

PROPUESTA DE RESTAURACION DE LA PLAZA VIEJA DE LA HABANA

Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología.
Ministerio de Cultura. Cuba

INTRODUCCION

La Habana Vieja constituye el conjunto arquitectónico más importante de Cuba y uno de los más relevantes del continente americano. Este centro histórico urbano representa dentro del contexto general de la ciudad de La Habana, un núcleo con condiciones excepcionales para el desarrollo de actividades tanto a nivel metropolitano, como nacional.

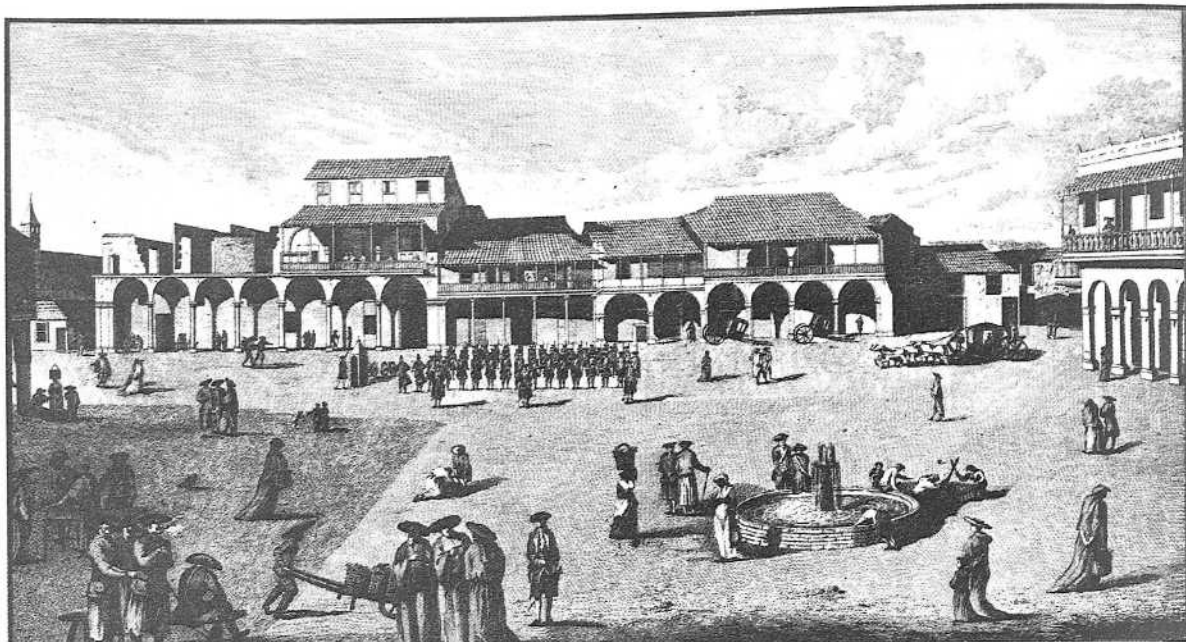
En la actualidad existen cinco grandes plazas dentro del casco histórico, con amplias posibilidades de desarrollo, que poseen características constructivas (portales, galerías, grandes edificaciones de valor monumental y espacios abiertos) que permiten cierta flexibilidad y polivalencia de uso integrado al contexto económico-social de la ciudad.

La Plaza Vieja, delimitada por las intersecciones de las calles Muralla, Mercaderes, Teniente Rey y San Ignacio constituye el centro de mayor potencialidad de desarrollo dentro del núcleo histórico de La

Habana Vieja. Los amplios portales que rodean el área de plaza por sus cuatro lados, las características arquitectónicas de las construcciones que la conforman, el hecho de estar ubicada sobre vías de alto valor monumental como las calles San Ignacio y Mercaderes que la vinculan peatonalmente con la Plaza de la Catedral y la Plaza de Armas, así como el de encontrarse al final de la antigua calle comercial de Muralla hacen que este conjunto adquiera un valor elevado no sólo como unidad urbanística monumental sino como posible centro social, cultural y recreacional de la ciudad.

SINTESIS HISTORICA

Surgida a mediados del siglo XVI, la Plaza Vieja constituye el primer intento planificado de ampliación de la ciudad como respuesta a la temprana importancia urbana y comercial de La Habana.



En el siglo XVII con la construcción de la muralla, la ciudad se ve limitada y dentro de esta área de urbanización se estructuran las funciones principales de la misma. En los espacios abiertos existentes se reparten las actividades creándose los flujos de circulación intramuros e intramuros-extramuros. La plaza se convierte en un centro de primer orden, alcanzando su identidad típica. El espacio público polivalente se equipa con una infraestructura complementaria (portales, logias, accesorias) entre los niveles públicos y privados de utilización del espacio, lográndose, un ambiente propio de autonomía e introversión. Con la ausencia de edificaciones religiosas o de tipo político-militar la plaza adquiere una dignidad civil "sui-generis" dentro de la ciudad amurallada.

A partir de las primeras décadas del siglo XIX el aumento demográfico que experimenta la ciudad conjuntamente con la ocupación del suelo extramuros hacen que se desarticule la antigua distribución de los componentes urbanos de la ciudad intramuros. Estos cambios repercuten en la plaza con una pérdida lenta de sus actividades globales, con una especialización del espacio público y un nuevo sentido de ornamentación.

Hasta 1835 la plaza mantiene su presencia de espacio abierto, pero a partir de esta fecha, con la construcción del mercado de Cristina, se manifiestan indicios de una primera decadencia.

Con el siglo XX La Habana adquiere una desme-

surada amplitud territorial, alcanzando categoría de metrópoli. El viejo núcleo primitivo de La Habana Vieja se desvaloriza como zona residencial y también como centro político, aunque mantiene su carácter portuario y conserva parcialmente su valor comercial.

En 1908 se derribó el antiguo mercado y se construyó un parque, el cual permaneció hasta 1952, cuando se construyó un parqueo soterrado que desvirtuó el espacio urbano totalmente. La plaza entra entonces en su periodo final de decadencia con el mantenimiento de actividades deteriorantes en su entorno y una devaluación general de las construcciones que la conforman.

INVENTARIO Y ANALISIS

A. Epoca de construcción

En la actualidad el perímetro de esta plaza cuenta con un total de 20 construcciones de las cuales el 75% son anteriores al siglo XX, ocupando éstas el 74,7% de área en torno a la plaza y el 72,0% de la superficie construida (ver cuadro I).

B. Grados de protección

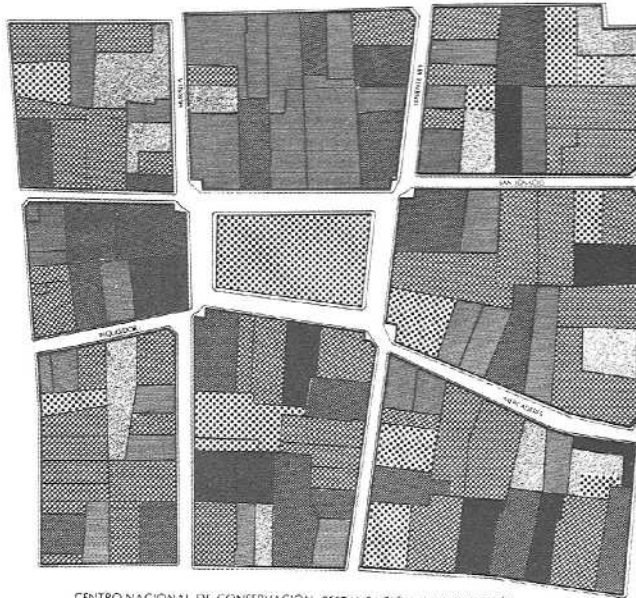
Existen en la plaza un total de cinco construcciones de alto valor arquitectónico (G. P. 1) que consti-

CUADRO I
EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	Cantidad	%	Area ocupada	%	Superficie construida	%
XVII	3	15,0	974	10,5	2.116	7,7
XVIII	7	35,0	3.084	33,3	9.872	36,0
XIX	5	25,0	2.864	30,9	7.774	28,3
XX	5	25,0	2.352	25,3	7.669	28,0
TOTALES	20	100,0	9.274	100,0	27.461	100,0

LA PLAZA VIEJA

PROPUESTA DE RESTAURACIÓN



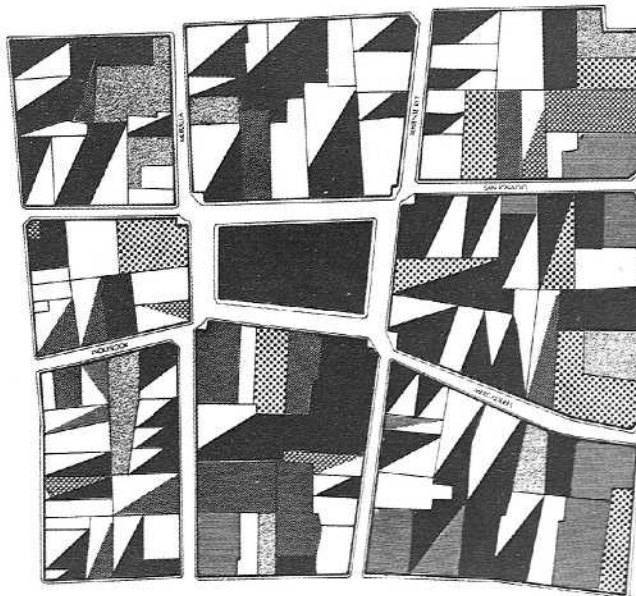
CENTRO NACIONAL DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y MUSEOLOGÍA
MINISTERIO DE CULTURA, CUBA

INVENTARIO ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

ÉPOCA	SIGLO XVI	SIGLO XVII	SIGLO XVIII	1800 - 1900	1911 - 1980	TOTAL
CANTIDAD	8	21	30	45	11	115
%	7	18	26	39	10	100
ÁREA OCUPADA	3309	10455	12435	20051	4290	50540
%	6	21	25	40	8	100
SUPERFICIE CONSTRUIDA	7284	28767	34521	58869	10899	137140
%	5	21	25	41	8	100

LA PLAZA VIEJA

PROPUESTA DE RESTAURACIÓN



CENTRO NACIONAL DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y MUSEOLOGÍA
MINISTERIO DE CULTURA, CUBA

INVENTARIO USO DE SUELO ACTUAL

- VIVIENDA
- TALLERES Y ALMACÉNES
- CULTURA Y EDUCACIÓN
- COMERCIO Y SERVICIO
- ADMINISTRACIÓN
- DESOCUPADO
- SOLAR VÉRANO

tuyen el 42,6% de la superficie construida total del conjunto, lo cual sumado a las 9 construcciones catalogadas con grado de protección 2 hacen que el 73,3% de la superficie construida total de la plaza sea de un elevado valor desde el punto de vista histórico-arquitectónico (ver cuadro II).

— La transformación del uso de los locales de planta baja en almacenes y talleres.

— Las modificaciones y transformaciones que de forma espontánea y descontrolada se han realizado en los edificios.

CUADRO II
GRADOS DE PROTECCION

Grado de protección	Cantidad	%	Area Ocupada	%	Superficie construida	%
G. P. 1.	5	25,0	3.355	36,2	11.693	42,6
G. P. 2.	9	45,0	3.250	35,0	8.431	30,7
G. P. 3.	5	25,0	2.180	23,5	4.856	16,7
G. P. 4.	1	5,0	496	5,3	2.482	9,0
TOTALES	20	100,0	9.274	100,0	27.461	100,0

C. Estado de las construcciones

En la actualidad el 55% de las construcciones de la plaza se encuentran en mal estado. De estas 11 construcciones, 9 son inmuebles con grado de protección 1 o 2, de lo cual infiere que el 64,3% de las construcciones de alto valor del conjunto se encuentran en condiciones de grave deterioro y algunas en peligro inminente de derrumbe parcial o total. De estudio realizado se puede concluir que el 61,22% de la superficie habitable actual de la plaza se encuentra en mal estado. Las causas fundamentales de este deterioro lo constituye (ver cuadros III y IV):

— La época de construcción, ya que en su mayoría, estos inmuebles sobrepasan los 100 años de construidos.

— La falta de un mantenimiento periódico adecuado.

— La conversión de los inmuebles en ciudadelas con las consecuentes afectaciones.

CUADRO III
ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES

Estado	Cantidad	Superficie construida	%
BUENO	6	9.621	35,0
REGULAR	3	1.958	7,1
MALO	11	15.882	57,9
TOTALES	20	27.461	100,0

D. Uso del suelo

El uso de suelo en la plaza está determinado por un fuerte carácter habitacional en las plantas altas con la presencia de servicios o producción en las plantas bajas. En general se confronta un déficit en los servicios ya que el mayor porcentaje de los existentes son almacenes o talleres que generan una actividad poco deseable para la zona, lo cual conjuntamente con el parqueo soterrado han transformado el ambiente y el carácter original de la plaza (ver cuadro V).

E. Altura de las edificaciones

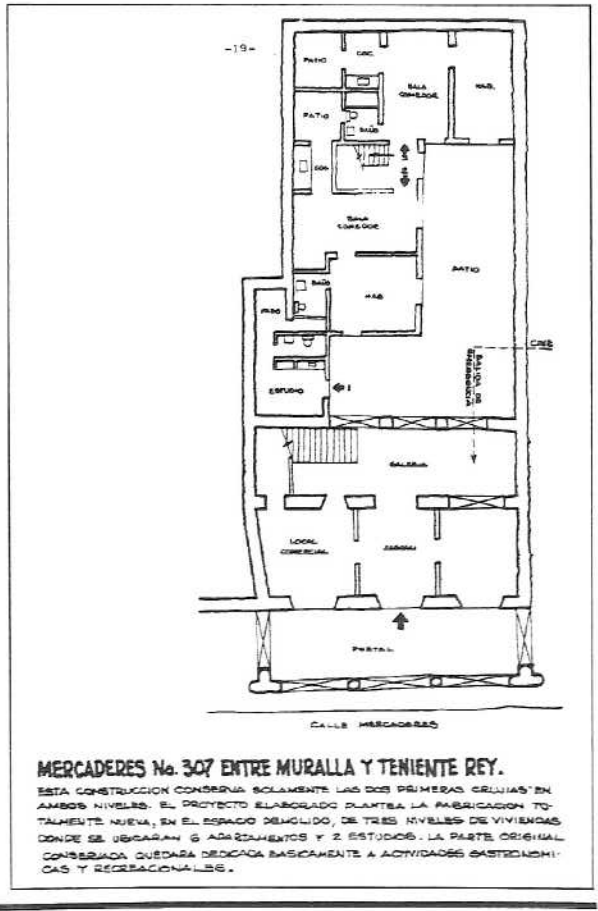
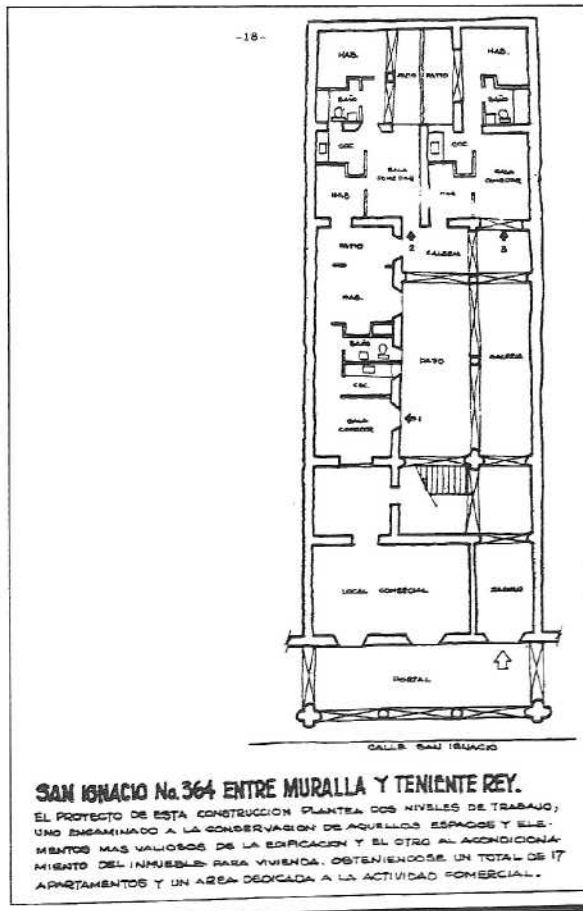
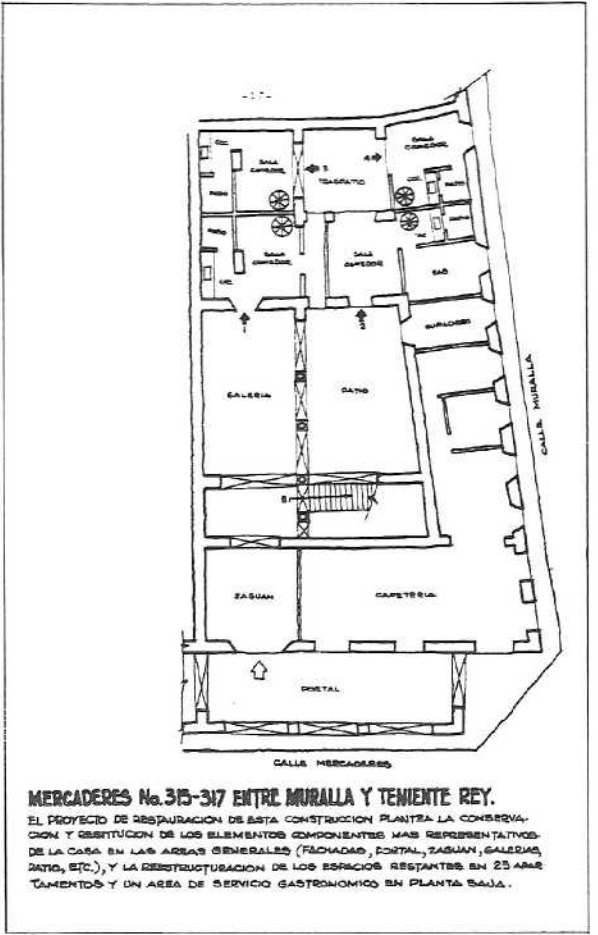
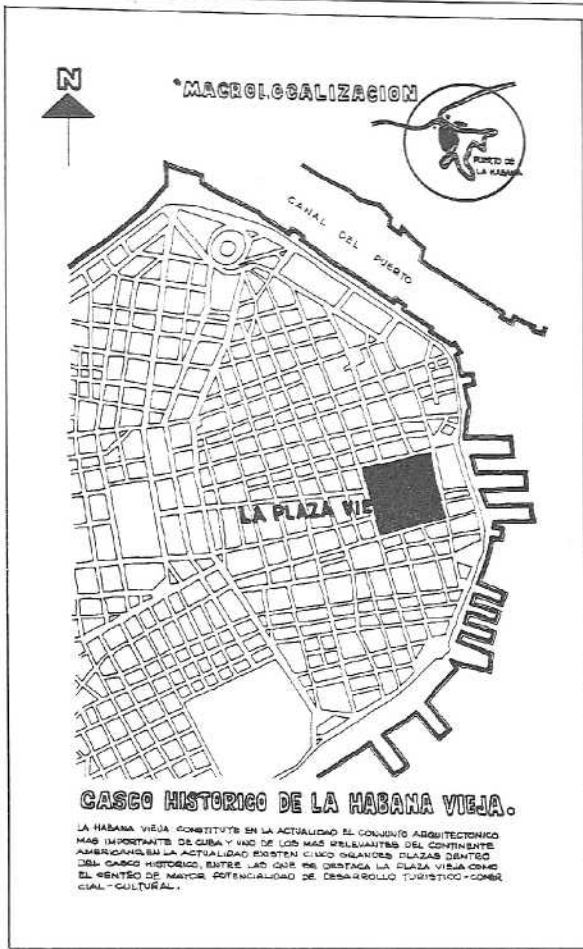
El entorno que conforma la Plaza Vieja se caracteriza por mantener un perfil homogéneo en cuanto a altura, predominando las construcciones entre dos y cuatro plantas lo que determina una altura promedio de 2,95 pisos. En general el ambiente arquitectónico se conserva con bastante unidad estilística a pesar de la existencia de algunas construcciones modernas, pero que en general se integran de forma armónica al conjunto.

F. Población

En la actualidad habitan en las construcciones que encierran la plaza un total de 624 personas que constituyen 212 núcleos familiares. Por lo que el núcleo típico de la plaza es de 2,94 personas. Si

CUADRO IV
ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES SEGUN SU GRADO DE PROTECCION

Grado de protección	Buena cantidad	Superficie construida	Regular cantidad	Superficie construida	Mala cantidad	Superficie construida
G. P. 1	1	1.365	—	—	4	4.524
G. P. 2	2	3.343	2	1.054	5	8.466
G. P. 3	2	1.973	1	900	2	2.895
G. P. 4	1	2.940	—	—	—	—
TOTALES	6	9.621	3	1.954	11	15.886



CUADRO V
USO DEL SUELO

	<i>Area ocupada</i>	<i>%</i>	<i>Superficie construida</i>	<i>%</i>
VIVIENDA	2.515	27,1	11.579	42,1
PRODUCCION	2.738	29,5	2.738	9,9
SERVICIOS	2.063	22,3	7.992	29,0
DESOCUPADO	1.958	21,1	5.152	19,0
TOTALES	9.274	100,0	27.461	100,0

(*) Parqueo soterrado: 3.075 metros cuadrados área ocupada.

tenemos en cuenta que existe en la actualidad un total de 10,334,0 metros cuadrados aproximadamente de superficie construida habitada, esto arroja que en la actualidad el índice de metros cuadrados/habitantes del conjunto es de 16,5.

Analizando la densidad poblacional, tomando como base el área habitable de vivienda y, el área ocupada de construcción, esto nos arroja una densidad bruta de vivienda de 603 Hab./Ha. y una densidad bruta general de 551 Hab./Ha.

PROPUESTA

A. Actividades culturales

En planta baja se propone el aprovechamiento óptimo de las características espaciales de las construcciones que conforman la plaza, empleando el 47,54% del área total ocupada de las mismas en actividades de carácter cultural.

B. Actividades gastronómicas

Dado el peso de la actividad cultural propuesta para la Plaza Vieja que generará una fuerte afluencia peatonal, incrementada ésta a su vez por los ejes comerciales propuestos que desembocan en la plaza, se hace necesario crear instalaciones gastronómicas que complementen esta actividad.

C. Actividad comercial

Esta actividad adquiere un carácter especializado a lo largo de los ejes de las calles de San Ignacio y Mercaderes. En general se plantea la creación de locales de venta de artículos industriales y artesanales que complementen la fuerte actividad turístico-recreativa que genera la plaza.

D. Actividad hotelera

Producto de la importancia turístico-recreativa tanto a nivel nacional como internacional que adquirirá La Habana Vieja en un futuro se plantea recuperar la antigua instalación del Hotel Palacio Cueto ubicado en la esquina de Muralla e Inquisidor, que en la actualidad es una vivienda múltiple.

E. Actividad administrativa

Debido al fuerte peso que tradicionalmente ha tenido La Habana Vieja en la actividad administra-

tiva de la ciudad se plantea la permanencia de esta función dentro de sus principales plazas. En la Plaza Vieja específicamente se propone la ubicación de algunas instalaciones de este tipo.

F. Vivienda

En general se plantea una permanencia de la vivienda dentro del conjunto, estando las mismas ubicadas principalmente en las plantas altas de los inmuebles de la plaza. La vivienda como tal ocupará el 21% del total de superficie construida de los inmuebles de la plaza, es decir 5.674 metros cuadrados de construcción.

Basándonos en los estudios que hemos realizado podemos tomar como índices de metros cuadrados/habitante en trabajos de readaptación o reestructuración de construcciones coloniales en viviendas múltiples las cifras de 11,70 metros cuadrados/habitante en ocupación intensiva, 15,70 metros cuadrados/habitante en ocupación normal, y 24,50 metros cuadrados/habitante en ocupación baja. Esto arroja un índice promedio de 17,30 metros cuadrados/habitante (ver cuadro VI).

En conclusión podemos plantear que las construcciones dedicadas a viviendas en la plaza albergan aproximadamente de 230 a 480 habitantes, oscilando la población óptima entre los 300 y 400 habitantes, la cual arrojaría un índice promedio de metros cuadrados/habitantes entre los 14-19 metros cuadrados/habitante.

G. La Plaza

Rodeada por portales en sus cuatro lados, el área de plaza (6.460 metros cuadrados aproximadamente) constituye el espacio urbano más amplio con que cuenta el centro histórico de La Habana Vieja, por lo que se plantea la explotación máxima del mismo como centro de desarrollo de actividades culturales de gran envergadura (representaciones de grupos teatrales y de danza) así como actividades comerciales temporales al aire libre.

CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCION

En general, se plantea la restauración de las construcciones coloniales existentes en el entorno de la plaza respetando en todo momento los elementos arquitectónicos representativos de cada una de las épocas en que se fue conformando. Dado el predomi-

CUADRO VI
SUPERFICIE DEDICADA A VIVIENDA

Inmueble	Superficie construida dedicada a vivienda	Número de habitantes		
		Explotación		
		Intensiva	Media	Baja
MURALLA 101	185,5	16	12	8
MURALLA 103-105	293,6	25	19	12
MURALLA 151	72,0	6	5	3
SAN IGNACIO 360	1.007,5	86	64	41
SAN IGNACIO 364	1.034,5	88	66	42
SAN IGNACIO 368	216,0	18	14	9
TENIENTE REY 54	619,0	53	39	25
MERCADERES 313	426,4	36	27	17
SAN IGNACIO 322	112,0	10	7	5
MERCADERES 307	568,0	49	36	23
MERCADERES 315-317	1.139,5	97	73	47
TOTALES	5.674,0	484	362	232

nio de las transformaciones sufridas por la mayoría de las construcciones de la plaza en su aspecto externo durante el siglo XIX, se determinó conservar el ambiente urbano que poseía este conjunto en esta etapa de su evolución.

A. Tareas generales

— Recuperación de lucetas y carpinterías en las arcadas de planta baja, así como la restauración de balcones, herrerías y techos de tejas.

— Eliminación de añadidos y modificaciones contemporáneas que resultan elementos deteriorantes.

— Efectuar, cuando sea aconsejable, nuevas construcciones parciales.

— Recuperación del área original de la plaza, eliminando el parqueo soterrado y reponiendo el pavimento de adoquín.

— Promover la actividad peatonal de la plaza, vinculándola a las futuras calles comerciales de San Ignacio y Mercaderes.



Arquitectura colonial. La Habana Vieja.