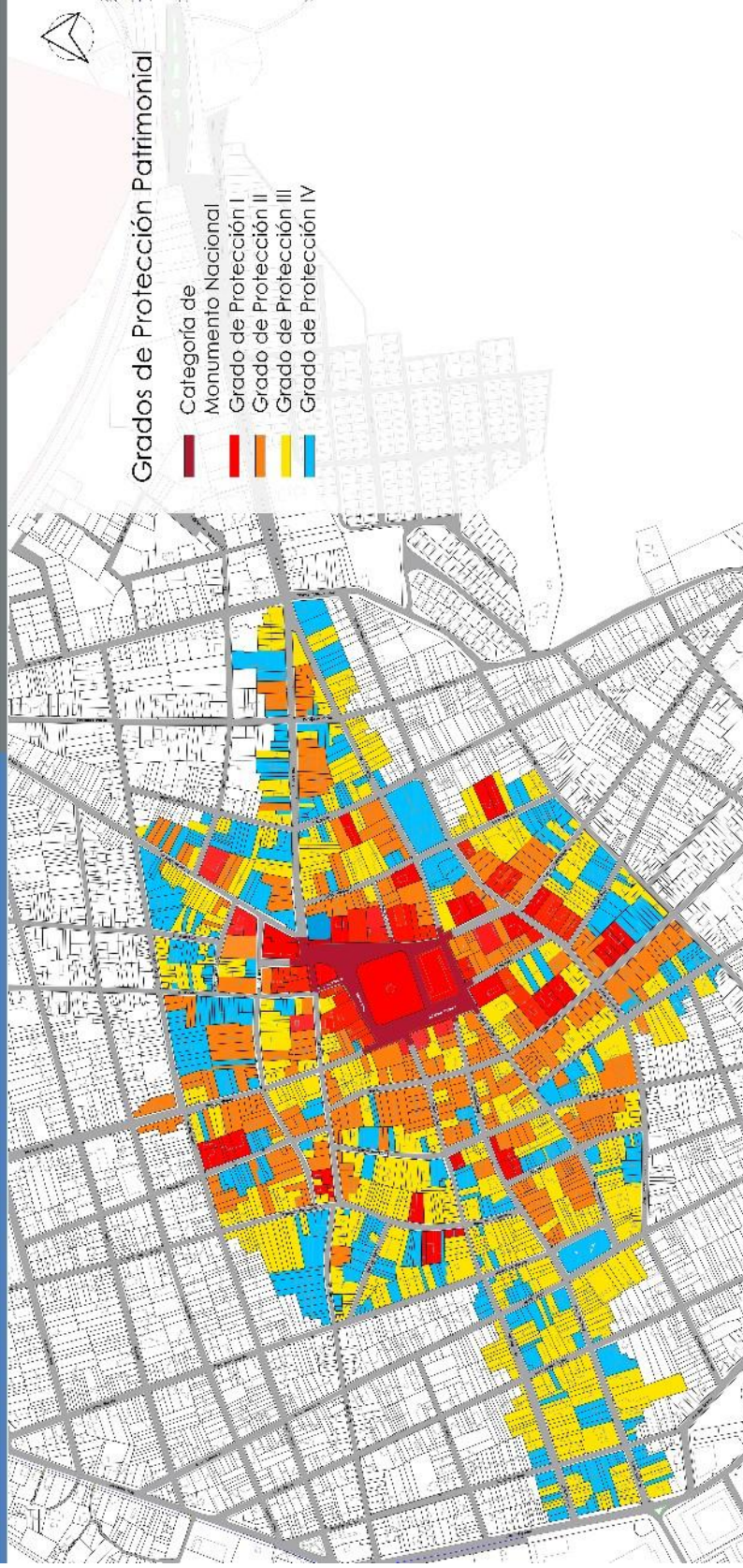
— Límite del Centro Histórico

0 200 400



## SUBSISTEMA EDIFICADO

## HISTÓRICAS-PATRIMONIALES



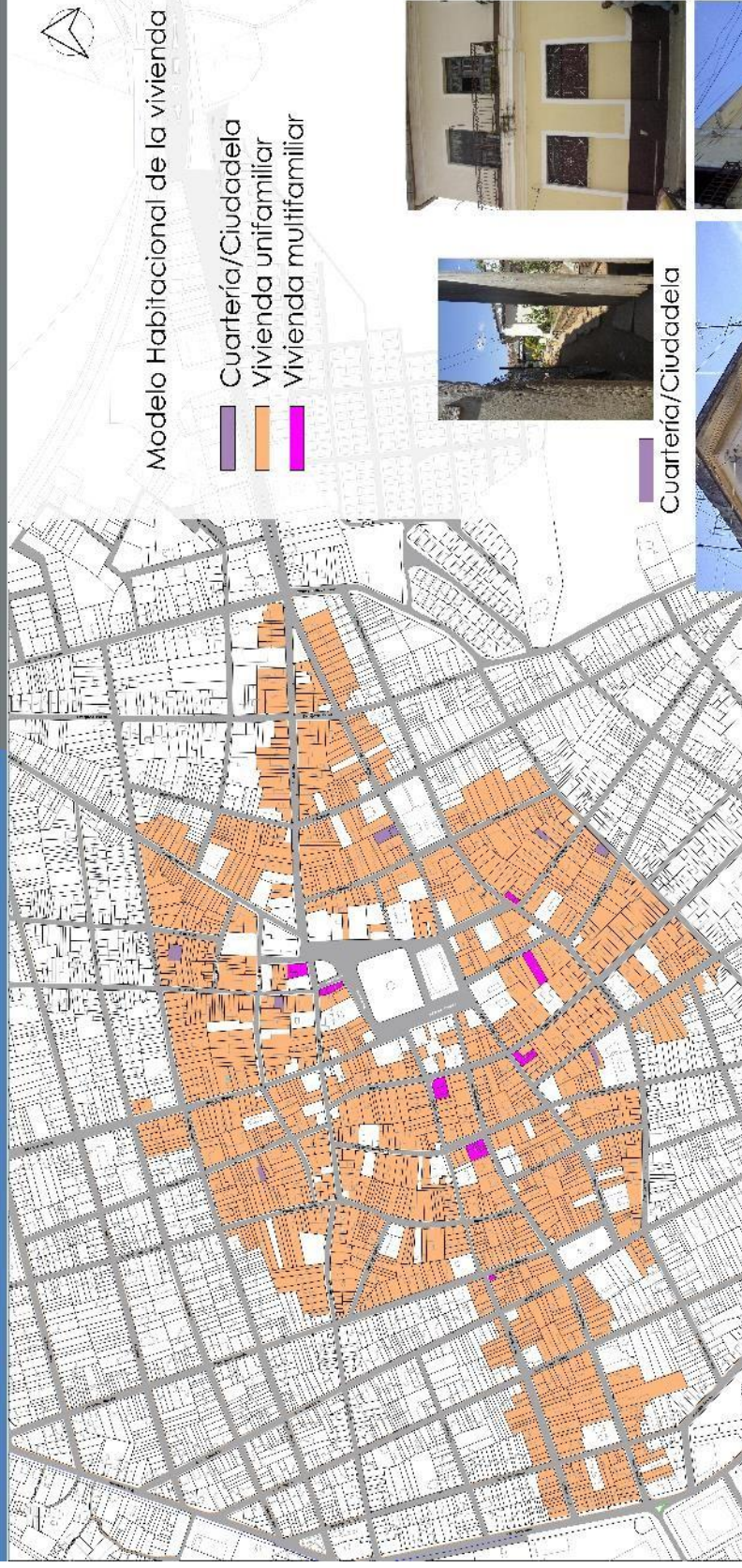
Elaborado por: Clara Méndez Maribond  
-REMEDIOS, D. M. D. P. F. (2013). Plan de Ordenamiento Urbano. Remedios.  
Villa Clara.  
-Oficina de Patrimonio, Remedios, Msc. Arq. Reinaldo Mendoza Valdivia





# SUBSISTEMA EDIFICADO

## HABITACIONALES Y DEL FONDO



Elaborado por: Clara Menéndez Maribona  
-REMEDIOS, D. M. D. P. F. (2013). Plan de Ordenamiento  
Urbano. Remedios. Villa Clara.



Cartería/Ciudadela



Vivienda multifamiliar



Vivienda unifamiliar

### **2.3.3 Subsistema Espacio Público**

Según se muestra en la variable de los sistemas de espacios libres hay una coincidencia de las zonas verdes hacia la parte norte del Centro Histórico. Y solamente alrededor de la plaza central existen galerías porticadas.

Para el caso de la variable de mobiliario urbano- bancos y cestos, el Centro Histórico denota un déficit de esta. Cuenta solamente con jardineras adosadas a bancos en la plaza del nodo centro, en las áreas exteriores de la Ermita del Buen Viaje, la plaza a los monumentos de los Mártires y en el caso de mobiliario de juegos para niños se encuentra el Parque Infantil. Solamente en la plaza central se encuentran ubicados de manera aleatoria cestos de basura.

En la variable de luminarias, se concentran de forma perimetral a todo lo largo del Centro Histórico luminarias de tipo vehicular, concentrándose en la zona centro luminarias adosada de tipo plaza, las de tipo peatonal se encuentran adosadas a las fachadas de los inmuebles.

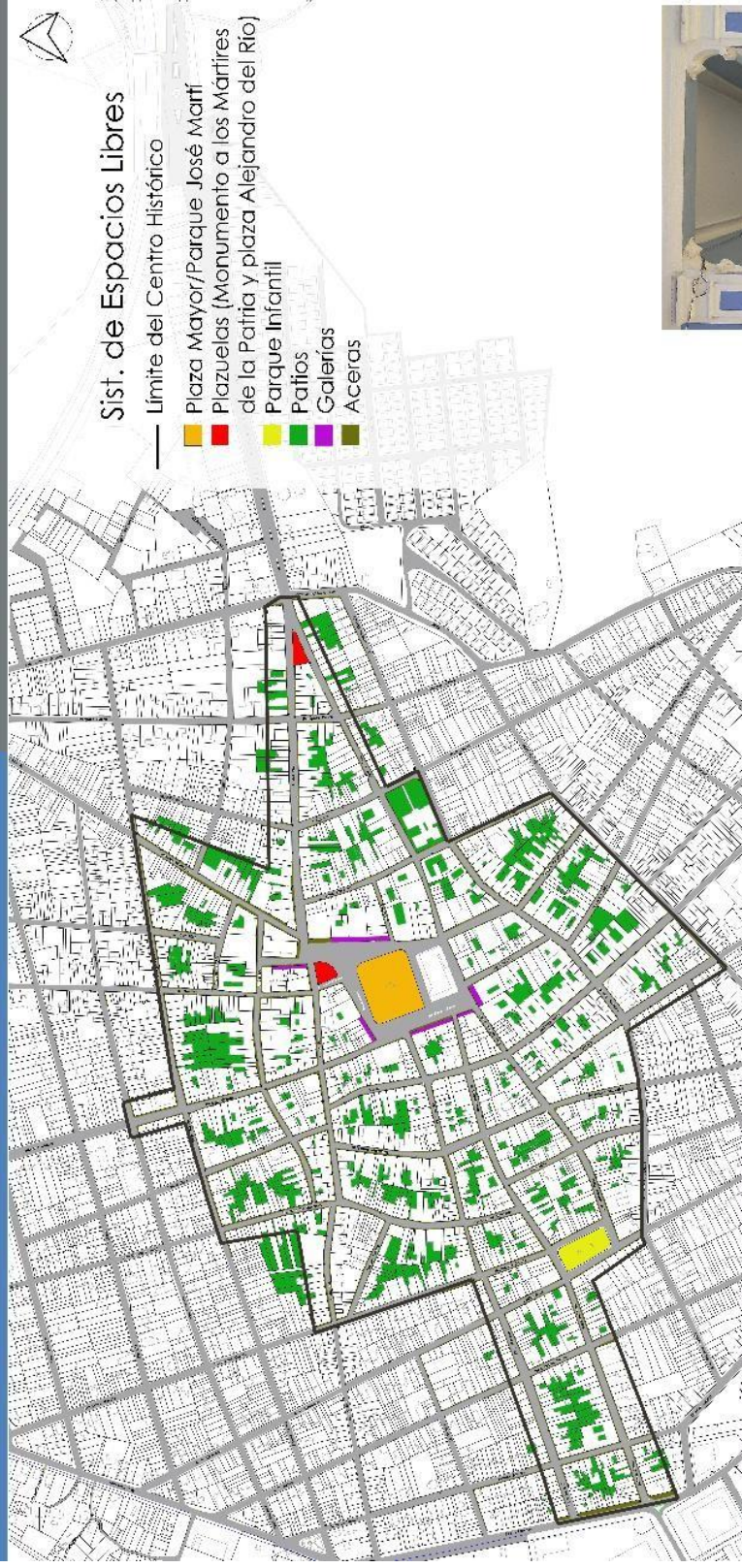
En la variable del sistema de pavimentos el centro no cuenta con vías adoquinadas, solamente con vías asfaltadas. La vía de Máximo Gómez, Andrés del Río, Pedro Díaz y Alejandro del Río se encuentran en condiciones muy deterioradas, siendo las calles A. Romero, Brigadier González, Juan Bruno Zayas y Morales Lemuz en estado de conservación regular.

En la variable transporte solo se cuenta con rutas alternativas (carretón de caballo) no existen rutas colectivas en el interior de la ciudad, el Centro Histórico a diario es atravesado en la calle General Carrillo y José Martí por los ómnibus colectivos “Yutong” que transportan pasajeros hacia y desde la Cayería Norte.



# SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO

## CARACT.SIST. ESPACIOS. PÚBLICOS Y LIBRES



Elaborado por: Clara Menéndez Maribona

Fuente: -REMEDIOS, D. M. D. P. F. (2013). Plan de Ordenamiento Urbano.

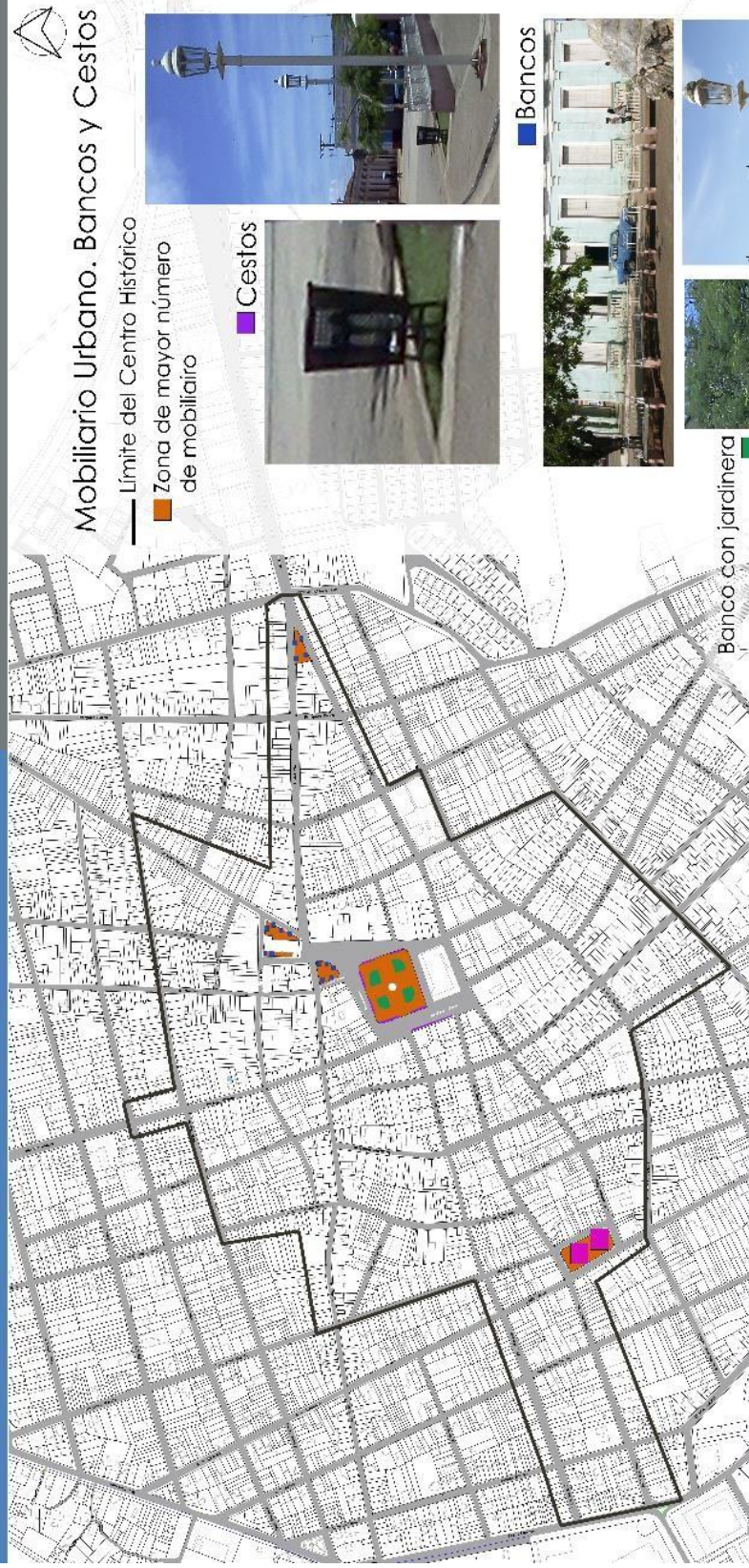
Remedios. Villa Clara.

Google Earth 2014.



0 200 400





Elaborado por: Clara Menéndez Manbona

Fuente: -REMEDIOS, D. M. D. P. F. (2013). Plan de Ordenamiento Urbano.

Remedios. Villa Clara.

Google Earth 2014.

### Mobiliario Urbano. Bancos y Cestos

— Límite del Centro Histórico

■ Zona de mayor número de mobiliario

■ Cestos

■ Bancos

■ Banco con jardinería

Bancos

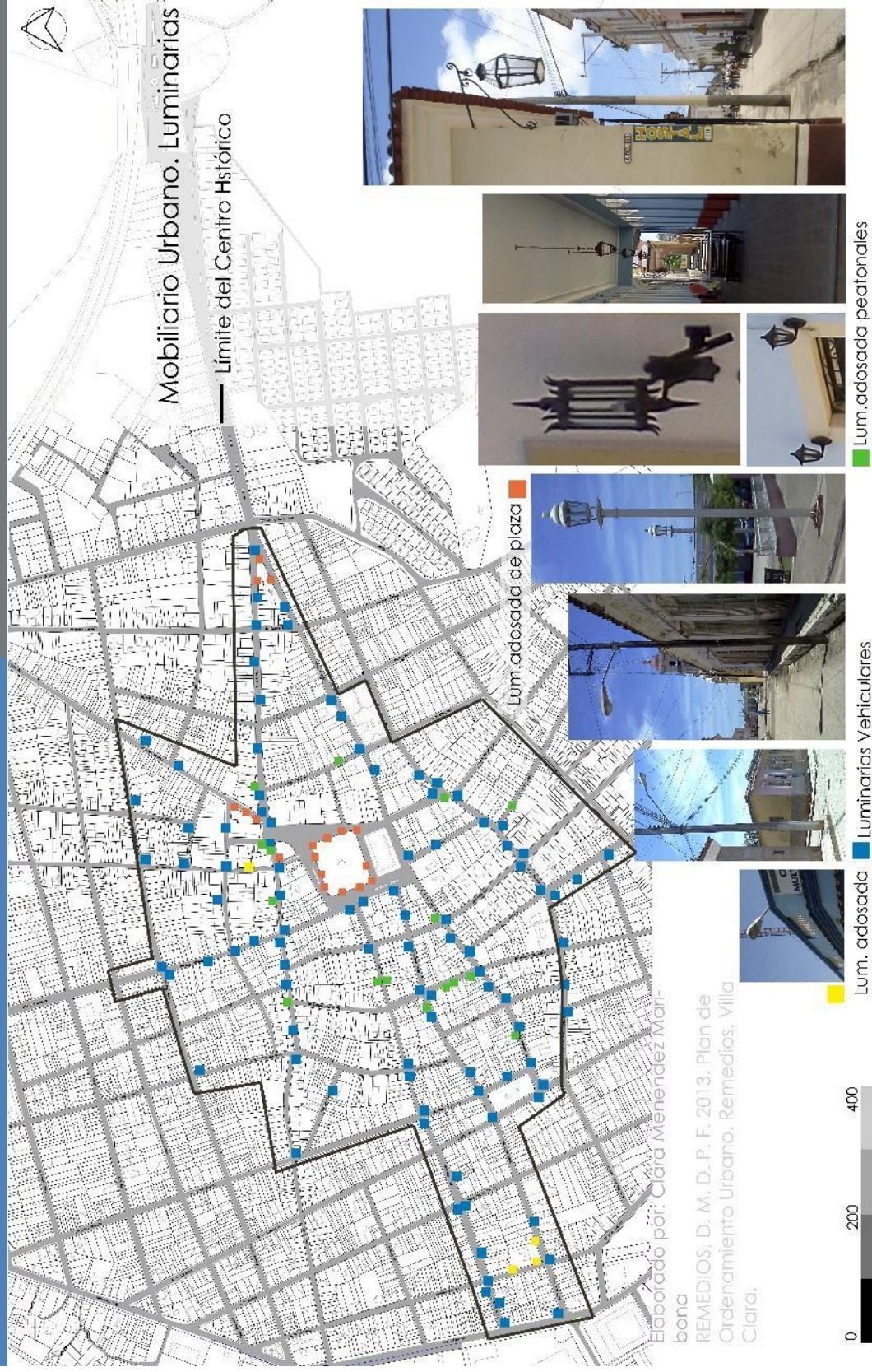
Columnas

Mobiliario Parque Infantil

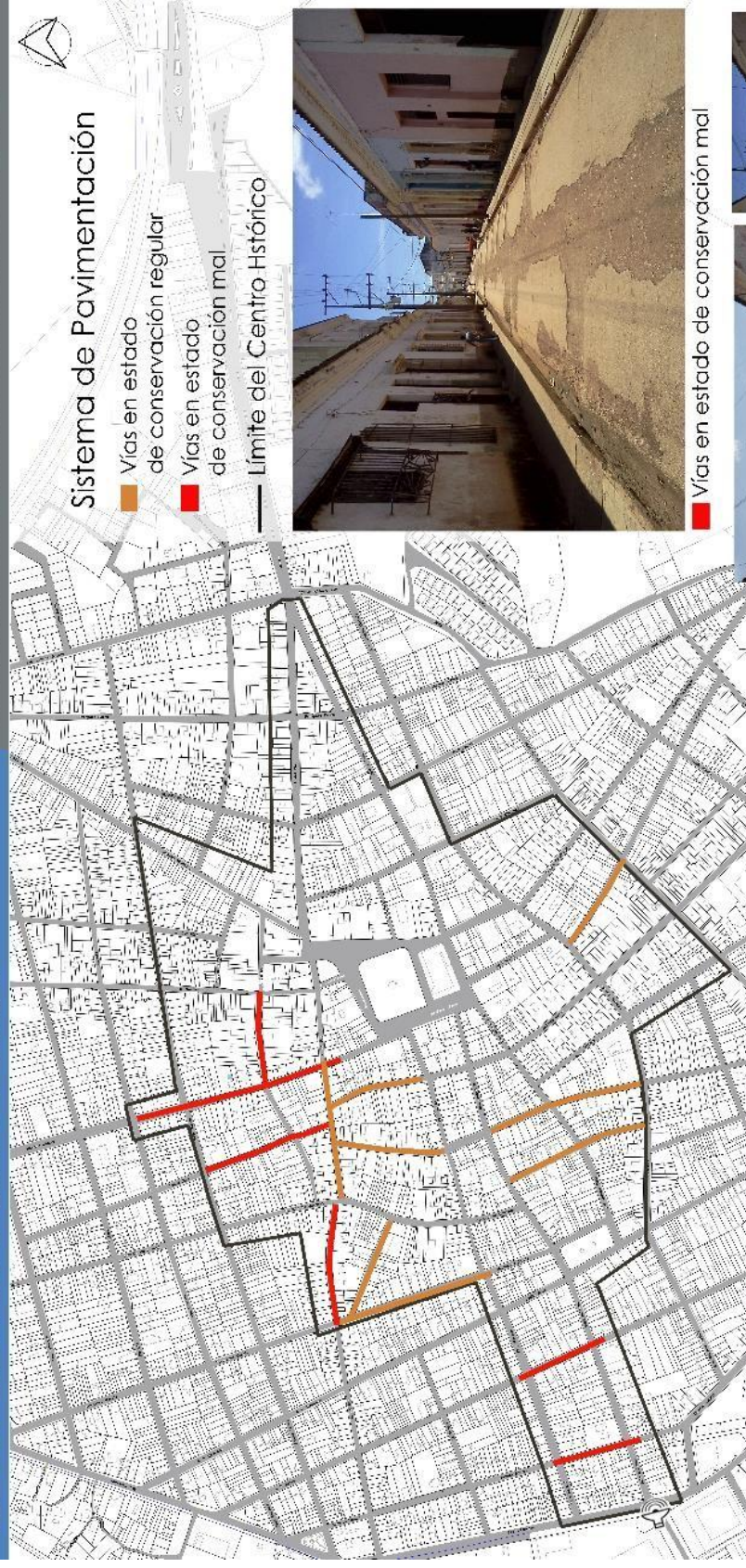


# SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO

## CARACT.SIST.ESPACIOS. PÚBLICOS Y LIBRES





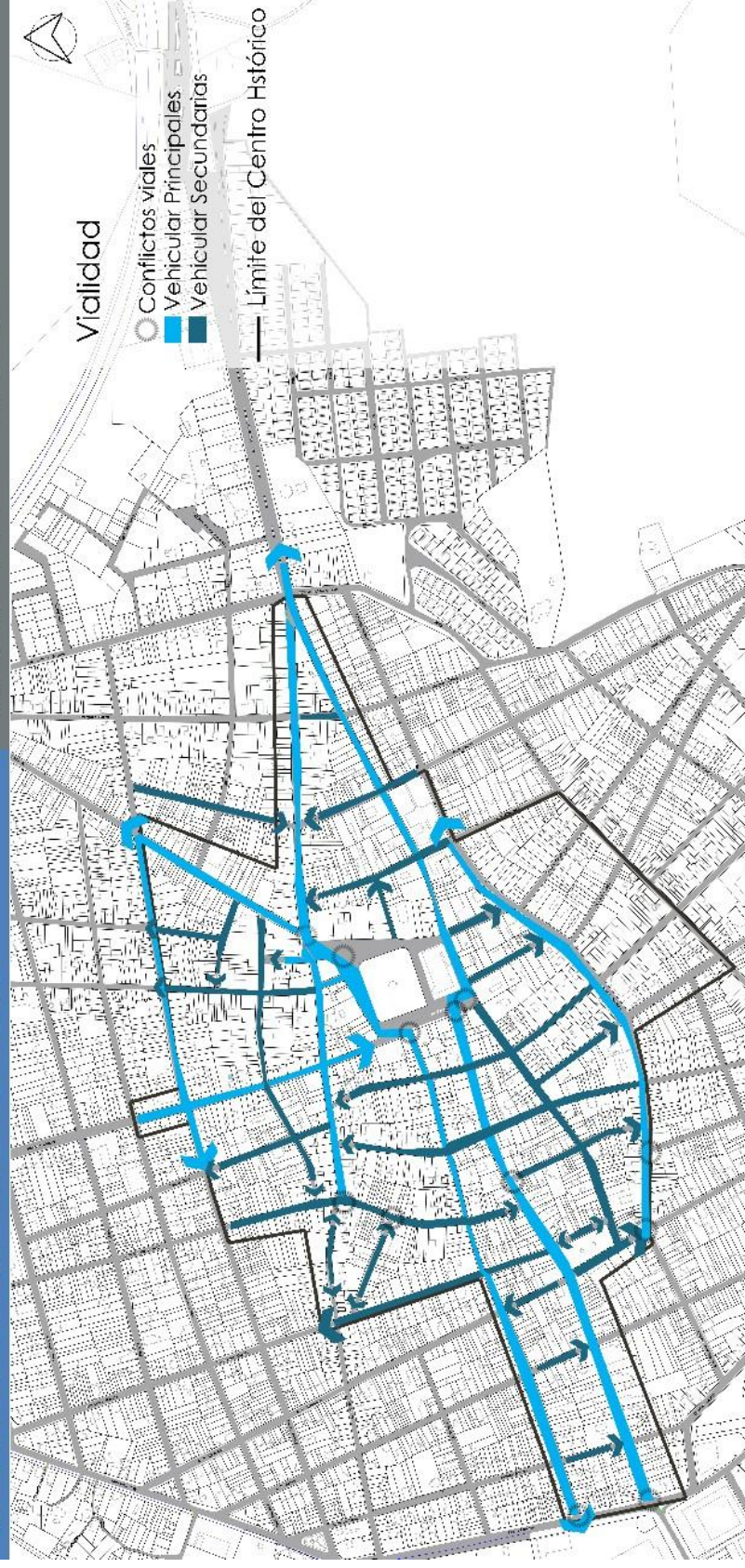


Vías en estado de conservación mal



Vías en estado de conservación regular





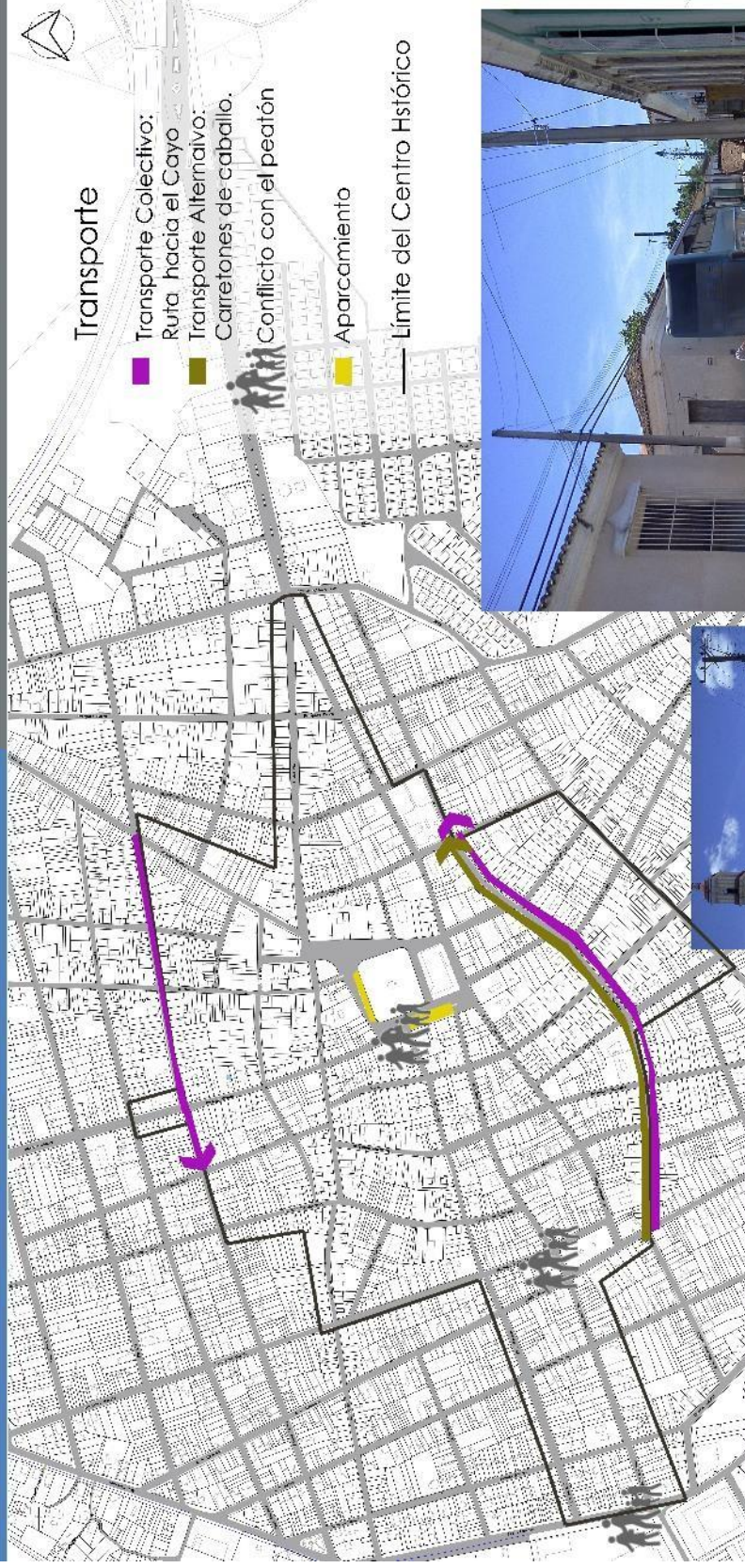
Elaborado por: Clara Menéndez Maribona  
 REMEDIOS, D. M. D. P. F., 2013, Plan de Ordenamiento  
 Urbano, Remedios, Villa Clara.







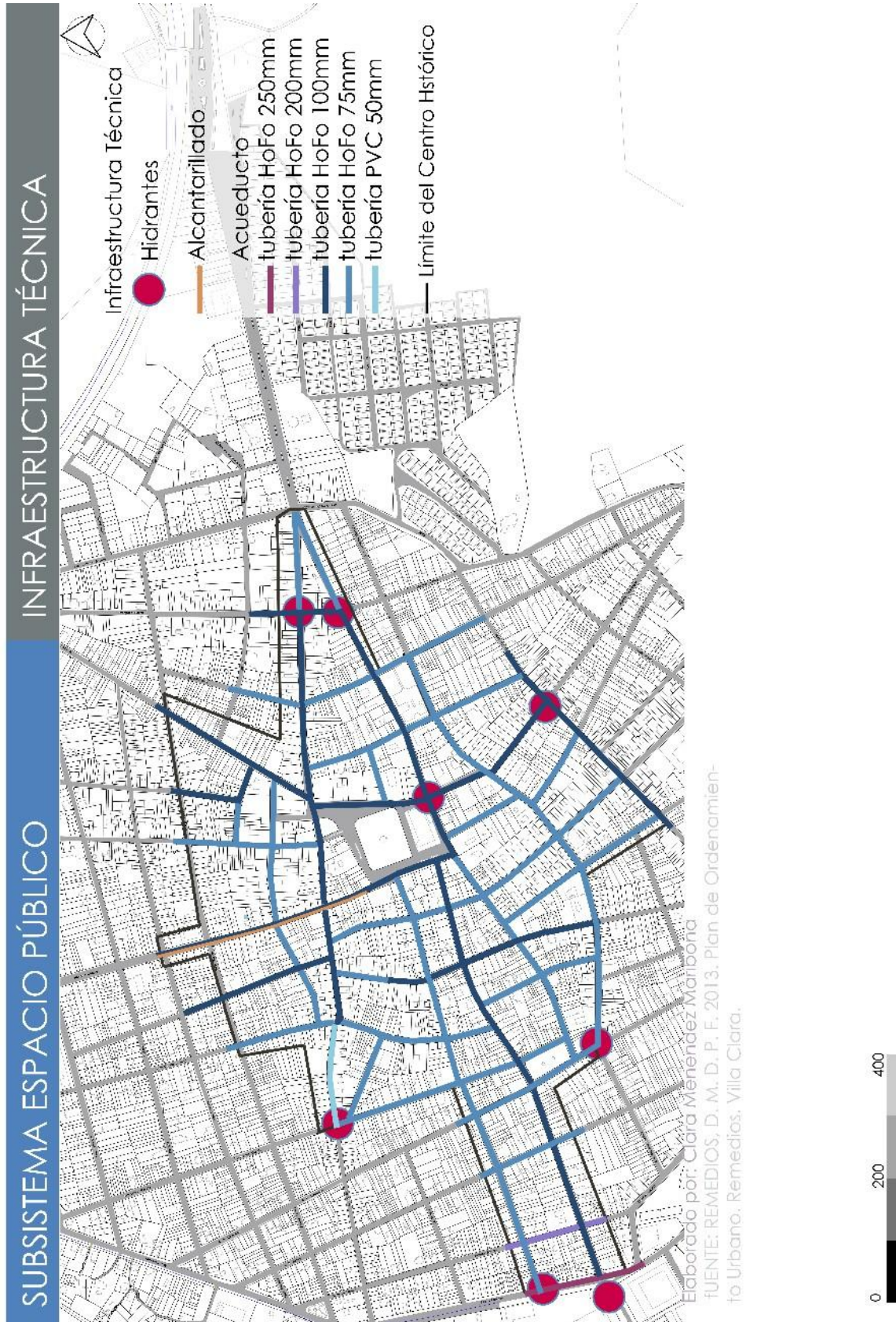




Circulación de Transporte colectivo externo dentro del Centro Histórico de la ciudad calle General Camillo.







#### **2.3.4 Subsistema Ambiental**

A continuación se analizan las variables de brisas y asoleamiento, contaminación sónica, atmosférica, topografía, suelos.

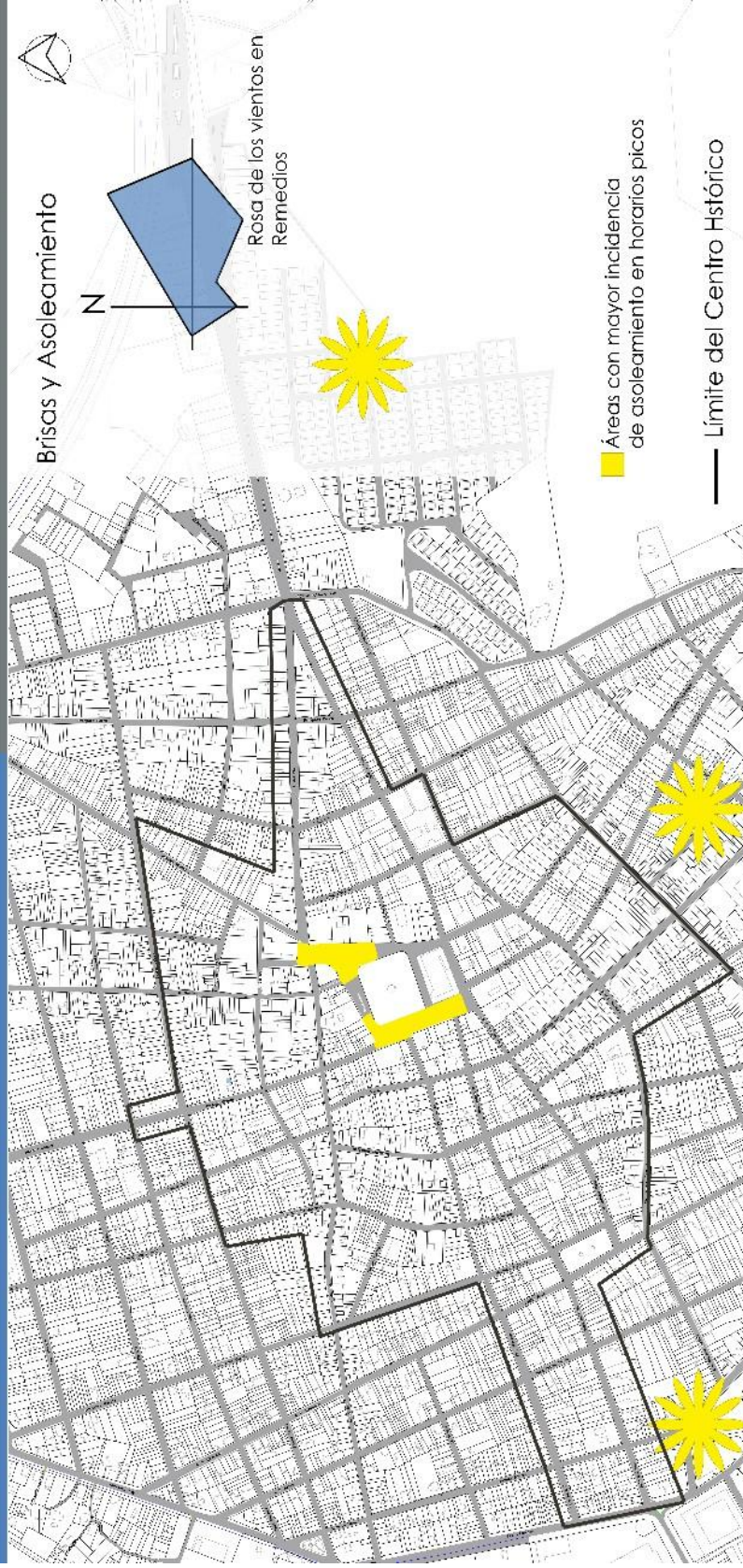
En la variable de brisas y asoleamiento se determinó que las zonas de mayor asoleamiento en horarios picos son las del nodo central.

Luego en las variables de contaminación atmosférica y acústica, se toma como resultado que las vías principales son las de mayor concurrencia de contaminación por gases de hollín y combustión por fuentes móviles. Se determinó que las áreas libres públicas en el nodo centro son puntos de encuentro fuerte de sonidos, generado por los bicitaxis y cafeterías.

En los planos de Socio-Cultural se hace un detallado análisis de todas sus variables.

En el subsistema Socio-Cultural se determinó que existe un gran número de Asistenciados en el Centro Histórico, fuertes tradiciones y costumbres y hábitos de disfrute en la plaza central.







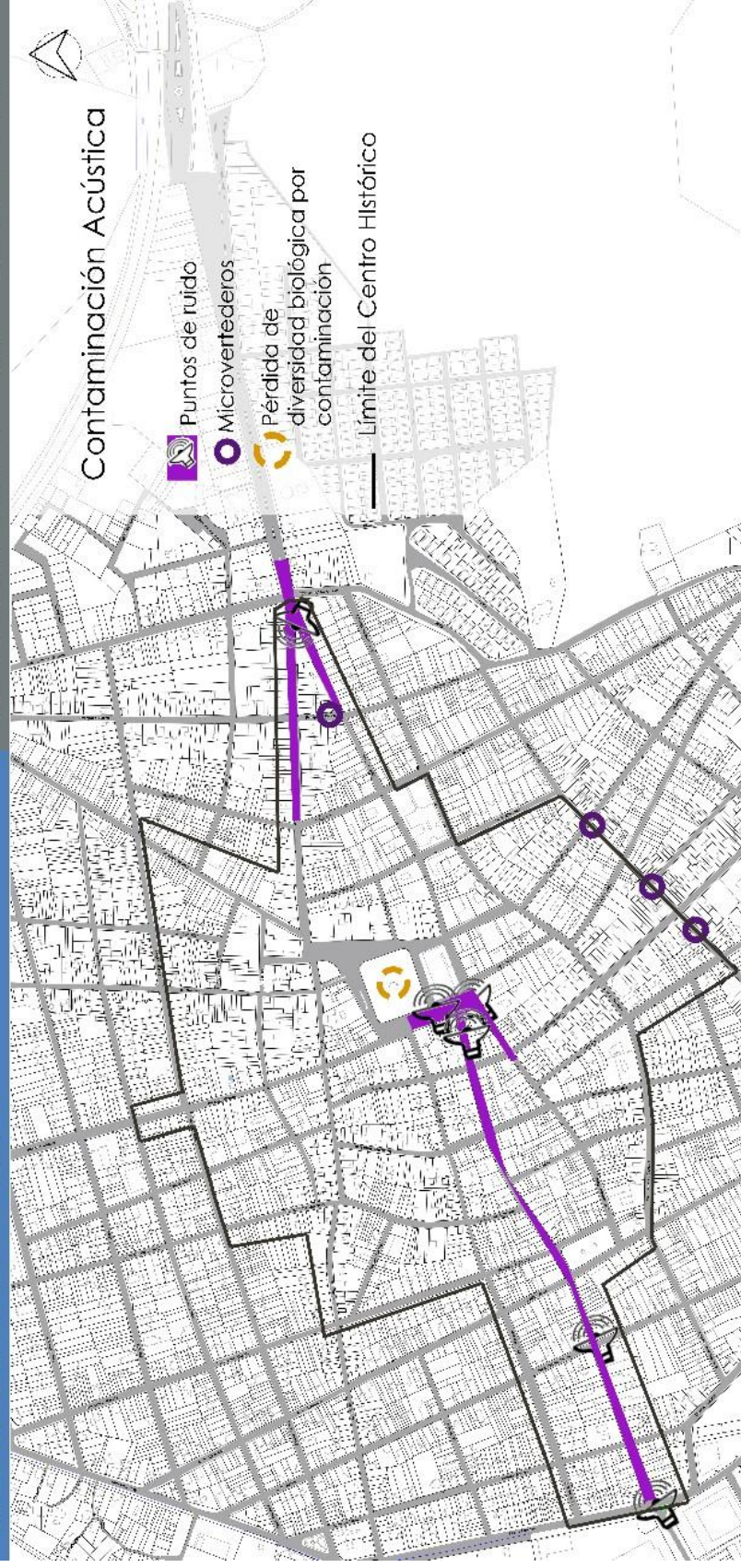


Elaborado por: Clara Menéndez Maribona

Fuente: REMEDIOS, D. M. D. P. F., 2013. Plan de Ordenamiento Urbano. Remedios, Villa Clara.



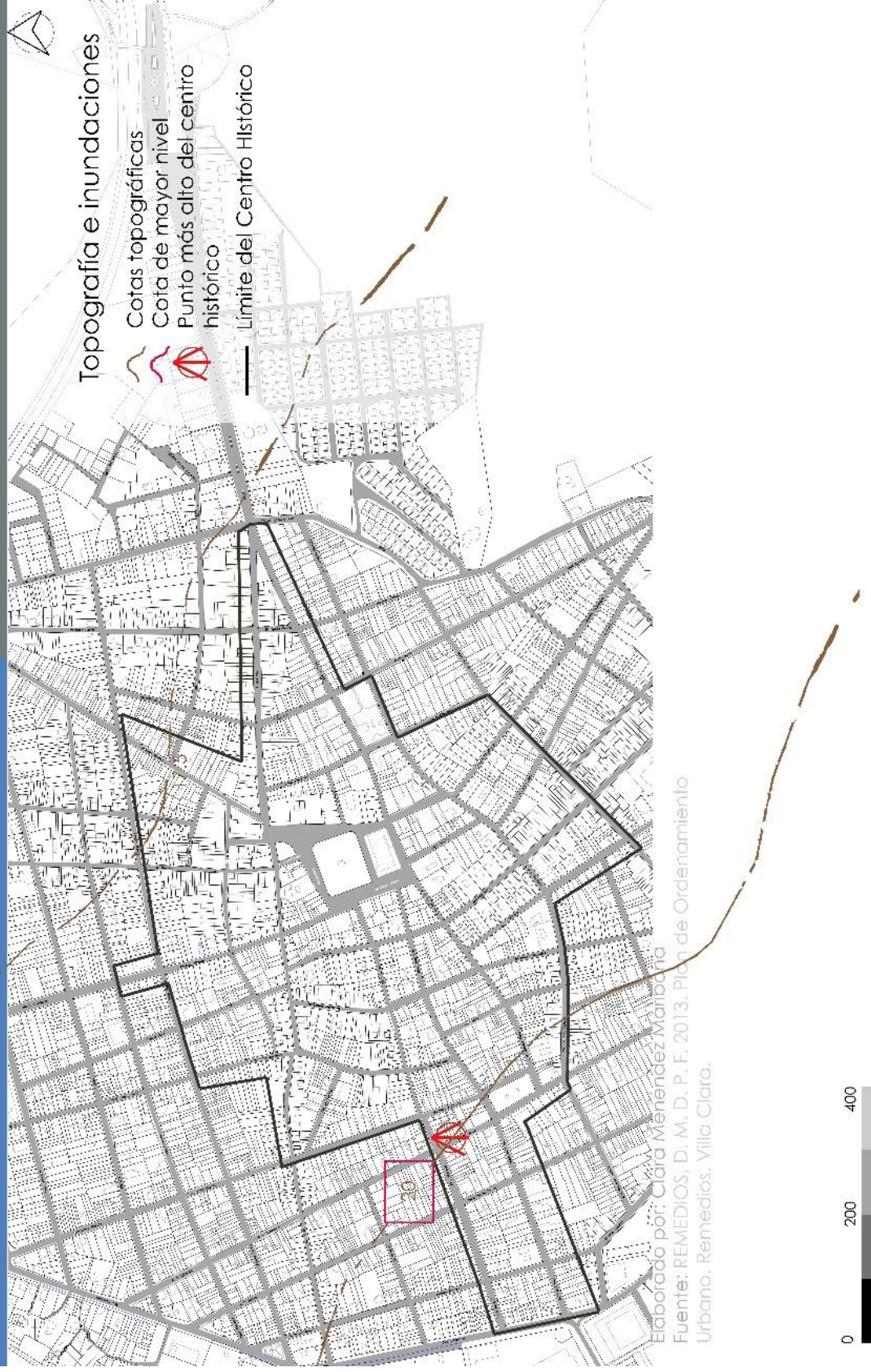




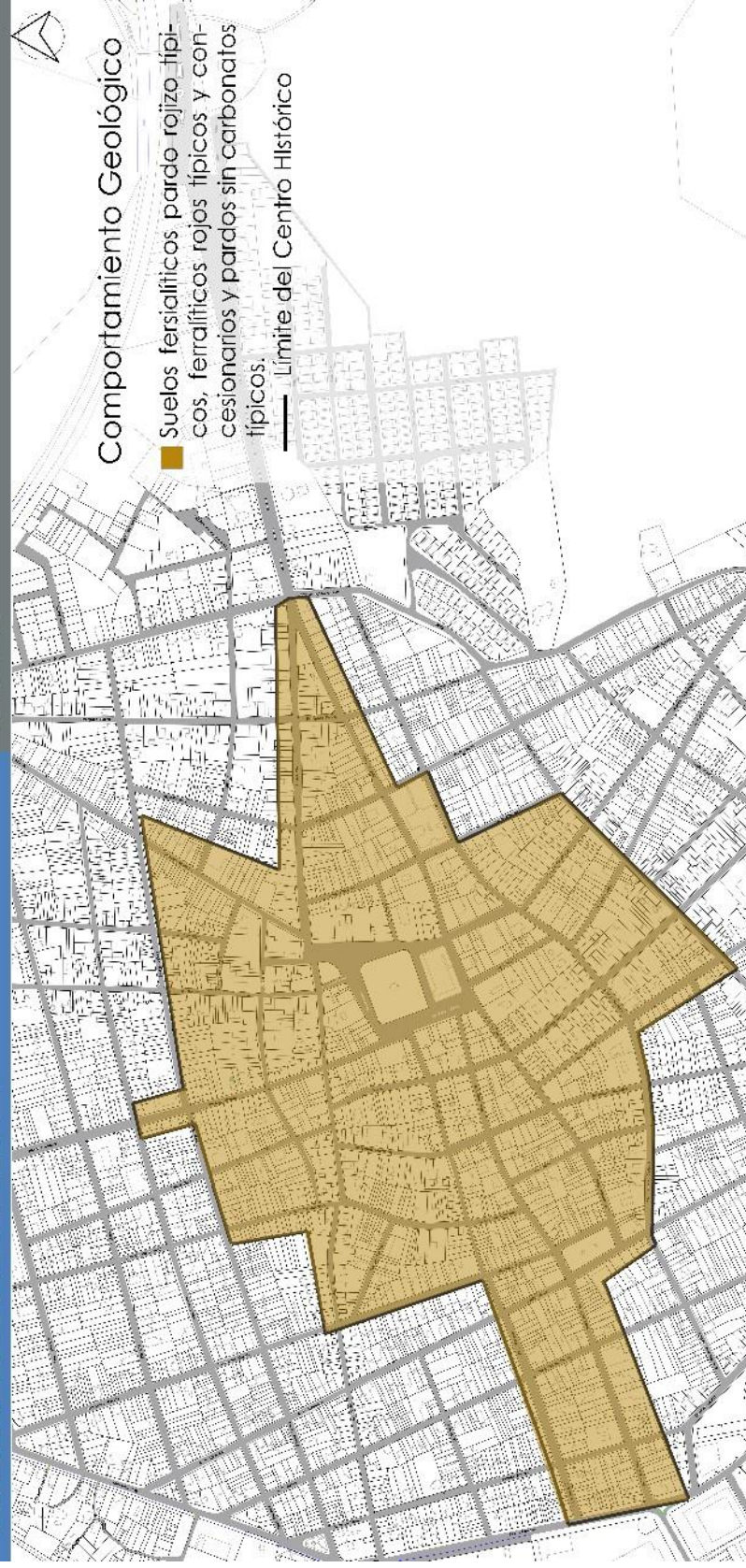
Elaborado por: Clara Menéndez Mambona  
Fuente: REMEDIOS, D. M. D. P. F. 2013. Plan de Ordenamiento Urbano.  
Remedios, Villa Clara.









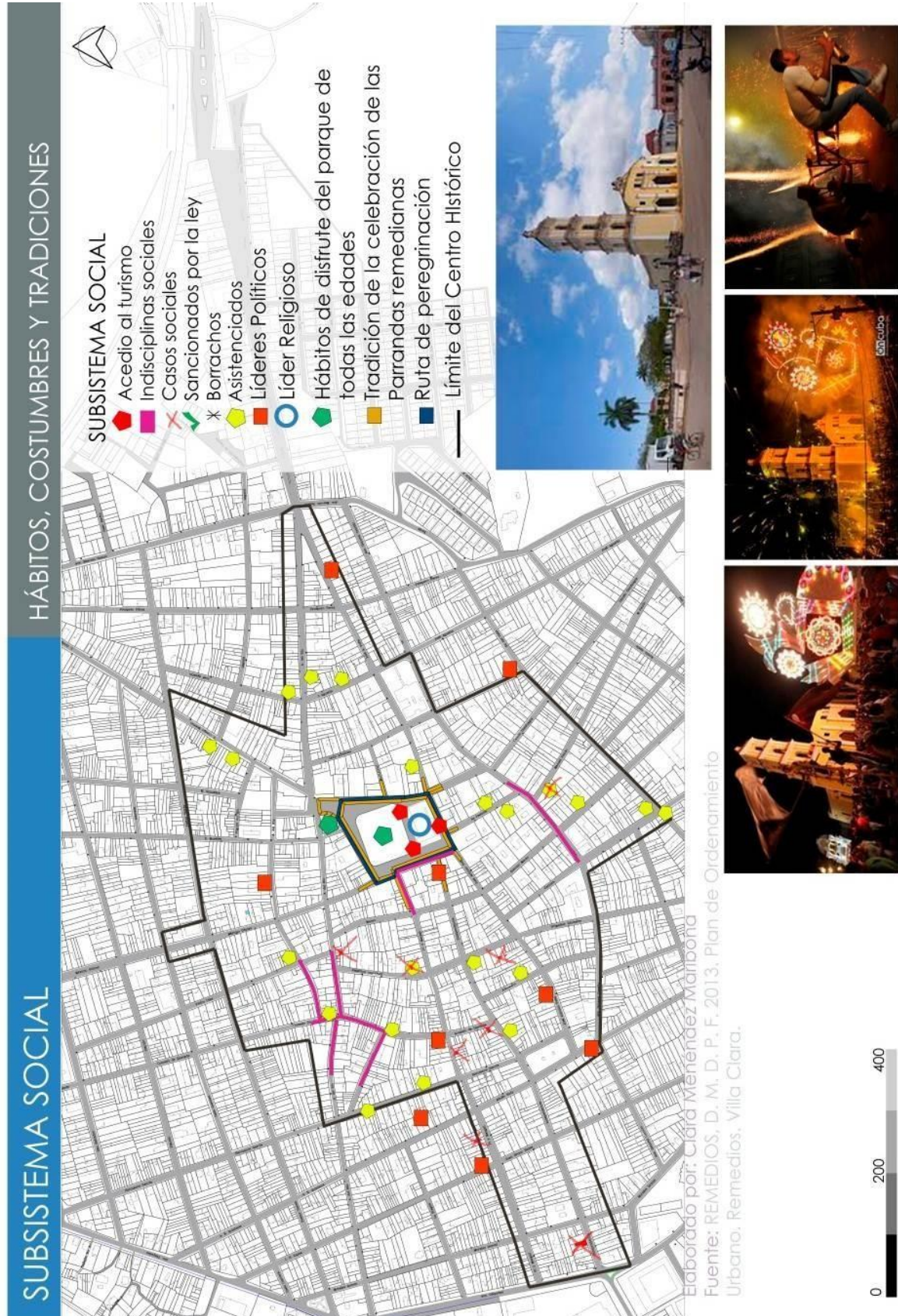


Elaborado por: Clara Menéndez Maribona  
Fuente: REMEDIOS, D. M. D. P. F. 2013. Plan de Ordenamiento Urbano. Remedios. Villa Clara.





## 2.3.5 Subsistema Socio-Cultural





1	Rafaela Cruz Ramírez	Gonzalo de Quesada 120	Vivienda. Discapacitada postrada
2	Adoración C. Espinosa	Independencia 68	Vivienda. anciana con hijo esquizofrénico
3	Félix Pérez Manso	Pi y Margall 50	Vivienda. discapacitado mental
4	Marielena Capote del Río	Pi y Margall 25	Vivienda. Esquizofrénica y VIH.
5	Irza Bermúdez Valdez	Adolfo Ruiz 61 A	Problema de salud, niña postrada
6	Consuelo Fornez Rojas	A. del Río 59 A	Condiciones de vida desfavorable
7	Alberto Gómez Reyes	Fe del Valle 57	Vivienda. Condiciones de vida desfavorable
8	Ramón Pastor Lara	Brigadier Gonzáles 15	Discapacitado. Condiciones de vida desfavorable. Vivienda.

Tabla No.5: Casos sociales en el Centro Histórico de Remedios. (Trabajo Municipal Remedios, 2014)

Líderes Políticos			
No.	Circunscripción	Nombre	Dirección
1	1	Nancy Veitía Aguilar	José A. Peña 18
2	2	Iris Alberna Canso	Fe del Valle 45
3	3	Humberto Álvarez Luis	José A. Peña 120 (Pte. Gobierno)
4	5	Juan Carlos Rdz Bello	José A. Peña 73
5	8	Julio N. Domínguez Camacho	Adolfo Ruiz 71
6	9	Mislady Torres Linares	Gonzalo de Quesada 102
7	20	Ana Praxedis Hdz Hdz	Andrés del Río 26 (coordinadora del CDR)
8	21	Mislady Torres Linares	Gonzalo de Quesada 102

Tabla No.6: Líderes políticos en el Centro Histórico de Remedios. (Trabajo Municipal Remedios, 2014)

Asistenciados			
No.	Cuantía Mensual	Nombre del beneficiario	Dirección
1	\$147.00	Hilda E. Manzo Rodríguez	José A. Peña #38 A
2	\$147.00	Verena Pérez Santana	Fe del Valle #61
3	\$147.00	Ramón P.Lorra Pérez	Brigadier Gonzáles #15

4	\$147.00	Buenaventura Rojas Duquesnes	Mario Pando #2A
5	\$147.00	José Esquerit Slot	Independencia #36
6	\$147.00	Humberto Fabregat Abreu	La Pastora #7
7	\$167.00	Dora Hernández García	Hermanos García #103
8	\$185.00	Eusebio Rubio	La Pastora #6a
9	\$ 157.00	Leticia Rebollar	Maceo #51
10	\$ 166.00	Ricardo Torres	Antonio Romero #7
11	\$ 175.00	José M. Pérez Duquesne	José Agustín #45
12	\$ 185.00	Andrés Álvarez	Hermanos García #78
13	\$ 185.00	Georgina Bonachea	Gonzalo de Quesada #73
14	\$ 147.00	María Valle Soa	José Agustín #34
15	\$ 175.00	María Fernández	José Martí #68
16	\$ 147.00	Gladis M. Trato	Jesús Crespo #64
17	\$ 147.00	Pedro M. Echenique	Jesús Crespo #77
18	\$ 147.00	Zita Abreu Fusté	Gonzalo de Quesada #55 A

Tabla No.7: Asistenciados en el Centro Histórico de Remedios. (Trabajo Municipal Remedios, 2014)

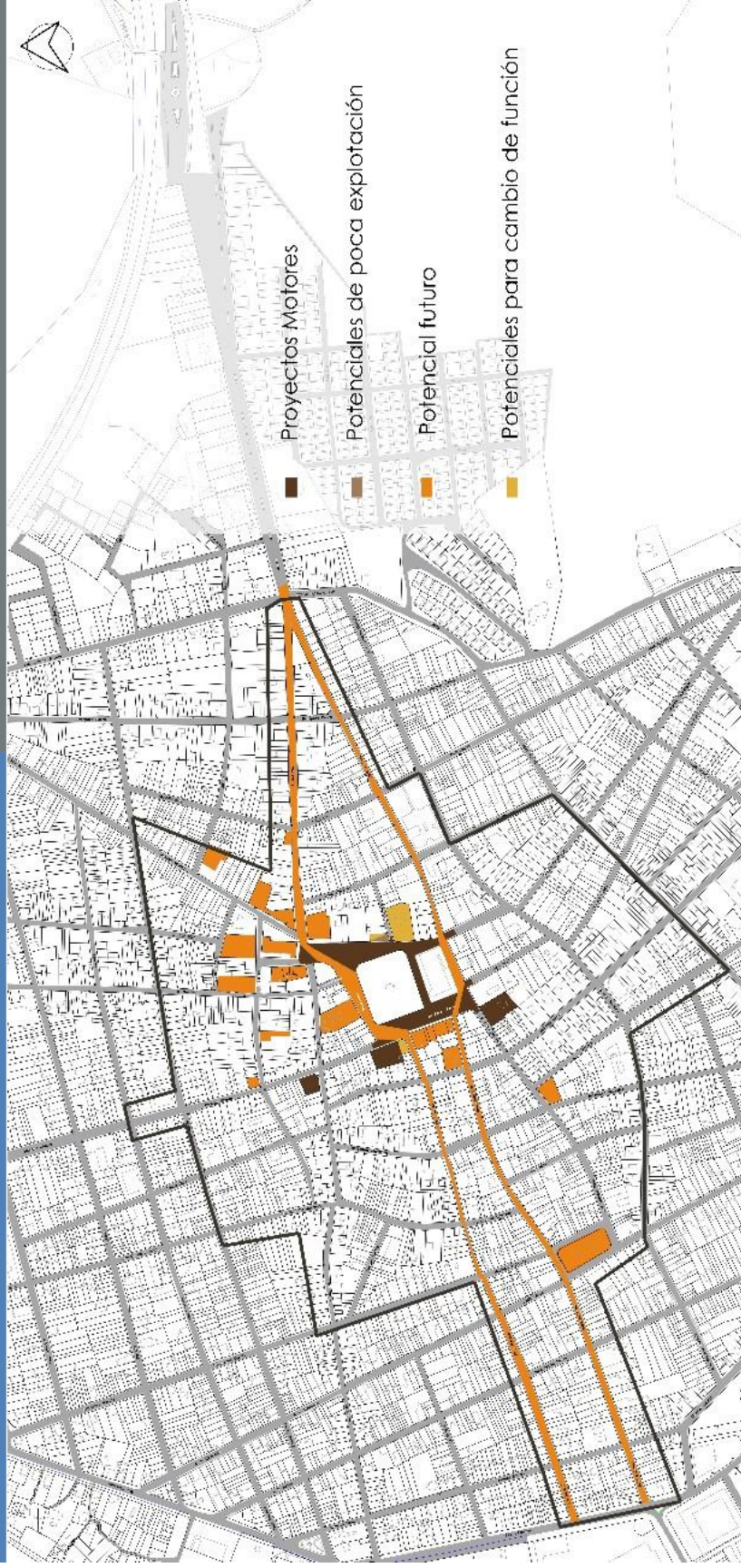
### 2.3.6 Subsistema Gestión Económica

Según las microlocalizaciones elaboradas por la oficina de Planificación Física de la ciudad de Remedios quedaron aprobadas para cambios de uso los siguientes locales:

- Ampliación del parrandero (Cafetería) al espacio del fondo de Bienes Culturales (MINTUR).
- La Casa Pérez como Hotel *Encanto* (MINTUR).
- Antiguo Transporte como Hotel Real *Encanto* (MINTUR).
- La Bandera Cubana como Hotel *Encanto* (MINTUR).
- El Güije (Servicio Extrahotelero MINTUR).

Las siguientes micros se encuentran en revisión, pendientes a aprobación:

- El Atelier para farmacia.
- La Farmacia para ampliación del restaurant del Hotel Mascotte.
- El Atelier se reubica hacia el local de Multas.
- La tienda de productos industriales para almacén de tabaco.
- En el caso del Hogar Materno se utiliza la Dirección de Salud Pública para ampliación.



Elaborado por: Clara Menéndez Maribona  
Fuente: REMEDIOS, D. M. D. P. F. 2013. Plan de Ordenamiento Urbano. Remedios. Villa Clara.

— Límite del Centro Histórico







**Variable:** Proyectos motores del desarrollo del turismo. Los Hostales por cuentapropia constituyen un proyecto motor importante para el desarrollo del turismo de la ciudad de Remedios, donde predomina un buen estado de conservación, y valor patrimonial. (Elaboración propia). Las parrandas de Remedios también constituyen proyectos dinamizadores, y las vías Independencia, Alejandro del Río, Balmaseda, Pi y Margall y el Parque Infantil forman parte de los proyectos futuros.

## **2.4 Resultados del ejercicio análisis lluvia de ideas. Primer taller de Planeamiento participativo para la Rehabilitación Integral en la gestión de las estrategias locales del hábitat urbano. Resultados informe 1era sesión de participación**

El presente constituye un registro documental descriptivo de la aplicación del “Modelo de planeamiento participativo” propuesto por el Procedimiento en cuatro fases; tiene como fin describir el ejercicio del planeamiento participativo para la rehabilitación del hábitat de Remedios pretende para desarrollar capacidades locales de participación como aporte al Proyecto Hábitat II.



El Equipo de trabajo que conformó el taller estuvo compuesto por quince participantes: tres Investigadores Externos representantes del Proyecto Hábitat II de La Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas y el conjunto de doce Actores Sociales Formales de Remedios. (Ver anexo 11)

### **Objetivo general:**

Desarrollo capacidades locales de participación en el planeamiento para formulación de estrategias de rehabilitación integral del hábitat local.

### **Objetivos específicos:**

1. Implementar “Modelo de planeamiento participativo para rehabilitación integral del hábitat urbano” para desarrollo de capacidades locales de participación en la actividad del planeamiento de la rehabilitación en Remedios.
2. Constituir oficialmente el “Grupo de Planeamiento Participativo Hábitat II- Remedios” para la rehabilitación integral del hábitat.

Como *primera conclusión diagnóstica* se relacionan a continuación las principales *variables en conflicto identificadas por los participantes* en el taller a escala Ciudad y

Centro Histórico mediante la aplicación de la Técnica 3, Dinámica grupal: Tormenta de ideas, de variables en conflicto en las dos escalas.

**Ciudad de Remedios:**

- Estado regular y mal de conservación del fondo edificado.
- Incumplimiento de los Planes Generales de Desarrollo Urbano aprobados.
- Ausencia de Planes Especiales de Rehabilitación Integrales del hábitat.
- Ausencia de infraestructura de alcantarillado en zona Centro.
- Deficiencias de infraestructura de drenaje pluvial.
- Vulnerabilidad higiénico sanitaria por las dos anteriores.
- Deficiente distribución de redes de servicios urbanos (concentran en el centro).
- Mal estado de conservación del sistema vial.
- Pérdida de valores del patrimonio edificado (palomera, plaza del mercado, etc.)
- Falta de agilidad en la gestión de gobernabilidad para rehabilitación urbana.
- Existencia de un barrio precario Cordón Corcho.
- Indisciplinas urbanas e ilegalidades.
- Asedio al turista por pacientes psiquiátricos.
- Creciente diferenciación de estatus económicos familiares.
- Déficit en el abasto de agua por insuficiencia de redes de alimentación en viviendas esfuerzo propio, en áreas de nuevo desarrollo de predominio residencial.
- Déficit de zonas de parqueo.
- Acumulación de desechos sólidos en las zonas de en las salidas de la ciudad.

No existe percepción del riesgo ante:

Problema de accesibilidad y movilidad; conflicto higiénico sanitario ante la ausencia del alcantarillado en el Centro y limitaciones del drenaje a catástrofes naturales c tecnológicas; vandalismo y asedio al turismo; etc.

**Centro Histórico:**

- Incumplimiento de los Planes Generales de Desarrollo Urbano aprobados.
- Ausencia de Planes Especiales de Rehabilitación integrales del hábitat.
- Bajo estado de conservación del fondo edificado.



- Ausencia de infraestructura de alcantarillado.
- Deficiencias de infraestructura de drenaje pluvial.
- Vulnerabilidad higiénico sanitaria por las dos anteriores.
- Vulnerabilidad tipológica del fondo edificado frente a las fiestas populares (Parrandas).
- Concentración de la red de servicios urbanos en zonas centrales mal estado de conservación del sistema vial.
- Pérdida de valores del patrimonio edificado (palomera, plaza del mercado, etc.).
- Falta de agilidad en la gestión de gobernabilidad para rehabilitación urbana.
- Indisciplinas urbanas e ilegalidades.
- Asedio al turista por pacientes psiquiátricos, Flotillas de Cruceros.
- Creciente diferenciación de estatus económicos familiares.
- Déficit en el abasto de agua por insuficiencia de redes de alimentación en viviendas esfuerzo propio, en áreas de nuevo desarrollo de predominio residencial.
- Problemas de indisciplina urbana.
- Déficit de zonas de parqueo.

No existe percepción de riesgo ante:

Vacíos urbanos que desarticulan la morfología tradicional del patrimonio urbano; Problema de accesibilidad y movilidad; vandalismo y la inseguridad ciudadana frente al turismo; la composición etaria de la población; presencia de cuarterías; necesidad de presupuestos especiales para mantenimiento y conservación de tecnologías constructivas II y fiestas populares.

Como *segunda conclusión diagnóstica* se relacionan a continuación el procesamiento de los datos obtenidos en la aplicación de la Técnica 3 gráfico pasteles de *ordenamiento por prioridades de las variables en conflicto para intervención rehabilitativa*.



### Cuidad de Remedios:

Variables de conflicto organizadas por prioridad							
Variables	Ordenamiento						
	1	2	3	4	5	6	7
Estado de conservación del fondo edificado	7	1	1				
Estado de conservación de la red vial			1	2	3	2	1
Problemas sanitarios urbanos	1	4	3				1
Agilidad en la gestión de gobernabilidad		2		2	3	1	1
Composición de la población			1		2	1	5
Indisciplina urbana e ilegalidades	1	2	3	3	1		
Accesibilidad y movilidad				2		5	1

Tabla No. 8. El resultado del análisis de las prioridades identificadas por los Actores Locales en las Variables de conflicto para su Ciudad revela el siguiente orden:

- Estado de conservación del fondo edificado (un 58,3% de los participantes ubicó la variable en primer orden de prioridad)
- Problemas sanitarios urbanos (un 33,3% de los participantes ubicó la variable en segundo orden de prioridad)
- Indisciplina urbana e ilegalidades (un 25% de los participantes ubicó la variable en tercer orden de prioridad)

- Estado de conservación de la red vial y Agilidad en la gestión de gobernabilidad (entre un 16,6% y un 25% de los participantes ubicó las variables en cuarto y quinto orden de prioridad)
- Estado de conservación de la red vial y Agilidad en la gestión de gobernabilidad (entre un 16,6% y un 25% de los participantes ubicó las variables en cuarto y quinto orden de prioridad)
- Accesibilidad y movilidad (un 41,6% de los participantes ubicó la variable en sexto orden de prioridad)
- Composición de la población (un 41,6% de los participantes ubicó la variable en séptimo orden de prioridad)

#### Centro Histórico:

Variables de conflicto organizadas por prioridad							
Variables	Ordenamiento						
	1	2	3	4	5	6	7
Pérdida de valores del patrimonio y usos incompatibles	9	1	-	-	-	-	-
Estado de conservación del sistema vial y los espacios públicos (déficit de parqueos)	-	3	1	1	2	2	1
Accesibilidad y movilidad	-	-	-	5	1	3	1
Agilidad en la gestión de gobernabilidad	-	1	6	1	1	1	-
Indisciplinas urbanas e ilegalidades	-	2	2	1	1	2	1
Deficiencia de infraestructura	-	3	1	2	2	1	-
Baja densidad de ocupación del suelo	1	-	1	-	1	1	6

Tabla No.9. Procesamiento de los datos obtenidos de la técnica 3.

- Pérdida de valores del patrimonio y usos incompatibles (un 75% de los participantes ubicó la variable en primer orden de prioridad)
- Estado de conservación del sistema vial y los espacios públicos (déficit de parqueos) y Deficiencia de infraestructura (un 25% de los participantes ubicó las variables en segundo orden de prioridad)



- Agilidad en la gestión de gobernabilidad (un 50% de los participantes ubicó la variable en tercer orden de prioridad)
- Accesibilidad y movilidad (un 41.6% de los participantes ubicó la variable en cuarto orden de prioridad)
- Indisciplinas urbanas e ilegalidades (un 16.6% de los participantes ubicó la variable en sexto orden de prioridad)
- Baja densidad de ocupación del suelo (un 50% de los participantes ubicó la variable en séptimo orden de prioridad)

El desarrollo del taller participativo permitió obtener la información para la elaboración de la Matriz DAFO preliminar. (Ver anexo 12)

## **2.5 Paso D: Objetivos, Problemas e Hipótesis específicos**

Objetivos específicos del proyecto de planeamiento:

1. Elaborar la documentación técnica.
2. Desarrollar las fases de análisis y diagnóstico urbanístico para el proyecto de planeamiento y formulación de la estrategia de Rehabilitación Integral.
3. Desarrollar una solución participativa al proyecto de planeamiento estratégico para la rehabilitación integral del Centro Histórico de Remedios.
4. Implementar un modelo de gestión sustentable de los proyectos de desarrollo local basado en el desarrollo endógeno para la implementación de las estrategias de rehabilitación integral de Distrito Histórico-Cultural del Centro Histórico de Remedios.

## **2.6 Paso E: Segunda lectura de información. Diagnóstico**

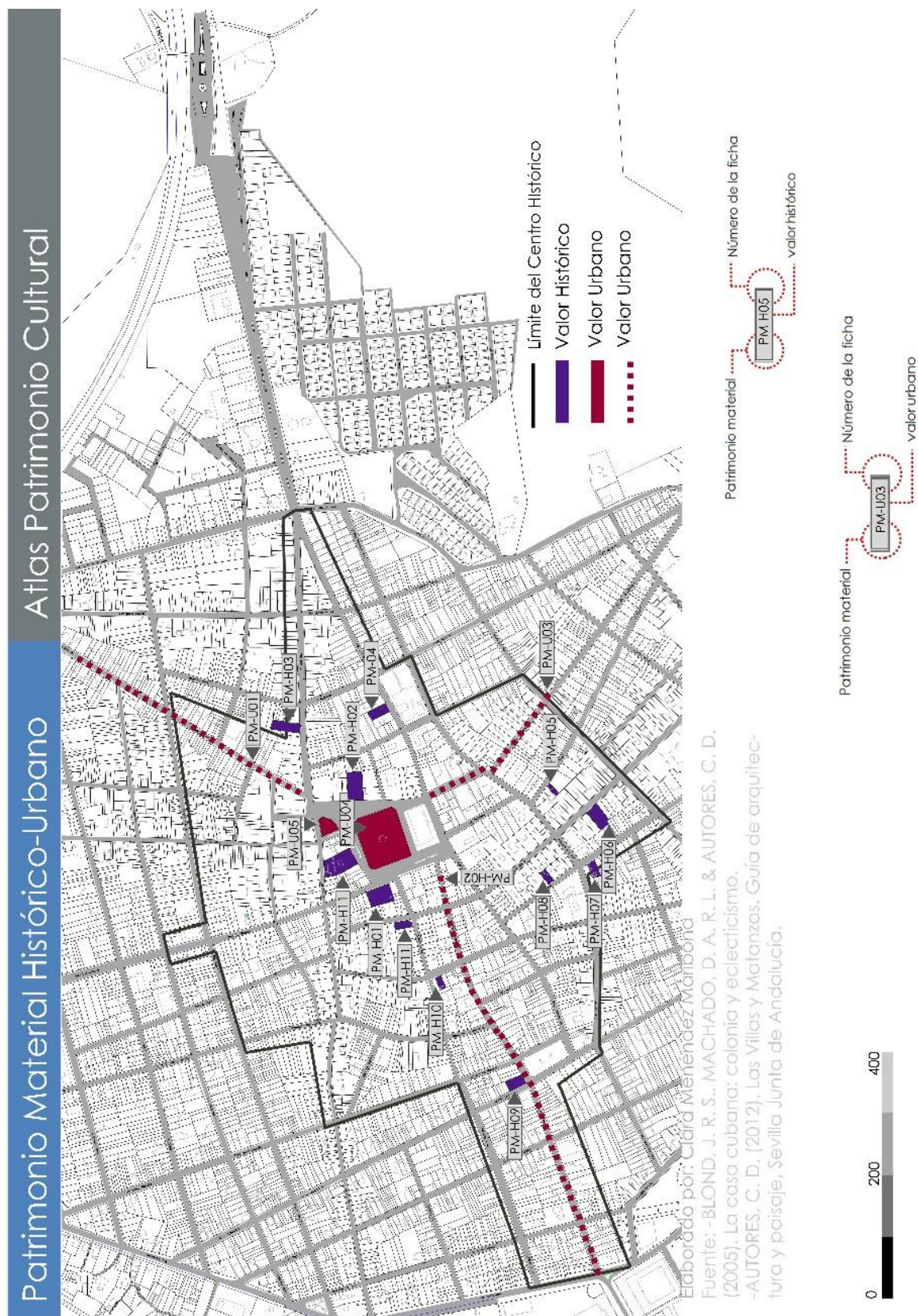
Para el desarrollo de la presente etapa se utilizan la síntesis del análisis en las etapas precedentes y las conclusiones diagnóstica derivadas del PGOTU, PGOU, PDI, Estrategia de desarrollo local, diagnóstico de trabajos de antecedentes y el Diagnóstico preliminar del proyecto internacional Hábitat 2. Seguidamente se relacionan los planos diagnósticos en los que se concreta la información sintetizada.

A continuación se determinan los 4 planos diagnósticos: los Atlas de Patrimonio Tangible (Arquitectura y valor histórico-urbano) y el Patrimonio Intangible (Festividades Tradicionales y memoria histórica), los planos de riesgo, el Mapa verde y los proyectos motores y dinamizadores.

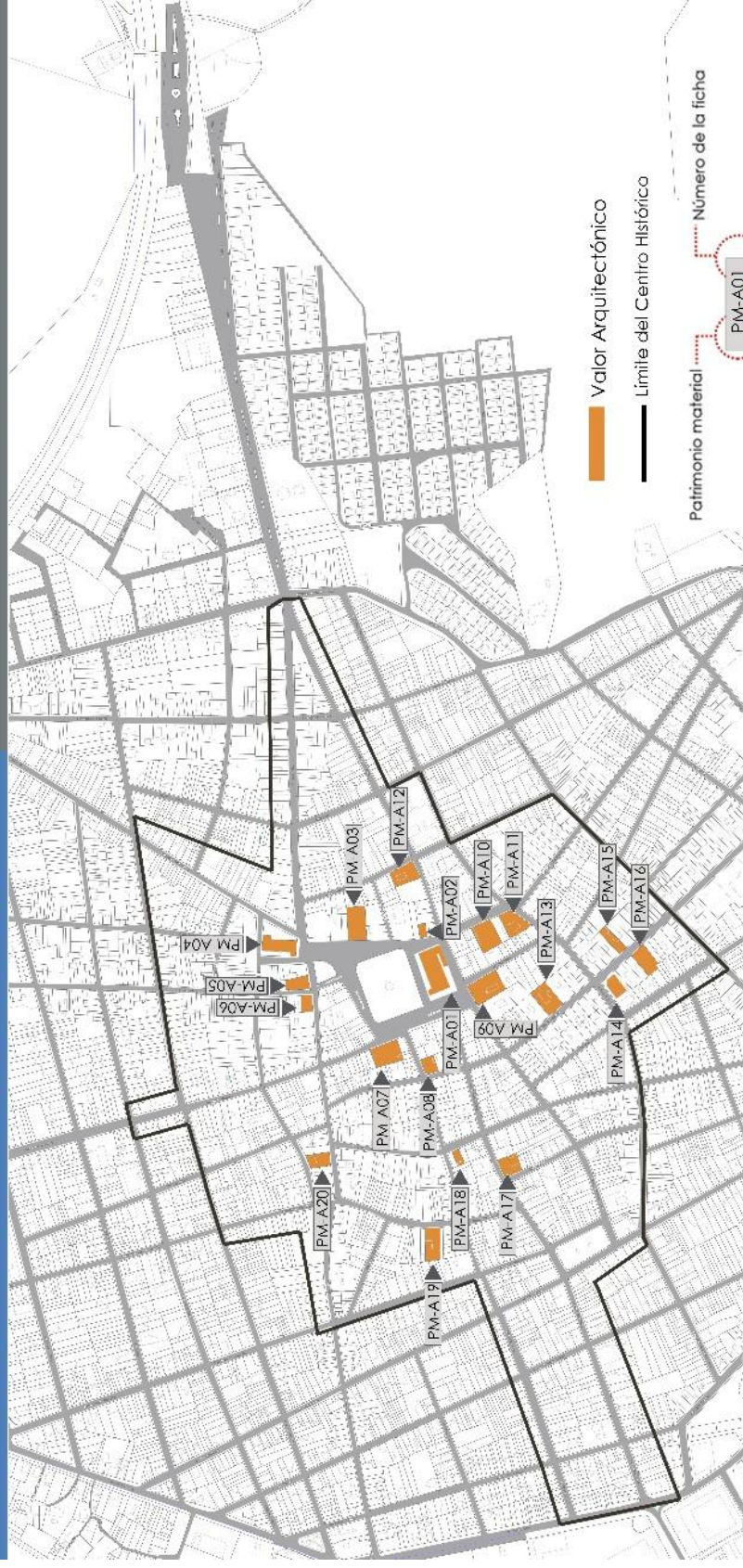
Se procede a la obtención de 20 fichas arquitectónicas de gran valor patrimonial, 11 inmuebles con valor histórico y 3 fichas con valor urbano. En el plano Intangible se obtuvieron 2 Festividades Tradicionales y 1 memoria histórica. Evidenciando e amplio campo de valor de patrimonio que contiene la ciudad de Remedios. (Ver anexo 14)

En el diagnóstico de riesgo y vulnerabilidades del subsistema edificado la variable de Tipología constructiva III predominante propicia alta vulnerabilidad ante el desastre. Se identificaron en la zona norte y sur áreas degradadas, y un alto contaminante atmosférico determinado por la combustión de fuentes móviles y hollín.

## 2.6.1 Atlas de Patrimonio Urbano y Arquitectónico



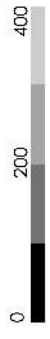




Elaborado por: Clara Menéndez Maribona

Fuente: -BLOND, J. R. S., MACHADO, D. A. R. L. & AUTORES, C. D. (2005). La casa cubana: colonia y eclecticismo.

-AUTORES, C. D. (2012). Las Villas y Matanzas, Guía de arquitectura y paisaje, Sevilla Junta de Andalucía.







Patrimonio Inmaterial

Número de la Ficha

Memoria Histórica

PI-MH01

PI-F01

PI-F02

Patrimonio Inmaterial

Número de la Ficha

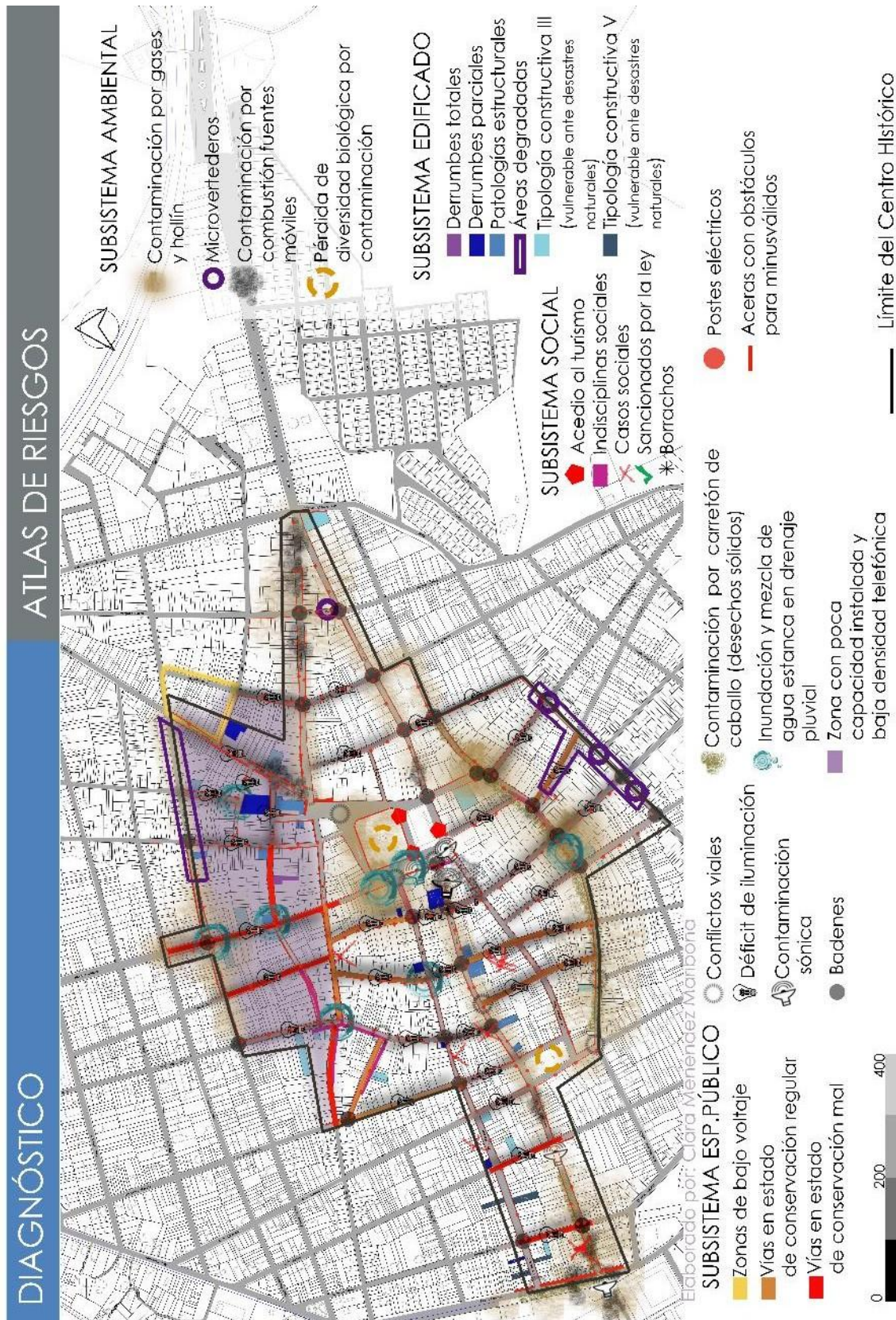
PI-F01

Festividades Tradicionales



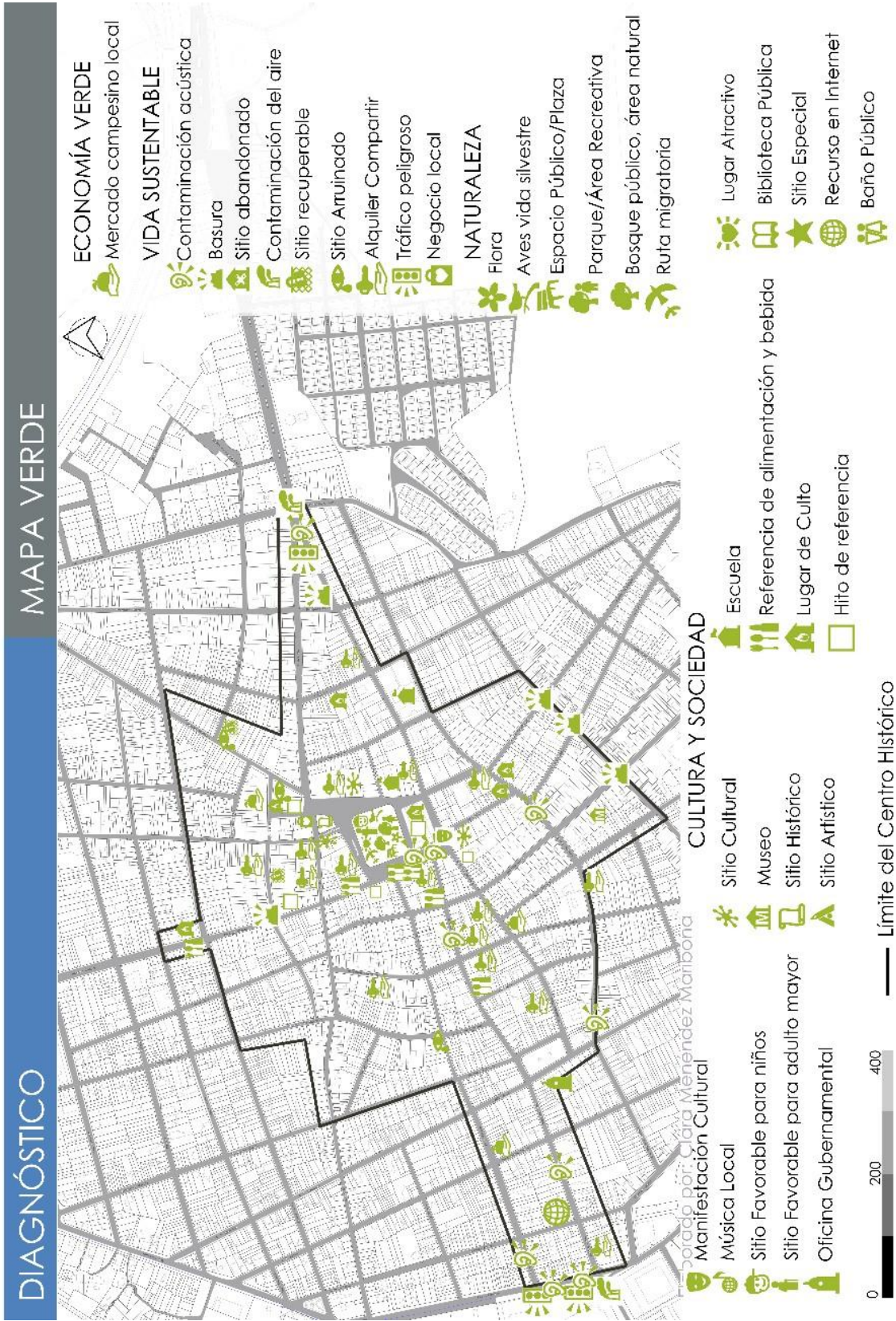


## 2.6.2 Plano de Riesgos, vulnerabilidad y desastres



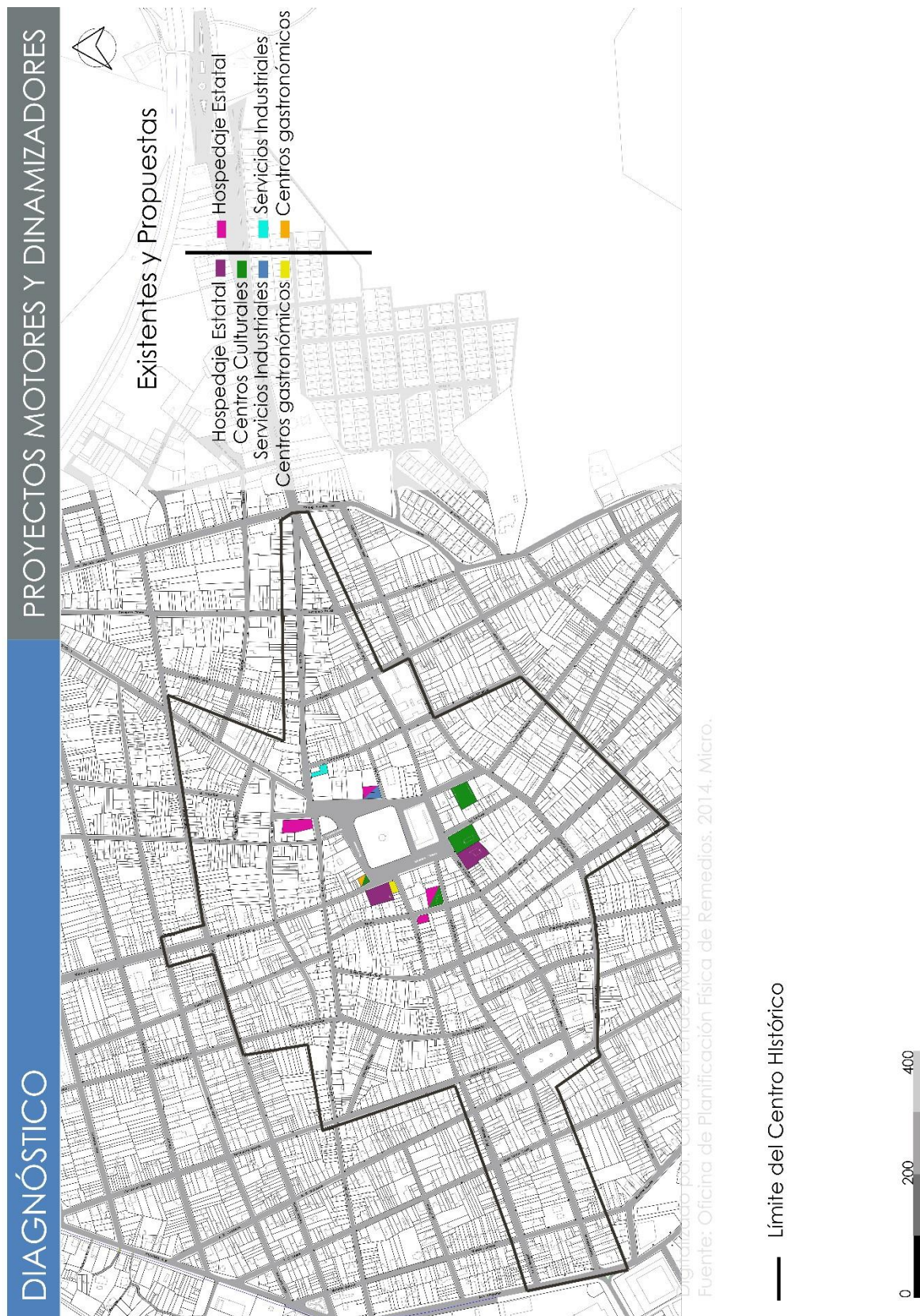


2.6.3 Mapa Verde





## 2.6.4 Plano de Proyectos Motores y Dinamizadores



## **Líneas de Desarrollo del Plan de Desarrollo Integral**

1. Potenciar el desarrollo local que garantice la sostenibilidad económica y social del territorio.
2. Potenciar el desarrollo turístico que promueva las potencialidades territoriales.
3. Mejorar la funcionalidad del espacio productivo de la agricultura y su ordenamiento a escala territorial.
4. Potenciar el desarrollo industrial que fomente y desarrolle las capacidades instaladas.
5. Potenciar el desarrollo de la infraestructura para un desarrollo territorial sostenible.
6. Desarrollar políticas que protejan el medio ambiente y minimicen peligros, riesgos y vulnerabilidades.
7. Desarrollar políticas sociales que respondan a la evolución sociodemográfica.

### **2.6.5 Diagnóstico participativo para planeamiento. Matriz DAFO**

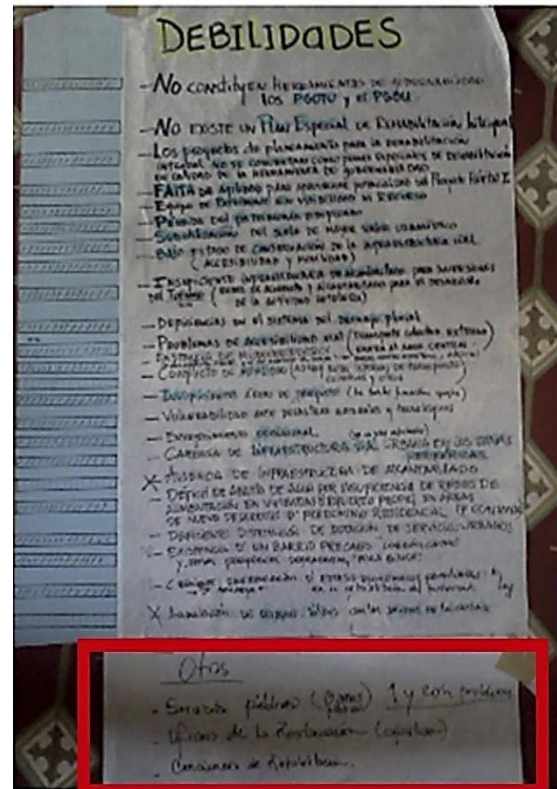
Esta matriz de doble entrada permite relacionar aquellos elementos significativos, tanto positivos como negativos, internos o externos, que caracterizan al ámbito de estudio. En esta relación se busca además evidenciar los mayores impactos entre estos elementos, de forma tal que el resultado del análisis conduce finalmente a establecer - a través de los mayores impactos- de cuáles elementos se pueden valer para estimular el desarrollo, con cuáles elementos y de qué forma se deben superar los problemas, cuáles y cómo son los aspectos que hay que atender, así como cuáles y son las oportunidades que pueden potenciarnos el desarrollo que se pretende alcanzar. Es en definitiva una técnica útil para comprender a qué nivel se está. Para la formulación de las estrategias a seguir, y hacer aflorar acciones posibles que serán retomadas posteriormente en el Plan de Acciones del Planeamiento Estratégico.

La Matriz DAFO es elaborada en conjunto con los actores locales, sobre una propuesta preliminar (ver anexo 13), en el segundo taller participativo.



## Debilidades:

- No constituyen herramientas de gobernabilidad los PGOTU y el PGOU
- No existe un Plan Especial de Rehabilitación Integral.
- Los proyectos de planeamiento para la rehabilitación integral no se concretan como planes especiales de rehabilitación en calidad de herramienta de gobernabilidad.
- Falta de agilidad para aprovechar potencialidad del Proyecto Hábitat II.
- Equipo de patrimonio sin visibilidad ni recurso.
- Pérdida del patrimonio edificado.
- Subutilización del suelo de mayor valor urbanístico.
- Bajo estado de conservación de la infraestructura vial (accesibilidad y movilidad)
- Insuficiente infraestructura de alcantarillado para inversiones del turismo (redes de acueducto y alcantarillado para el desarrollo de la actividad hotelera.
- Deficiencias en el sistema del drenaje pluvial.
- Problemas de accesibilidad vial (transporte colectivo externo entra al nodo central)
- Conflicto de movilidad (no hay rutas internas de transporte colectivo y otros)
- Insuficientes áreas de parqueos.
- Vulnerabilidad ante desastres naturales y tecnológicos.
- Envejecimiento poblacional.
- Servicios públicos (Baños Públicos, hay 1 y con problema).
- Oficios de la restauración.
- Conciencia de rehabilitación.

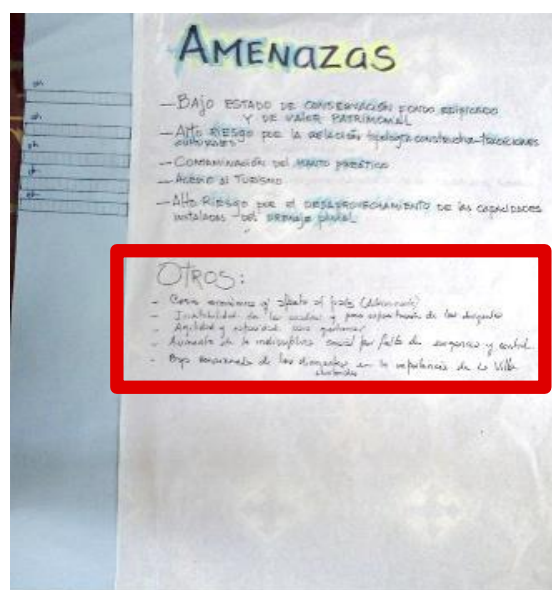


## Amenazas:

- Bajo estado de conservación del fondo edificado y de valor patrimonial.
- Alto Riesgo por la relación tipología constructiva-tradiciones culturales.
- Contaminación del manto freático.
- Asedio al turismo.
- Alto riesgo por el desaprovechamiento de las capacidades instaladas del drenaje pluvial.
- Crisis económica que afecta al país.
- Inestabilidad de los cuadros y poca capacitación de los dirigentes.
- Agilidad y capacidad para gestionar.
- Aumento de la disciplina social por falta de exigencia y control.
- Baja conciencia de los dirigentes territoriales en la importancia de la Villa.

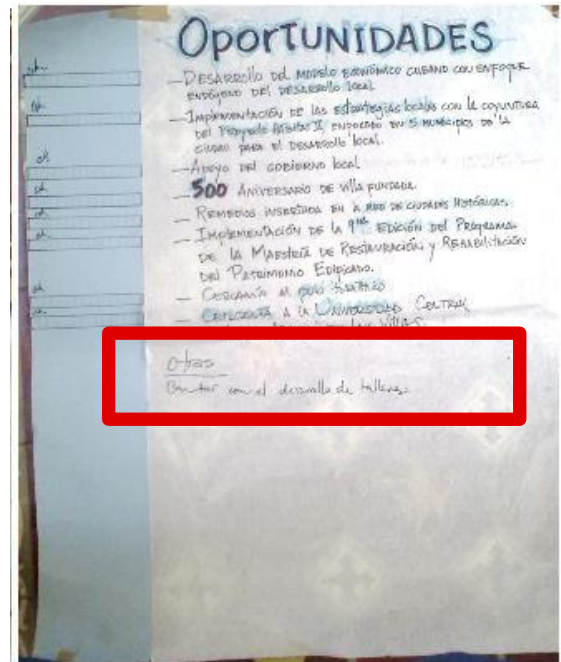
## Fortalezas:

- Existencia de un plan de ordenamiento y urbano actualizado en 2013
- Plan de Desarrollo Integral 2014.
- Existencia de soluciones al proyecto de planeamiento de rehabilitación integral del hábitat urbano.
- Condición de villa de la ciudad de remedios única en la provincia.
- Centro Histórico con Declaratoria de Monumento Nacional en marzo de 1980.
- Cercanía al Polo Turístico.
- Arraigo e identidad de la población con la ciudad.
- Existencia de instituciones de servicios para turismo cultural



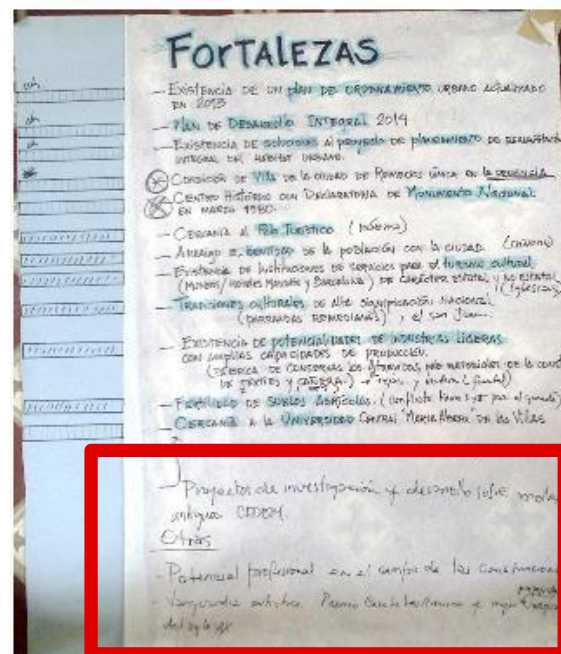
(museos y hoteles Mascotte y Barcelona) de carácter estatal y no estatal.

- Tradiciones culturales de alta significación nacional (parrandas remedianas).
- Existencia de potencialidades de industrias ligeras con amplias capacidades de producción (Fábrica de conservas Los Atrevidos) de materiales de la construcción y de textiles y la cañera.
- Fertilidad de suelos agrícolas.
- Cercanía a la Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.
- Proyectos de investigación y desarrollo sobre morteros antiguos CIDEM.
- Potencial profesional en el campo de las construcciones.
- Vanguardia artística. Premio Casa de las Américas y mejor vanguardia paisajística del siglo XIX.



### Oportunidades:

- Desarrollo del modelo económico cubano con enfoque endógeno del desarrollo local.
- Implementación de las estrategias locales con la coyuntura del Proyecto Hábitat II, enfocado en 5 municipios de la ciudad para el desarrollo local.
- Apoyo del gobierno local.





- 500 aniversario de villa fundada.
- Remedios insertada en la red de ciudades históricas.
- Implementación de la 9na Edición del Programa de la Maestría de Restauración y Rehabilitación del Patrimonio Edificado.
- Contar con el desarrollo de talleres.

## Conclusiones

1. La investigación obtiene la “Primera Propuesta de solución al planeamiento estratégico participativo para la rehabilitación integral de desarrollo local en el Centro Histórico de la ciudad de Remedios conceptualizando la estrategia de intervención de la zona urbana de alto valor histórico-cultural como “Distrito Histórico-Cultural” a partir de ser valor excepcional de “Villa”.
2. La estrategia “Distrito Histórico-Cultural” para la Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Remedios aplica un modelo para la gestión del planeamiento físico-espacial, basado en la identificación participativa de prioridades y secuencias para la intervención estratégica que funcionen dinamizadamente como impacto al desarrollo local del Municipio.
3. El presente resultado cumple los objetivos específicos propuesto en tanto aplica consecuentemente los instrumentos metodológicos de análisis, diagnóstico y planeamiento del “Procedimiento metódico para planeamiento y plan especial de la rehabilitación integral del hábitat urbano”, así como los instructivos metodológicos para diagnóstico preliminar y definitivo del municipio en el proyecto Hábitat II, al tiempo que considera los antecedentes de trabajos de investigación desarrollados para Remedios.
4. La presente Propuesta al planeamiento estratégico participativo para la Rehabilitación Integral del Centro Histórico de la ciudad de Remedios constituye la herramienta fundamental para la formulación del Plan Especial de Rehabilitación Integral PERI-CH-Remedios 2014.

5. Contiene la argumentación técnico-documental que fundamenta la etapa de análisis a través de los subsistemas básicos partiendo de lo general, ellos son: El Edificado, espacio público, ambiental, socio-cultural y de gestión económica, donde se aplican diferentes instrumentos de análisis urbanísticos de carácter sistémico para superposición de máximas críticas y se elabora por vez primera el Atlas de Patrimonio.
6. Tanto para la etapa de diagnóstico como de planeamiento y diseño se aplica consecuentemente el “Modelo de Planeamiento Participativo” del “Procedimiento Metódico para planeamiento y plan especial de la rehabilitación del hábitat urbano”, obteniéndose un nivel de participación de grado I pocas veces alcanzado para este tipo de actividad en el ordenamiento físico-espacial de la rehabilitación del hábitat, incorporándose en las canteras de proyecto de imaginarios una selección de resultados de imaginarios del diseño urbano que pueden validar la propuesta.

## **Recomendaciones**

1. Dar a conocer el resultado de la presente a las actividades del municipio, las entidades y organismos de competencia, así como la comunidad de Remedios como protagonista y actor clave beneficiaria de tales transformaciones para la elevación de su calidad de vida.
2. Emplear los resultados de la presente en la toma de decisiones del Proyecto Hábitat II a la hora de ordenar por prioridades la implementación de las ADL, de las estrategias para el desarrollo del Municipio.
3. Profundizar de manera científica el estudio para la actualización del límite del centro histórico así como la valoración, categorización y los grados de protección del patrimonio inmueble.
4. Dar continuidad a las investigaciones sobre el patrimonio urbano registrado en el formato de fichas empleado por la presente.
5. Considerar los resultados del planeamiento estratégico en la escala ZUVHC para el trabajo en las escalas de Sector y Arquitectura

6. Incluir la documentación técnica seleccionada por la presente en su etapa de preparación para el planeamiento y Análisis-Diagnóstico para la posterior elaboración del Catálogo Urbanístico de Remedios como herramienta científica de valor para estudios en las escalas del planeamiento territorial Sistema de Asentamientos del Municipio y Urbana entre ellas:
- a. PGOTU (más actualizado)
  - b. PGOU
  - c. PDI
  - d. Estrategias de Desarrollo Local más actualizado que 2011 y participativa de ser posible/ Ada Buzón)
  - e. Informe Taller 1 “Hábitat 2” –Análisis y Diagnóstico 2014
  - f. Informe Taller 2 “Hábitat 2” –Diagnóstico Planeamiento 2014
  - g. Estrategia Desarrollo Local Remedios APPM-Remedios
  - h. Estudios Antecedentes sobre Estrategias de desarrollo en Remedios, Msc. Arq Reinaldo Mendoza y Msc. Arq. Gingley Durán

## **Bibliografía**

Artze, G., (1996) Procedimiento Metódico para la Intervención Integral en Centros Históricos. Tesis de Doctorado en Ciencias Técnicas. La Habana, Departamento de Arquitectura, CUJAE -Centro Universitario José Antonio Echeverría.

Artze, G. y A. Rodríguez, (2006) “Aplicación del “Procedimiento Metódico para la Rehabilitación Integral” a la formulación de planes especiales en sectores urbanos bordes de alta vulnerabilidad al desastre” conferencia de Arquitectura y Urbanismo, La Habana 2006.

Aruca, L., (1988) “Renovación Urbana Mesa Redonda” en Arquitectura y Urbanismo. Número 3, ISPJAE, pp. 81-87.

Padrón, M. et al., (2002) Guía para la elaboración de Planes Generales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo. Guía metodológica (IPF). La Habana.



Artze, G. e I. Conde, (2007) "Procedimiento metódico para la rehabilitación integral. Formulación de planes especiales en sectores urbanos de tipo borde con alta vulnerabilidad al desastre" ponencia en XII Convención de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas, Palacio de las Convenciones, La Habana 2007.

Artze, G. e I. Conde, (2011) "Herramientas informáticas para estudios en el planeamiento de los Planes Especiales de Rehabilitación integral del hábitat urbano" ponencia en XIV Convención de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Palacio de las Convenciones, La Habana 2011.

Duany, A., (2010) Charlas en el Capitolio de La Habana sobre el Nuevo Urbanismo. Edición de Gustavo Sánchez Hugalde y Sonia Cháo. La Habana, Ediciones Unión. Duany-Plater-Zyberk. Smart Code v 9.2. Un código inteligente de diseño urbano. Editado por Sonia Cháo, Enrique Lanza y Gustavo Sánchez Hugalde. Traducido por Miguel Coyula. La Habana: Ediciones Unión, 2010.

Erlj Abramson, M., (2004) "Patrimonio y ciudad: sustentabilidad urbana" en Urbano (Universidad de BíoBío). Noviembre 2004, pp. 28-30.

Garí Llanes, S. B., (2011). Regulaciones para planeamiento de la rehabilitación integral del hábitat en sectores urbanos con presencia de vulnerabilidad. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

García Santana, A., (2008) Las primeras villas de Cuba. Editado por Julio A. Larramendi. Guatemala: Ediciones Polimyta, 2008.

Lynch, K. (1976). ¿De qué tiempo es este lugar?. Edición de G. Gili. Lynch, K. (2006). La imagen de la ciudad. Edición de G. Gili.

Planas Areces, J. A., (2000) Glosario práctico de rehabilitación y conservación del patrimonio construido. Ediciones de CENCREM. La Habana.

Rey, G., (2011) Glosario de términos urbanísticos y territoriales. La Habana.

Rey, G., (2004) Rehabilitación Urbana sustentable el barrio de Colón en Centro Habana. Edición de La Habana.

Rodríguez Alomá, P., (2002) "Un Nuevo Enfoque para el Manejo de Áreas Antiguas. Acercamiento a un estudio comparativo entre diversas experiencias regionales".

Rodríguez Alomá, P., (2006a) "Cultura e instrumentos de planificación del desarrollo en los Centros Históricos". En Manejo y gestión de centros históricos. Conferencias de los encuentros internacionales II y III, La Habana Vieja, 2003 y 2004, editado por Charo Guerra y María Victoria Pardo, 154-164. La Habana: Ediciones Boloña.

Rodríguez Alomá, P., (2006b) "Gobernar el Centro Histórico: un reto para su desarrollo" en Manejo y gestión de centros históricos. Conferencias de los encuentros internacionales II y III, La Habana Vieja, 2003 y 2004, editado por Charo Guerra y María Victoria Pardo, 123-140. La Habana: Ediciones Boloña. Suárez

Cabrera, D. T., (2008) Aplicación del "Procedimiento Metódico" para la solución preliminar al proyecto de Planeamiento Estratégico en sistemas de sectores bordes marinos. Cienfuegos, un caso de estudio. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Rodríguez Alomá, P., (2013) "Diplomado Manejo y Gestión de Centros Históricos" conferencia dictada durante el Ciclo hacia una gestión responsable del Centro Histórico: La planificación integral del desarrollo. La Habana 2013.

Cárdenas, E., (2008) Para una conservación integral de los valores patrimoniales. Edición de La Habana, Instituto Superior José Antonio Echeverría. Carrión, F., (2000). "Desarrollo Cultural y Gestión en los Centros Históricos". Quito.

Carrión, F., (2002) El Centro Histórico. Objeto de Estudio e Intervención María Eugenia Martínez Delgado. Edición de Pontificia Universidad Javeriana, Colección Biblioteca Profesional.

Caso, A., (2011) Regulaciones para planeamiento de la rehabilitación integral del hábitat en sectores urbanos con predominio de valor patrimonial. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Chateloin, F., (2008) El patrimonio cultural urbano y el criterio de Centro Histórico. Caso de estudio: ciudad de La Habana. Tesis de Doctorado en Ciencias Técnicas.

La Habana, Departamento de Arquitectura, Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría. Chau, M., (2004) Plan de Rehabilitación Urbana del Municipio Centro Habana. Edición de Unión. La Habana.

Regata D. d. I. et al., (2007) Propuesta de distrito cultural para un sector de alta centralidad en Centro Habana. Trabajo de Diploma. La Habana, Facultad de Arquitectura, Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría.

Conde, I., (2008) Adecuación del "Procedimiento metódico para el planeamiento estratégico de la rehabilitación" a la concepción de planes especiales. Trabajo de Diploma. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Cruz, L., (2012) Instrumentos innovadores del "Procedimiento metódico para planeamiento y plan especial de la rehabilitación integral del hábitat urbano "Multimedia PROMERSI 2. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Cracovia, C. d. (2000) "Carta de Cracovia: Principios Para La Conservación y Restauración del patrimonio Construido". Cracovia, Javier Rivera Salvador Pérez.

Courét, D. G., (2003) "Vivienda y sustentabilidad urbana conceptos y propuestas" en Arquitectura y Urbanismo. Número XXIV.

Duany, A., (2010) Charlas en el Capitolio de La Habana sobre el Nuevo Urbanismo. Edición de Unión, Colección Arquitectura y Ciudad. La Habana.

Duany, A. y E. Plater-Zyberk. (2003) Práctica del Post-Urbanismo Vivian Lechuga. Edición de Unión, Colección Colección Arquitectura y Ciudad. La Habana.

Duany, A., (2010) Smart Code. Un Código Inteligente de DISEÑO URBANO Sonia Chao. Edición de Unión, Colección Colección Arquitectura y Ciudad. La Habana.

Leal, E., (2004) "Forum Universal de las Culturas –Diálogo sobre el Turismo, la Diversidad Cultural y el Desarrollo Sostenible" en La rehabilitación del Centro Histórico de La Habana: una obra esencialmente humana. Barcelona.



Mendoza, J. L., (2010) Modelo para estudios tridimensionales en planeamiento y plan especial. caso de estudio: Boulevard de Santa Clara. Tesis de grado. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Et al., (2012) Las Villas y Matanzas. Guía de arquitectura y paisaje, Sevilla Junta de Andalucía.

Martínez, L. M., (2014) Proyecto de ideas conceptuales para la gestión de planeamiento y diseño de desarrollo local en el "Corredor cultural y de servicios de la calle Independencia" de Santa Clara. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

López, O., (2013) Ideas para la recuperación de un inmueble del Centro Histórico de la ciudad de Remedios como Hostal Universo. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Castro, M. A., (2011) Proyecto de planeamiento estratégico para la Rehabilitación Integral del Hábitat Urbano de un sistema de sectores en el Centro Histórico de la ciudad de Sancti Spíritus. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Cruz, A. B., (2013) Ermita del Buen Viaje Propuesta de Conservación. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Morán, R. P., (2012) Proyecto de Ideas Conceptuales para la inserción de la nueva sede del Gobierno Municipal en el Centro Histórico de la ciudad de Remedios. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

López, R., (2013) Propuesta para la nueva inserción del complejo residencial y de servicios "Carmen y Mercaderes" en el Centro Histórico de la ciudad de Remedios. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Cabrera, Y., (2012) Proyecto de ideas conceptuales para la rehabilitación del Complejo de Servicios América en el Centro Histórico de la ciudad de Remedios.

Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Valdivia, R. M. y R. M. Pérez, (1993) La Arquitectura Doméstica de la Ciudad de Remedios desde su fundación hasta la Década de 1930. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Expediente Técnico Declaratoria de Monumento, (1979) Expediente de Delimitación del Centro Histórico Urbano de la Ciudad de Remedios, CNDM.

García-Robés, M., (1977-1978) Teoría del Diseño Urbano. Facultad de Construcciones, Santa Clara, Cuba.

García-Robés, M., (1977) Teoría y Crítica del Urbanismo, Facultad de Construcciones, Santa Clara, Cuba.

Blond, J. R. S.; Machado, D. A. R. L.; et al., (2005) La casa cubana: colonia y eclecticismo.

Ayunamiento de Madrid, (1981) "El urbanismo heredado: el convenio urbanístico como instrumento de gestión" en URBANISMO. Primera Edición Paracuellos del Jarama.

Lerner, A. J., (n.d.) "Acupuntura Urbana". pp. 62.

Pérez, L. P., (1956) Desarrollo económico del territorio Municipal de Remedios desde 1700. Remedios, Cuba.

Fernández, A. T. (n.d.) Instituciones Remedianas. Trabajo de 3er Año, Instituto de Remedios.

Escobar, M. M., (1944) Historia de Remedios. Colonización y desarrollo de Cuba. Edición de Obispo 521. La Habana, Cuba.

DMPF, (2013) Plan de Ordenamiento Urbano. Remedios. Villa Clara.

DPF, (2011) Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano. Santa Clara, Villa Clara.

González, M. y L. Finales, (2012) “Zonificación de Facilidades Urbanísticas. Instrucción metodológica complementaria”.

Urtuvia E. A., (2014) Catálogo digital urbano para el planeamiento participativo en el hábitat local urbano. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas.

Cruz M., (2011) Adecuación del planeamiento físico espacial ante los cambios demográficos en ciudades principales cubanas. Santa Clara como caso de estudio. Tesis de Doctorado en Ciencias Técnicas Universidad. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas.

JENKINS, C. J., (2006) Proyecto de planeamiento estratégico para la rehabilitación integral, progresiva y sostenible de la isla Antigua, su parroquia de St, John’s y su sector senda Long Street. Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Stephens, K. L., (2003) Proyecto de planeamiento estratégico para un sector de la ciudad de Roseau en Dominica. Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Fernández, A., (2004) Proyecto de Planeamiento estratégico para la rehabilitación integral, urbana-ambiental de un sector con riesgo de inundación en la ciudad de Sagua la Grande. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas.

González, M., (2014) Modelo de estructuración territorial de servicios y su contribución al desarrollo local. Tesis de Doctorado en Ciencias Técnicas. Universidad de Camagüey “Ignacio Agramonte y Loynaz”.

Padrón Y. y M. C. Martín, (2007) Diagnóstico del Estado Actual de los Planes especiales de rehabilitación del hábitat en el sistema de la planificación física en Cuba. Trabajo de Diploma. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.

Capote, D., (2011) Proyecto de planeamiento estratégico para la rehabilitación integral, progresiva y sostenible del fondo edificado de la ciudad de Caibarién. Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.



Correa, A., (2011) Utilización de los SIG en la informatización del planeamiento de la rehabilitación del hábitat urbano. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas.

Garí, S., (2011) Regulaciones para planeamiento de la rehabilitación integral en sectores vulnerables del hábitat urbano. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas.

Quintero, A., (2004) Propuesta de Proyecto de planeamiento estratégico para el sector urbano: calle independencia entre boulevard y Monumento al Tren Blindado. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas.

Poggiese, H.A., (2000) “Desarrollo Local y planificación intersectorial, participativa y estratégica: Breve revisión de conceptos, métodos y prácticas”, disponible en: <http://www.monografias.com/trabajos901/desarrollo-local-planificacion-intersectorial/desarrollo-local-planificacion-intersectorial.shtml?monosearch> [Accesado el 2 marzo de 2008]. Plan estratégico de Vitoria –Gasteiz (2010) “La estrategia para el futuro de la ciudad”, disponible en: <http://www.lakuabiskarra.com/descarga/plan.pdf> [Accesado el 23 marzo 2008].

Oliveras Gómez, R. (1999) Planeamiento estratégico comunitario. Método, Técnica y Experiencias. Grupo para el desarrollo integral de la capital.

Álvarez, M. P., (1998) El diseño participativo comunitario. Manual Metodológico.

IPF (2007) Herramientas de planeamiento participativo para la gestión local y el hábitat. La Habana. Barrueta, N. V. y L. I.

Mustelier, (n.d.) Curso de formación de trabajadores sociales. Selección de lecturas sobre psicología social y comunitaria.

Carvajal, O. B. y Y. P. Ríos, (n.d.) Caso de aplicación de la estrategia de intervención integral para la conservación del Centro Histórico de la ciudad de Cienfuegos. Tesis de Maestría. Santa Clara, Departamento de Arquitectura, Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas.

Sampieri, R. H.; Collado, C. F. y P. B. Lucio, (2006) Metodología de la investigación. Toro, M. D. y Gisbert (1964) Pequeño Larousse Ilustrado. París, L. B. A. (ed.).

[http://www.ippuc.org.br/pensando\\_a\\_cidade/index\\_pensando\\_espanhol.htm](http://www.ippuc.org.br/pensando_a_cidade/index_pensando_espanhol.htm)

[Accesado el 25 marzo 2014]. Wikipedia, et al., (2013) “Barrio Centro (Córdoba)”, disponible en:

[http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Barrio\\_Centro\\_\(C%C3%B3rdoba\)&oldid=69180361](http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Barrio_Centro_(C%C3%B3rdoba)&oldid=69180361) [Accesado el 16 abril 2014].

Wikipedia, et al., (2013) “Geografía de la Ciudad de Córdoba (Argentina)” [Online]. disponible en:

[http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Geograf%C3%ADa\\_de\\_la\\_Ciudad\\_de\\_C%C3%B3rdoba\\_\(Argentina\)&oldid=69085320](http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Geograf%C3%ADa_de_la_Ciudad_de_C%C3%B3rdoba_(Argentina)&oldid=69085320) [Accessado 14 de marzo del 2014].

Wikipedia, et al., (2014) “Anexo:Monumentos y esculturas en la ciudad de Córdoba” (Argentina) [Online]. disponible en:

[http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Anexo:Monumentos\\_y\\_esculturas\\_en\\_la\\_ciudad\\_de\\_C%C3%B3rdoba\\_\(Argentina\)&oldid=75028354](http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Anexo:Monumentos_y_esculturas_en_la_ciudad_de_C%C3%B3rdoba_(Argentina)&oldid=75028354) [Accessado 23 de abril del 2014].

Wikipedia, et al., (2014) “Transporte en la Ciudad de Córdoba (Argentina)” disponible en:

[http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Transporte\\_en\\_la\\_Ciudad\\_de\\_C%C3%B3rdoba\\_\(Argentina\)&oldid=75076578](http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Transporte_en_la_Ciudad_de_C%C3%B3rdoba_(Argentina)&oldid=75076578) [Accessado 23 de abril del 2014]. Wikipedia, et al., (2013) “Economía de la Ciudad de Córdoba (Argentina)” [Online]. disponible en: [http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Econom%C3%ADa\\_de\\_la\\_Ciudad\\_de\\_C%C3%B3rdoba\\_\(Argentina\)&oldid=67839817](http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Econom%C3%ADa_de_la_Ciudad_de_C%C3%B3rdoba_(Argentina)&oldid=67839817) [Accessado 23 de abril del 2014].

Wikipedia, et al., (2014) “Cultura de la Ciudad de Córdoba (Argentina)” disponible en:

[http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Cultura\\_de\\_la\\_Ciudad\\_de\\_C%C3%B3rdoba\\_\(Argentina\)&oldid=75154901](http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Cultura_de_la_Ciudad_de_C%C3%B3rdoba_(Argentina)&oldid=75154901) [Accessado 17 de abril del 2014].

<http://www.curacao.com/es/La-Diferencia-Curazao/Nuestro-Capital-Historico/Distritos-Historicos> [Accessado 17 de abril del 2014].

[http://es.wikipedia.org/wiki/Distritos\\_de\\_Colombia](http://es.wikipedia.org/wiki/Distritos_de_Colombia) [Accessado 17 de abril del 2014].

<http://www.monografias.com/trabajos96/distrito-capital-venezuela/distrito-capital-venezuela.shtml> [Accessado 17 de abril del 2014].

<http://www.google.com/culturalinstitute/entity/%2Fm%2F08brr9?hl=es-419&projectId=world-wonders> [Accessado 17 de abril del 2014].