



EL RETORNO A LOS CENTROS HISTÓRICOS:
REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS PARA FORTALECER EL TURISMO CULTURAL.
Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana

Trabajo de Fin de Máster
Vivian Mateo Coradín

Tutor:
Juan María Songel González

Universidad Politécnica de Valencia
Máster Oficial en Conservación del Patrimonio Arquitectónico
Valencia, España. 2017

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

Trabajo de Fin de Máster
Vivian Mateo Coradín

Tutor:
Juan María Songel González

Universidad Politécnica de Valencia
Máster Oficial en Conservación del Patrimonio Arquitectónico
Valencia, España. 2017



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

RESUMEN

La Ciudad Colonial de Santo Domingo en República Dominicana es la ciudad primada de América y fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en el 1990. Por su valor histórico, diversas entidades han invertido en esta ciudad apostando por el turismo cultural para no ofrecer solo turismo de sol y playa.

Este gesto de acondicionamiento de la ciudad genera que los habitantes retornen al centro histórico pero transformando sus edificaciones en comercios, hoteles boutique, museos, bares, restaurantes, supliendo la demanda del turista. Estas intervenciones no siempre se realizan velando por la preservación de la identidad, y valores históricos-artísticos de estas edificaciones históricas. Estas radicales alteraciones arriesgan la oportunidad de seguir ofreciendo una muestra arquitectónica del inicio del Nuevo Mundo.

Este trabajo pretende analizar la posibilidad de revitalizar la CCSD, unificando equilibradamente la conservación y la protección de su patrimonio arquitectónico, con su desarrollo económico, satisfaciendo la demanda turística y conservando su identidad y su valor histórico-cultural. Dejando la huella de nuestro tiempo sin borrar las huellas del pasado.

Palabras Clave:

Reutilización Arquitectónica - Edificios Históricos - Turismo Cultural

ABSTRACT

The Colonial City of Santo Domingo in the Dominican Republic is the primate city of America and was declared a World Heritage Site by UNESCO in 1990. For its historical value, diverse entities have invested in this city betting on cultural tourism to not only offer the typical "sun and beach" tourism.

This gesture of conditioning the city generates the inhabitants returned to the historic center but transforming their buildings into shops, boutique hotels, museums, bars, restaurants, meeting the demand of tourists. These interventions are not always carried out to ensure the preservation of the identity, and the historic-artistic values of these historic buildings. These radical alterations risk the opportunity to continue offering an architectural sample of the beginning of the New World.

This TFM aims to analyze the possibility of revitalizing the CCSD, unifying the preservation and protection of its architectural heritage, with its economic development, satisfying the tourist demand and preserving its identity and its historical-cultural value. Leaving the trace of our time without erasing the traces of the past.

Keywords:

Architectural Reuse - Historic Buildings - Cultural Tourism

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

ÍNDICE

MARCO GENERAL

1.	Introducción	8
1.1	Objetivo General	10
1.2	Objetivos Específicos	10
1.3	Metodología	11

MARCO TEÓRICO | REFERENCIAL

2.1	Los Centros Históricos	13
2.1.1	Tipos de Centros Históricos	14
2.1.2	Actuaciones de Intervención en los Centros Históricos	14
2.2	Los Centros Históricos y su Situación Actual	15
2.2.1	Los Centros Históricos y el Turismo	16
2.2.2	El turismo cultural	16
2.2.3	El turismo como estrategia de desarrollo	17
2.2.3.1	Plan de Fomento al Turismo – BID: Banco Interamericano de Desarrollo	17
2.2.3.2	Efectos del crecimiento del turismo en los centros históricos	18

MARCO CONTEXTUAL

3.	La Ciudad Colonial de Santo Domingo: Ciudad Primada de América	20
3.1	Ubicación	20
3.2	Evolución Histórica de la Ciudad Colonial de Santo Domingo	21
3.2.1	La arquitectura civil de la Ciudad Colonial	22
3.2.2	Valores importantes de la identidad arquitectónica (civil) de la Ciudad Colonial	25
3.2.3	La Ciudad Colonial: Patrimonio de la Humanidad y su Valor Universal Excepcional	29

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

PROPUESTA METODOLÓGICA

4. La Ciudad Colonial – Situación Actual – Problemática	31
4.1 El turismo como estrategia de desarrollo: Plan de Fomento al Turismo de la Ciudad Colonial – BID	32
4.2 Recuperación de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.	34
4.2.1 Permanencia del valor histórico de las edificaciones del centro histórico	35
4.2.1.1 Valores a destacar	36
5. Análisis de la Normativa Nacional aplicada al Patrimonio Arquitectónico: Ley N° 318 sobre el Patrimonio Cultural de la Nación. Reglamento N° 4195 sobre la Oficina de Patrimonio Cultural. Decreto N° 2310 que crea el Centro de Inventario de Bienes Culturales.	37
5.1 Ordenanza No. 3/2011 – Ayuntamiento del Distrito Nacional, República Dominicana y Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la Ciudad Colonial de Santo Domingo	38
5.2 Análisis de Documentaciones Internacionales sobre los Centros Históricos	38
6. Estudio del lugar	40
6.1 Ciudad Colonial de Santo Domingo	41
6.1.1 Clasificación de Inmuebles	42
6.1.2 Zonas de Estructuración Urbana	44
6.1.3 Usos Dominantes y Vocaciones	44
6.1.4 Tipos de Tratamiento Urbanístico	45
6.1.5 Análisis Vial	46
6.2 Calle Padre Billini	47
6.2.1 Introducción	47
6.2.2 Clasificación de Inmuebles	48
6.2.3 Estructuración Urbana	48
6.2.4 Usos Dominantes y Vocaciones	48
6.2.5 Tipos de Tratamiento Urbanísticos	48
6.2.6 Intervenciones a resaltar Calle Padre Billini	49
6.2.6.1 Hotel Billini	50
6.2.6.2 Quinta Dominica	56
6.2.6.3 Casas del Siglo XVI – Hotel Boutique	63
6.2.6.4 Conclusiones	68

7.	Museo Fernando Peña Defilló	70
7.1	Ubicación	71
7.2	Historia del Museo Fernando Peña Defilló	73
7.3	Estado actual de la intervención	78
7.4	Repercusiones de la creación del Museo Justificación	80
7.4.1	Ampliación del Museo Fernando Peña Defilló Casa José Reyes	81
7.5	Ficha del Inmueble Casa José Reyes	82
7.6	Propuestas de lineamientos o criterios de intervención	86
8.	Conclusiones	96
9.	Bibliografía	99

**MARCO
GENERAL**

1. INTRODUCCIÓN

Los centros históricos son núcleos urbanos caracterizados por estar compuestos por bienes históricos de una ciudad, que representan una determinada época mostrando su cultura e identidad y suelen tener una fuerte atracción social, política, económica y cultural.

A través del tiempo los centros históricos que se mantienen como entes vivos se ven obligados a adecuarse a diversas circunstancias de las que los conformaban originalmente. Mientras que otros centros históricos sufren un proceso de abandono y deterioro físico. Es fundamental la conservación y el mantenimiento de los centros históricos, por lo que diversas instituciones velan por su conservación y promocionan actividades e iniciativas para su revitalización.

La Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD) en República Dominicana es la ciudad primada de América y fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en el 1990. La CCSD ha ido evolucionando a través del tiempo y se ha convertido en un objeto del turismo y la economía del país. Por su valor histórico, entidades como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) han invertido en esta ciudad apostando por el turismo cultural *para no ofrecer solo turismo de sol y playa (peculiar de una isla)*.¹ El BID junto al Ministerio de Turismo de República Dominicana han ideado el Plan de Fomento al Turismo en la Ciudad Colonial, utilizando el turismo como estrategia de desarrollo.

¹ Un artículo del diario *El Comercio* señala que en República Dominicana apuesta por el turismo cultural para no ofrecer solo turismo de sol y playa. (*El Comercio*, 15 de junio de 2012).

Este gesto de acondicionamiento de la CCSD genera que los habitantes retornen al centro histórico pero transformando las casas y edificaciones de la CCSD en comercios, ya sean hoteles boutique, museos, bares, restaurantes y hasta galerías de arte. Esto es para suplir la demanda del turista y también del visitante frecuente que va a estos lugares por moda o apogeo.

Estas intervenciones no siempre se realizan de la forma más adecuada, ni velando por la preservación de la identidad, la cultura y los valores históricos-artísticos que expresan estas edificaciones históricas. Las radicales alteraciones interiores y exteriores de estos inmuebles arriesgan la oportunidad de poder seguir ofreciendo un *“ejemplo eminente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico, tecnológico o paisaje, que ilustre una etapa significativa de la historia humana.”*²

Como expresa el Comité Dominicano del ICOMOS: *“En la actualidad, existe la convicción de que el patrimonio debe estar al servicio del turismo, (...) Se considera al patrimonio como un atractivo más dentro de las opciones de ocio para el visitante y se le reduce a su condición de recurso material en detrimento de su valor cultural y de su fortaleza como elemento imprescindible en la cohesión de una identidad nacional. A pesar de que el turismo en sí mismo es importante para el patrimonio, existen elementos preocupantes relacionados con la visión que sobre los bienes culturales predominan en los círculos turísticos. El Comité Dominicano del ICOMOS ha identificado los peligros que para los monumentos y sitios encierra su explotación como mera mercancía turística.”*³

Este trabajo tiene la intención de analizar la posibilidad de revitalizar la CCSD con un balance, unificando equilibradamente la conservación y la protección de su patrimonio arquitectónico, con su desarrollo económico, satisfaciendo la demanda turística y conservando su identidad y su valor histórico-cultural. Dejando la huella de nuestro tiempo sin borrar las huellas del pasado.

² Criterio de valor Universal (iv) bajo el cual la Ciudad Colonial de Santo Domingo fue inscrita en la lista del Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO en el año 1990.

³ Declaratoria del ICOMOS Dominicano en el Día Internacional de los Monumentos y Sitios. 18 de abril del 2017.



1.1 OBJETIVO GENERAL

Analizar la posibilidad de revitalizar la Ciudad Colonial de Santo Domingo unificando equilibradamente la conservación y la protección de su patrimonio arquitectónico, con su desarrollo económico, satisfaciendo la demanda turística y conservando su identidad y su valor histórico-cultural.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS | 10

-Estudiar las repercusiones del incremento del turismo como estrategia de desarrollo en los centros históricos, específicamente en el caso de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana.

-Describir los valores arquitectónicos, culturales y de autenticidad de la arquitectura de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana.

-Determinar como se ven afectadas las edificaciones históricas de la Ciudad Colonial, sus valores y su identidad, por el incremento acelerado del turismo cultural.

-Aportar criterios que contribuyan a la intervención adecuada en las edificaciones de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, para un desarrollo responsable de la oferta turística, de la mano de la conservación de sus valores arquitectónicos, culturales y de autenticidad.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

1.3 METODOLOGÍA

Este trabajo de fin de master se trabajará de lo general a lo particular, introduciendo primero los conceptos generales del tema como los centros históricos, el turismo cultural y demás. Luego planteando el problema de cómo estos conceptos se interceptan entre sí y las repercusiones que tiene uno sobre el otro.

De forma particular se toma como caso de estudio la Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana, para dar sustento al análisis previamente realizado. Se estudia la ciudad de lo macro a lo micro iniciando desde su evolución histórica hasta las características más importantes de su arquitectura y los valores históricos y artísticos que enmarcan la identidad de la ciudad. Sobre todo, cómo los criterios mencionados en el estudio previo influyen en la situación actual de la ciudad, su desarrollo económico y la conservación de su patrimonio arquitectónico.

Para todo esto se necesita la recolección exhaustiva de información de diversas fuentes escritas, vaciar la documentación bibliográfica encontrada y luego poder valorar los datos obtenidos.

Fuentes bibliográficas:

Para iniciar la investigación es necesario consultar bibliografía dominicana, libros de autores dominicanos sobre la historia de la Ciudad Colonial y su arquitectura. Así como también bibliografía internacional referente al tema, ensayos académicos de diversas universidades y extractos de otros tipos de documentos.

Entre las fuentes donde se busca la información necesaria se encuentran: Los archivos del Ayuntamiento del Distrito Nacional y de la Dirección de Patrimonio Monumental, y el Centro de Inventario de Bienes Culturales en República Dominicana. Bibliografía genérica sobre patrimonio, turismo cultural y centros históricos. Leyes de patrimonio de la Ciudad Colonial, así como también cartas de la UNESCO de conservación y restauración.

Análisis y contexto histórico:

Se realiza un análisis profundo del contexto a trabajar. El trabajo de TFM está ubicado fuera de España por lo que es importante contextualizar el tema, y hablar sobre la evolución de la ciudad y sobre todo su situación actual.

Estudio y análisis:

Análisis de cartas de restauración internacionales y legislación nacional, (República Dominicana).

Dentro del estudio del lugar, se realiza un análisis de algunas intervenciones realizadas en casas de la Ciudad Colonial motivadas por el crecimiento del turismo en la ciudad, para poder estimar cómo se ven afectadas las edificaciones históricas de la Ciudad Colonial, sus valores y su identidad, por el incremento acelerado del turismo cultural.

Se trabaja con una casa/edificación de manera puntual para hacer un análisis más específico y poder obtener criterios y valoraciones sobre el tema para poder brindar aportaciones, recomendaciones y/o plantear posibles lineamientos a seguir para futuras intervenciones.

Para finalizar se redactan conclusiones o reflexiones del estudio y temas analizados en el trabajo.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

2. MARCO TEÓRICO

A continuación, como parte introductoria del trabajo de fin de master, se hace una breve reflexión sobre ciertos temas y definiciones que serán desarrolladas, elaboradas o mencionadas a lo largo del trabajo. De esta manera, se puede contextualizar adecuadamente el tema.

2.1 LOS CENTROS HISTÓRICOS

Al momento de buscar el significado de "centro histórico", se encuentran definiciones que tienen en común ciertos rasgos distintivos. Entre ellos, "conjunto urbano" y "testimonio histórico". La carta Italiana del Restauero del año 1972 define a los centros históricos como *"todos los asentamientos humanos cuyas estructuras, unitarias o fragmentarias - incluso si se han transformado parcialmente a lo largo del tiempo- se hayan constituido en el pasado o en lo sucesivo, y tengan particular valor de testimonio histórico, arquitectónico o urbanístico"*.⁴

ICOMOS establece en la *Carta de Washington de 1987*⁵ que todos los conjuntos urbanos del mundo son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia, debido a que son el resultado de un proceso gradual de desarrollo.

Los centros históricos son espacios de memoria, espacios únicos, ya que son la muestra de la identidad y la cultura de una ciudad desde su origen. Están cargados de valores, ya sean, históricos, culturales, o sociales y están compuestos por diversos factores que han ido surgiendo a través del tiempo.

Estos, presentan dos vertientes: la parte cultural, ligada a la identidad de la ciudad y al legado histórico, y la otra vertiente, la parte económica. Las ciudades históricas están llenas de un patrimonio arquitectónico rico y variado. Estos se convierten en centros de atracción turística cuando son revalorizados y convertidos en símbolos. Pueden llegar a ser utilizados como motores de desarrollo.

⁴ UNESCO, CARTAS Y RECOMENDACIONES INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Carta Italiana del Restauero de 1972.

⁵ ICOMOS. *Carta Internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas*. Carta de Washington, 1987.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

2.1.1 TIPOS DE CENTROS HISTÓRICOS

Los centros históricos representan la evolución histórica de una ciudad, ya que se van adaptando a los diferentes momentos y acontecimientos que afectan a las mismas, estos pueden ser culturales y/o sociales. Son entes que viven en constante transformación y en la actualidad funcionan como una línea de tiempo que nos permite saber un poco más de la historia de la ciudad, sus arquitectura, intervenciones y formas de vida.

Miguel Troitiño Vinuesa define en su escrito *“El patrimonio arquitectónico y urbanístico como recurso turístico”*⁶ que existen diversos centros históricos, y el autor los define, desde una perspectiva funcional en los siguientes:

- Centros históricos que continúan siendo el centro de la ciudad actual.
- Centros históricos que ya sólo conservan cierto nivel de centralidad. Centros históricos que han dejado de ser el centro urbano económico pero que conservan la centralidad simbólica y cultural.
- Centros históricos con limitada actividad funcional y débil población residente. Centros donde lo histórico y lo funcional mantienen diversos niveles de imbricación, conservando una mayor o menor centralidad.
- Centros históricos que conservan una función residencial prioritaria y ocupan una posición periférica en la estructura urbana de la ciudad actual. Centros históricos cuya identidad urbana se ha perdido o difuminado en estructuras urbanas transformadas o degradadas.

Estas caracterizaciones tienen mucho que ver con la relación o el equilibrio entre la ciudad nueva y el centro histórico.

⁶ TROITIÑO VINUESA, M. *El patrimonio arquitectónico y urbanístico como recurso turístico. Capítulo uno dentro de:* GARCÍA MARCHANTE, J. POYATO HOLGADO, M. *La función Social del patrimonio histórico: el turismo cultural.* Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, 2002.

2.1.2 ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN EN LOS CENTROS HISTÓRICOS

Para poder mantener “vivos” en el tiempo los valores que otorgan la identidad y singularidad de los centros históricos, se deben realizar intervenciones de restauración adecuadas.

Hoy en día existen diversas cartas y recomendaciones de conservación redactadas por instituciones como ICOMOS y/o UNESCO, para velar por la salvaguarda de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea mediante medidas para su protección, conservación y restauración.

Una de ellas es la Carta Italiana del Restauo, elaborada en el año 1972, la cual recomienda que para poder salvaguardar el centro histórico de manera adecuada a través del tiempo, y que puedan ser utilizados por la sociedad actual, es necesario que los mismos sean reorganizados en su contexto urbano y en sus relaciones con futuras iniciativas de desarrollo. Esta carta también destaca la importancia de la conservación de los elementos individuales, (que luego afectan a la imagen del conjunto), como la estructura edilicia y los espacios exteriores e interiores de la misma. Estos deben de ser conservados tanto sus aspectos formales, como sus características tipológicas que expresan la función de la edificación.

Un punto a resaltar dentro de la misma Carta Italiana del Restauo del año 1972 es el punto “b” dentro de los “principales tipos de intervención a nivel de edificio”. Este punto establece que *“la renovación funcional de los órganos internos, que se ha de permitir solamente allí donde resulte indispensable para los fines de mantenimiento en uso del edificio. En este tipo de intervención es de fundamental importancia el respeto a las cualidades tipológicas y constructivas de los edificios, prohibiendo todas aquellas intervenciones que alteren sus caracteres, así como los vaciamientos de la estructura edilicia o la introducción de funciones que deformen excesivamente el equilibrio tipológico-constructivo del organismo.”*⁷

⁷ UNESCO, CARTAS Y RECOMENDACIONES INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Carta italiana del restauo de 1972.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

2.2 LOS CENTROS HISTÓRICOS Y SU SITUACIÓN ACTUAL

El valor más importante y característico de los centros históricos es el sentido del lugar, otorgado por el carácter único de sus edificaciones. Las edificaciones residenciales prácticamente ocupan la totalidad del patrimonio construido, exceptuando la arquitectura monumental. Estas, son las manifestaciones de la arquitectura popular de diversas generaciones y conservan diversos valores tradicionales.

Para que los centros históricos se mantengan "multifuncionales", se deben de utilizar las estructuras residenciales ya que son garantía de heterogeneidad social. Existe cierta competencia entre los usos de las edificaciones del centro histórico. Los usos pueden variar de comercial, residencial, culturales, turísticos y demás. La clave para que el centro histórico se mantenga vivo es teniendo un uso de suelo mixto. No que solamente se tome en cuenta el factor turístico, o los museos y demás usos de suelos, debe de existir un equilibrio. Esta situación de equilibrio permite que la ciudad histórica preserve cierta multifuncionalidad mejorando la calidad de vida de sus residentes y/o visitantes.

Aunque los centros históricos son el reflejo de la identidad de una sociedad, debido al pasar del tiempo, se convierten en espacios con diversos problemas funcionales buscando adaptarse a la crecientes necesidades de la sociedad actual. Estos no solo sufren un proceso de decadencia social, sino también de decadencia económica, que conlleva a su deterioro físico y posible abandono. Si no se realizan actuaciones oportunas pueden suceder pérdidas irreparables de carácter cultural, social y económico.

Las ciudades históricas basan su riqueza en su patrimonio cultural, el cual, se podría catalogar de tangible e intangible. Dentro del patrimonio tangible se encuentran, por ejemplo, los elementos arquitectónicos como museos, catedrales e iglesias, y puede llegar hasta obras de arte. Luego se encuentra el patrimonio intangible, el cual aborda los estilos de vida, costumbres y tradiciones de esa sociedad.

La problemática de los centros históricos recae en condiciones comunes: el deterioro de sus edificaciones, pobres condiciones de habitabilidad y vitalidad funcional, poca población, envejecimiento, infrautilización residencial y un bajo nivel de equipamientos y servicios. Sin embargo, esto no implica se pueden utilizar modelos de intervención generales ya que existe una gran diversidad de situaciones.

En la actualidad, los centros históricos no solo reúnen valor histórico o patrimonial, sino que también un valor económico. Manuel de la Calle y María García explican en su artículo "Ciudades Históricas: patrimonio cultural y recurso turístico" que durante la última década, *condicionada por el nuevo escenario de la globalización y la reestructuración económica, se asiste a la emergencia del concepto de "bien cultural", que incorpora una dimensión socioeconómica al patrimonio.*⁸ El patrimonio pasa a convertirse en un recurso fundamental en la estrategia de desarrollo, y deja de ser visto solamente como un legado de "identidad colectiva".

⁸DE LA CALLE VAQUERO, M. GARCÍA HERNÁNDEZ, M. Ciudades históricas: patrimonio cultural y recurso turístico. *Éria: Revista cuatrimestral de geografía*. Número 47. Departamento de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid. 1998.

2.2.1 LOS CENTROS HISTÓRICOS Y EL TURISMO

La cultura local es un recurso que se aprovecha hoy en día para el desarrollo económico de las ciudades. El factor “cultural” se toma en cuenta para las Iniciativas de desarrollo, revalorizando el patrimonio edificado y reforzando su identidad. Una de las iniciativas que ofrece mayores posibilidades es la de recuperación del patrimonio como recurso de aprovechamiento turístico.

El turismo hoy en día, es utilizado como una estrategia de desarrollo, para poner en valor las potencialidades del patrimonio de los centros históricos. Es un revitalizador económico de las ciudades históricas y es un reto para estas, el insertar equilibradamente el turismo a la economía y a la sociedad. El turismo ofrece oportunidades en el desarrollo económico, en el enriquecimiento cultural de la sociedad y en la recuperación del patrimonio arquitectónico.

El patrimonio arquitectónico es un recurso estratégico y lo mas importante al diseñar una estrategia o iniciativa turística. La imagen del centro histórico es lo que atrae al turista a visitarla, y de igual manera, motiva al ciudadano a asumir como suyos los valores culturales de la ciudad. El ciudadano debe de colaborar en la gestión del patrimonio, *porque en conjunto no se pretende vender cultura, sino valorizar recursos tanto de cara a la sociedad local como al exterior.*⁹

El futuro de los centros históricos, esta estrechamente relacionado con el logro de modelos turísticos integrados en la economía y en la sociedad local, respetuosos con el patrimonio urbanístico y con el medio ambiente.

2.2.2 EL TURISMO CULTURAL

El turismo cultural puede concebirse como el conjunto de actividades ligadas al conocimiento y disfrute de los bienes y servicios del patrimonio cultural de un lugar o de sus modos de vida, tradiciones y costumbres, por parte de las personas que viajan al mismo.

El turismo cultural permite en cierta manera resguardar el legado del pasado que nos dejan los centros históricos de patrimonio y cultura, ya que crea la motivación para utilizar estos como un activo productivo de la comunidad. Todo esto se puede llevar a cabo mediante planificación de gestión del patrimonio adaptado a las características singulares de cada ciudad histórica.

Actualmente, existe una creciente demanda de cultura ligada a la generalización de la educación y el aumento del tiempo de ocio. *El interés del turista contemporáneo se centra en museos, exposiciones, itinerarios culturales, etc., productos diseñados por una serie de instituciones que tienen entre sus objetivos la difusión de la cultura en sus diferentes manifestaciones.*¹⁰

La clase media, amplía su consumo de cultura (tradicionalmente asociado a ciertas elites). La cultura se convierte en un objeto de consumo, y comienza a tener protagonismo en el sector turístico. Sin embargo, debido a la globalización, se crea cierta uniformidad cultural, teniendo como resultado la pérdida de ciertas identidades locales. Estos cambios crean un aumento en el valor de lo auténtico. La singularidad de los centros históricos se convierte en recurso turístico y se empieza a invertir en la conservación de los mismos para crear una infraestructura turística.

El turismo de hoy en día se puede considerar como un turismo “fugaz”, donde el visitante permanece de medio día a un día en la ciudad, visitando museos, admirando la arquitectura, sin necesidad de coordinación con agencias de viaje. Se visitan desde grandes entornos urbanos hasta pequeños centros históricos ricos de gran valor cultural. Estos museos y monumentos de convierten en los *focos de atracción de un turismo cultural de masas.*

^{9, 10} DE LA CALLE VAQUERO, M. GARCÍA HERNÁNDEZ, M. *Ciudades históricas: patrimonio cultural y recurso turístico. Éra: Revista cuatrimestral de geografía. Número 47. Departamento de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid. 1998.*

2.2.3 EL TURISMO COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO

La valorización del patrimonio cultural ofrece oportunidades para la recuperación y desarrollo de las ciudades históricas. Debido a la crisis de los sectores de la agricultura, industria y demás, los gobiernos locales reorientan sus esfuerzos hacia el turismo y el patrimonio cultural. Esta situación hace que la puesta en valor del patrimonio por medio del turismo sea una iniciativa de desarrollo local.

Una estrategia también sería la revalorización del patrimonio a través de la rehabilitación para uso turístico de edificios del centro histórico y así preservar la arquitectura autóctona. En la última década, cadenas hoteleras alrededor del mundo utilizan como estrategia económica, ubicar sus instalaciones en edificaciones de interés histórico-artístico. El valor singular de estas edificaciones se convierte en el punto de atracción para los visitantes. El problema de actuaciones como estas recae en la difícil adecuación arquitectónica para darles un uso actual.

Cuando se habla de valor del patrimonio cultural, turismo y rehabilitación, se requiere de mucha delicadeza y equilibrio entre estos factores. Es importante empezar por la recuperación del patrimonio cultural, para luego poder utilizarlo como recurso turístico. La rehabilitación física sin recuperación funcional resulta difícilmente sostenible. Tal y como establece Troitiño Vinuesa en su artículo "*La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos*"¹¹, la recuperación y reutilización productiva del patrimonio cultural, en el marco del reforzamiento de las centralidades turísticas, simbólicas y culturales, requiere superar enfoques meramente arquitectónicos. La lectura del patrimonio cultural como fuente de riqueza y no sólo como de gasto, abre nuevas vías de acción a la hora de abordar las relaciones entre cultura, turismo, comercio, etcétera.

¹¹TROIÑO, M.A. "*La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos*". *Ciudades, arquitectura y espacio urbano*. Caja Rural Intermediterránea, Instituto de Estudios Socioeconómicos de Cajamar, 2003.

¹²Información obtenida de la página Web del BID www.iadb.org/ (consultada en Agosto 2017)

2.2.3.1 PLAN DE FOMENTO AL TURISMO – BID: BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Entidades importantes como el Banco Interamericano de Desarrollo han prestado atención al movimiento de utilizar el turismo en los centros históricos como estrategia de desarrollo. Desde los años noventa, existen proyectos dentro del BID para el desarrollo social y económico de diversos países de América Latina, haciendo préstamos en temas relacionados a la lucha contra la pobreza urbana y la promoción del concepto de "inclusión social".

El BID, para poder desarrollar su programa, establece criterios para la revitalización de centros históricos, desarrollando pautas que corresponderían a las necesidades de los mismos. Dentro de estas estrategias se encuentran ideas como¹²:

- Atraer al turismo internacional y promover el turismo nacional mejorando así la situación de la balanza de pagos de los países y la elevación del nivel de los ingresos locales;
- Desarrollar principalmente áreas que posean atractivos turísticos y que se encuentren económicamente poco desarrolladas;
- Crear nuevas oportunidades de empleo, particularmente en áreas de atracción turística;
- Contribuir a la integración regional latinoamericana.

El BID ha financiado numerosos proyectos relacionados a la actividad turística en América Latina, y ha brindado apoyo financiero a pequeños y microempresarios para combatir la pobreza de las ciudades en las cuales trabaja. La demanda de préstamos para el impulso de la actividad turística en países en vías de desarrollo va incrementando cada vez más.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

2.2.3.2 EFECTOS DEL CRECIMIENTO DEL TURISMO EN LOS CENTROS HISTÓRICOS.

El crecimiento del turismo en los centros históricos tiene resultados positivos tanto como negativos. La valorización del patrimonio cultural como recurso turístico es importante, pero trae consigo efectos negativos como las dificultades de adecuación de la ciudad histórica y sus edificaciones patrimoniales para tener un uso turístico-cultural.

Los espacios interiores de estas edificaciones históricas son sometidos a cambios que tienen ciertas limitaciones y conlleva a una incompatibilidad funcional del patrimonio en cuestión. La inadecuación de los edificios monumentales e históricos al uso público tiene como resultado barreras arquitectónicas, pocos criterios de musealización, sensación de congestión y sobrecarga turística, y en general, pobre gestión del patrimonio. La inadecuación funcional hace que estas edificaciones históricas se limiten a conformar la "escena urbana". El turista contempla sus fachadas y elementos externos. Y de igual manera, el visitante se concentra en edificaciones históricas puntuales como catedrales y museos, y no se lleva una imagen general del centro histórico, sino que se lleva una imagen parcial.

La cultura es la base de dos estrategias básicas: *la homogeneización y uniformidad cultural impuesta y la supervivencia económica a través de la valorización del legado patrimonial. De esta forma el patrimonio se convierte en recurso y de la mano del turismo cultural en opción de desarrollo sostenible para las ciudades históricas.*

Los centros históricos deben ser "ambientes equilibrados", donde el turismo fomente la utilización del patrimonio, sin dejar a un lado la sociedad que habita permanentemente en el lugar y su calidad de vida y las características singulares de la identidad local.

El turismo genera grandes cambios funcionales dentro del centro histórico. Servicios y comercios orientados a la población local son reemplazados para servicios y comercios orientados al turista. Aumenta el tráfico de automóviles y de personas y esto puede molestar a los residentes permanentes que pueden terminar abandonando la ciudad.

Sin embargo, ciudades que utilizan el turismo como una estrategia de desarrollo pero tienen una pobre gestión turística, tienden a sufrir actuaciones catastróficas sobre el patrimonio arquitectónico del centro histórico.

Un elemento importantísimo en el aspecto turístico de los centros históricos, es la reutilización de la arquitectura residencial, ya que son la recopilación de los elementos autóctonos del lugar y son más fáciles de intervenir en la actualidad en comparación con arquitectura monumental como iglesias, catedrales y demás. Situaciones como estas se enfrentan en la Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana. La mayoría de sus edificaciones son del tipo residencial y hoy en día son uno de los factores más importantes en la estrategia del turismo de la ciudad.

A continuación, se abordará el tema de la Ciudad Colonial de Santo Domingo y su estrategia de fomento al turismo para la conservación de la ciudad.

3. MARCO 3. CONTEXTUAL

3. LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO: CIUDAD PRIMADA DE AMÉRICA



Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana. (C526). Límite de Propiedad de Patrimonio Mundial. Mayo 2012. Fuente - UNESCO.

3.1 UBICACIÓN

Ciudad Colonial de Santo Domingo, Santo Domingo, República Dominicana.

Ciudad primada de América, fundada hace 500 años. La Ciudad Colonial, declarada por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1990, guarda profundos vínculos con el pasado histórico de la antigua isla La Española. Los acontecimientos del ayer han quedado reflejados en la fisonomía de sus cinco siglos de existencia.¹³

Es el centro histórico de la ciudad de Santo Domingo. Su conformación urbana se remonta al siglo XVI abarcando desde el asentamiento original de 1502, hasta el territorio limitado por la muralla colonial. Entre sus límites se encuentran: al norte, la calle José Joaquín Pérez; al sur, el malecón de Santo Domingo; al este, la avenida Francisco Caamaño Deñó y al oeste, la calle Palo Hincado.

Aquí se establece por primera vez el Nuevo Mundo, y determinó las pautas de diseño para los siguientes asentamientos en el continente americano. La Ciudad Colonial es hogar de arquitectura importante de los siglos XVI al XX.

¹³ BATLLE J., *Casas Históricas de la Ciudad Primada de América. Santo Domingo, Vicini, 2014.*

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

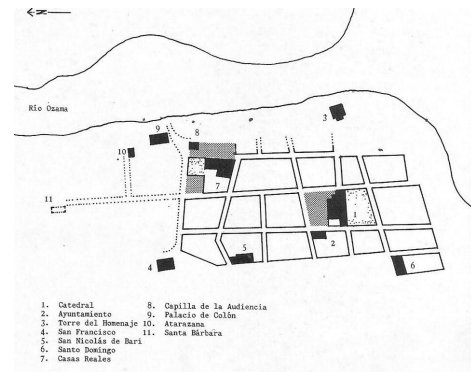
3.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

La historia de la ciudad inicia luego de la llegada de Cristóbal Colón a la isla en 1492, llamada Quisqueya por los aborígenes, tras organizar un viaje exploratorio buscando nuevas rutas de intercambio comercial hacia Asia.

En su segundo viaje, Colón viene con la disposición de establecer un enclave colonial en la isla, el cual denomina con el nombre "La Isabela". Esta fecha oscila entre diciembre de 1493 y enero de 1494. Colón emprende un viaje para conocer la isla y encuentra oro en la parte sur. La reina ordena la construcción de una ciudad cerca de estas minas y Colón instruye a su hermano a buscar un puerto seguro para fundar la ciudad. Los asentamientos desarrollados en la isla son los siguientes:

LA NUEVA ISABELA – 1498

Fundada por Bartolomé Colón, hermano de Cristóbal Colón, en honor a la reina de España, Isabel I. Su asentamiento contaba con quinientas casas y duró solamente cuatro años. Constaba con bohíos construidos por los indígenas pero fue destruida en 1502 por un huracán y se tomó la decisión de trasladar la villa.



Ciudad de Ovando. Estilo en Damero. Fuente - Manuel del Monte.

El esquema Isabelino se implementó en la "Ciudad de Ovando", es un bosquejo en cuadrícula no siempre perfecto.¹⁴ Era un esquema de calles paralelas y perpendiculares formando manzanas rectangulares de similar proporción.

Este esquema era comparado por cronistas de la época con grandes urbes europeas. Ayudó a determinar la ubicación de las edificaciones principales y un recuadro central se dispuso para la construcción de la Catedral. Luego, el esquema sirvió como base al urbanismo iberoamericano establecido por Felipe II en las Leyes de India de 1573. Santo Domingo era el modelo a seguir de todo el continente.

El gobernador Ovando inició el proceso de construcción de la villa desde el borde oriental, donde se construirían la Fortaleza, la Casa de Contratación y varias casas de piedra que servirían como prototipos de residencias para los funcionarios de la villa. Se construyó una calle completa, la calle Las Damas, que planteaba el prototipo de cómo sería la futura ciudad. Casas bien diseñadas y la calle de piedra y sólidos materiales.

¹⁴ BATLLE J., Casas Históricas de la Ciudad Primada de América. Santo Domingo, Vicini, 2014.

SIGLOS XVI - XVII - XVIII - XIX

En 1586 vino la invasión del corsario inglés Francis Drake, provocando el saqueo y la destrucción de archivos históricos, el incendio de iglesias y edificios y la vulnerabilidad de los habitantes de la ciudad. Esto conllevó a momentos de pobreza extrema y de inactividad constructiva y el estancamiento urbano.

En el siglo XVII (conocido en la historia dominicana como el Siglo de la Miseria) y parte del XVIII la Ciudad Colonial sufrió un período de decadencia debido a las limitaciones económicas y a terremotos y huracanes que pasaban por la isla, destruyendo gran parte de la ciudad.

A mediados del siglo XVIII dominaron los franceses y aumentó un poco la economía. Ocurrió la ocupación haitiana desde el 1822 al 1844, año en el que se proclamó la independencia nacional. En 1861 ocurrió la Anexión a España, período en el que mejora la economía y el comercio ofertando al mercado internacional gracias al movimiento de la Revolución Industrial. Aquí empieza el verdadero crecimiento de la ciudad.

Para finales del siglo XIX se forman barrios extramuros y se formaliza el sector intramuros siendo hogar de arquitectura colonial y las variantes vernáculas del siglo XVI. Esto ocurre porque la municipalidad autoriza en la década de 1880 la demolición de las murallas, promoviendo las nuevas urbanizaciones extramuros.

Hace cien años era una ciudad de 20,000 habitantes, hasta llegar a la población actual que convive en un área metropolitana cien veces mayor en extensión que la actual ciudad intramuros, la primigenia Ciudad Colonial.

La Ciudad Colonial contiene el conjunto de instituciones religiosas, civiles y militares más antiguas, así como también sus edificaciones residenciales ya que aquí se ensayó "la forma de vida europea en una localidad tropical". Para fines de este trabajo de fin de master nos concentraremos en la arquitectura civil.

Con las palabras del arquitecto dominicano Eugenio Pérez Montás: "Es difícil catalogar las casas coloniales estableciendo categorías, porque todas ellas están sujetas a un principio de vecindad o de colindancia según el cual se establece una valorización relativa de influencias mutuas". A continuación, se detalla cronológicamente el proceso de la evolución de la arquitectura civil dentro de la Ciudad Colonial específicamente, el centro histórico de la ciudad de Santo Domingo.

3.2.1 LA ARQUITECTURA CIVIL DE LA CIUDAD COLONIAL

La isla tenía un estilo arquitectónico adaptado al clima tropical, de materiales del entorno que conformaban construcciones efímeras. Estas marcaron ninguna influencia en la forma de construir de los españoles; techos rígidos y muros de piedra. Trataron de implantar su estilo arquitectónico pero sin adaptarlo al clima tropical de la isla.

Todavía existen las primeras edificaciones construidas por los colonizadores en el asentamiento definitivo de 1502. Es evidente que se tenía como objetivo establecer un asentamiento que fuera capital de todas las tierras descubiertas.

Las viviendas eran construidas por los indígenas y eran variantes de los bohíos autóctonos. *El resultado fue un notable contraste con las casas pajizas, así llamadas por los materiales de tablillas y postes de maderas usados en muros y techos de paja o yaguas de palma.*¹⁵ Las casas de piedra pasarían a ser luego casas de muros de tapia, con elementos estructurales de piedra caliza del lugar y ladrillos producidos en los improvisados tejares del inicio de la urbanización de la ciudad.¹⁶

Utilizaban materiales cerca de la zona, como minas de piedras ubicadas en sus cercanías, cal y arcilla con la que pudieron fabricar tejas y ladrillos.

^{15, 16} Primeras casas de piedras. BATTLE J., Casas Históricas de la Ciudad Primada de América. Santo Domingo, Vicini, 2014.

Gracias a las construcciones con tapia se impulsó rápidamente la construcción ya que era un método más fácil de manejar para los indígenas. Esta idea vino de parte de una ordenanza del rey Fernando el Católico. Las viviendas solían ser de dos niveles, en ocasiones con viviendas adosadas para domicilio o alquiler. Estas edificaciones ubicadas en la calle Las Damas, doblando en la calle Las Mercedes, fueron el primer núcleo urbano de América, construido por europeos.

En 1511 se inicia la construcción del Palacio Virreinal, el Alcázar de Colón, con la llegada del nuevo gobernador, don Diego Colón, rompiendo con el esquema planteado anteriormente. Ubicado frente a la entrada del puerto, un lugar privilegiado. Las casas de piedras eran sinónimo de riqueza. En estas se instalaban ricos comerciantes y funcionarios, mientras que el resto de la población residía en casas pajizas, bohíos presentes en la ciudad. En muy poco tiempo la ciudad se empezó a ver conformada por edificaciones sólidas construidas en piedra y con detalles arquitectónicos tardogóticos, de estructuras románicas y renacentista. La primera etapa de la arquitectura de la ciudad fue marcada por esquemas de influencia gótica y elementos mudéjares.

Con respecto a la planta de estas residencias, estaban compuestas por dos crujías paralelas a la calle, con patio interior central, martillos a ambos lados con corredor de arcadas y un traspatio al fondo. Para el siglo XVIII, debido a las nuevas corrientes industriales, surge un estilo vernáculo con los nuevos materiales y modelos accesibles a una población diferente, más abierta y tropical. La arquitectura de la ciudad se va transformando con fachadas de balcones volados y corridos, con puertas para aprovechar y ventilar el interior de las casas. El balcón se convirtió en el elemento clave de solución de fachada que proporcionaba un estilo formal y ligereza al conjunto.

La nueva arquitectura privada de este momento también se ajusta a un lote más modesto, parcelas con menor dimensión, de proporción estrecha en el frente y profundas hacia el interior, lo cual conllevó a presentar soluciones que se ajustaran a estos cambios. Por esto, el estilo de distribución de planta comienza a ser sustituido por un esquema de crujías perpendiculares a la calle y patio lateral. La composición de la fachada se resumía a poca ornamentación, grandes ventanales a una altura superior del peatón, cornisas sencillas y portal tallado con escudo nobiliario.

A finales del siglo XIX fueron emitidas ordenanzas que demandaban que las nuevas viviendas fueran más sólidas, con muros de ladrillos o de maderas amachambradas y que sus techos fueran al menos de láminas galvanizadas sobre estructuras de madera, aprovechando el movimiento comercial y el auge de materiales industrializados impuesto por los tiempos decimonónicos.¹⁷ El lenguaje de la arquitectura para este entonces era de columnas esbeltas en hierro, barandas en hierro decorado, techumbre de cinc y cielorraso en madera, cresterías en madera y viguetas de hierro o de madera para soportarlo.¹⁸ Con el balcón se conjugaba la utilización de elementos prefabricados en hierro, cercano al modernismo, detalles característicos de la arquitectura antillana en madera y la respuesta hacia las inclemencias del tiempo.

El uso del balcón contribuyó a la pérdida de importancia del patio en las residencias de la ciudad, que era considerado como el núcleo organizativo de la vivienda tradicional desde el siglo XVI. El balcón relacionaba los espacios interiores con el espacio urbano. A diferencia de otras ciudades iberoamericanas que utilizaban los pórticos o portales para hacer esta relación y que forman parte del lenguaje arquitectónico y urbano de la región.

Quinientos años de arquitectura son difícil de recapitular. A continuación se presenta un resumen más específico de las características de la arquitectura mencionada anteriormente, para tener siempre en cuenta las partes más importantes de la misma y recordar fácilmente a lo largo del trabajo de fin de master.



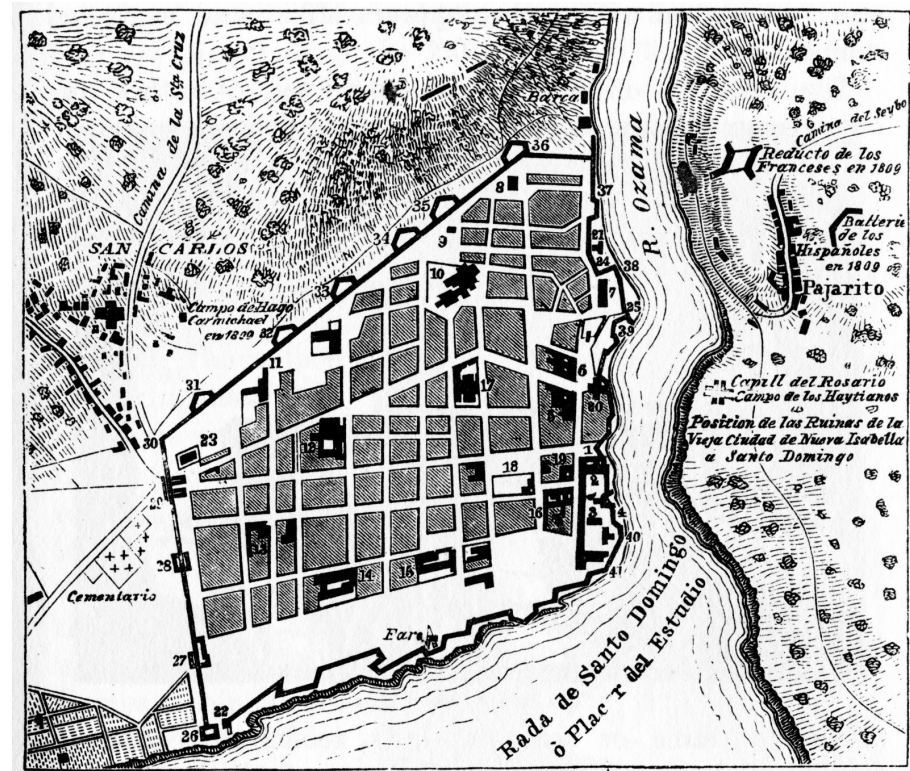
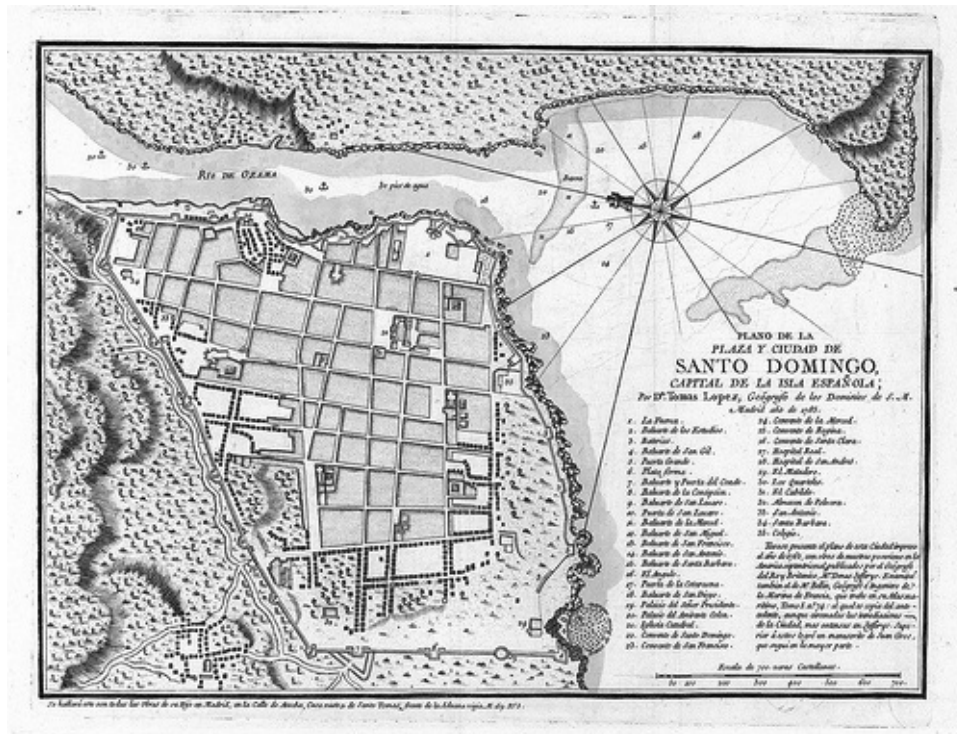
Alcazar de Colón, Ciudad Colonial. Decada del 40 Fuente - AGN / Luis Mañón
Calle Las Damas. Fuente - Historia RD.

¹⁷ Primeras casas de piedras. BATLLE J., Casas Históricas de la Ciudad Primada de América. Santo Domingo, Vicini, 2014.

¹⁸ DELMONTE, J.E., BREA, E. Guía de Arquitectura de Santo Domingo. Junta de Andalucía, Santo Domingo - Sevilla, 2006.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



Santo Domingo, 1873. Fuente - Samuel Hazard: "Santo Domingo, Past and Present; With a Glance at Hayti."

Plano de la Plaza y Ciudad de Santo Domingo, capital de la Isla Española (año de 1785) Fuente - Biblioteca Virtual del Patrimonio Bibliográfico

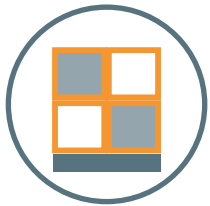
El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

3.2.2 VALORES IMPORTANTES DE LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA (CIVIL) DE LA CIUDAD COLONIAL

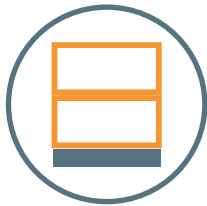
La arquitecta Risoris Silvestre, directora de la oficina de Inventario de Bienes Culturales de la CCSD, en su escrito Apuntes para el Estudio de la Historia de la Arquitectura en República Dominicana. 1502 – 1930, llega a las siguientes conclusiones sobre las características de la arquitectura civil de la Ciudad Colonial.

ARQUITECTURA COLONIAL

CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTA



Lindero cero con la calle y los solares vecinos



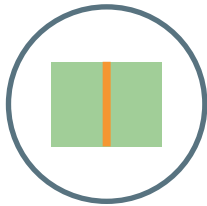
Dos o tres crujeas paralelas a la calle



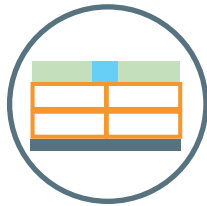
Patio interior con arcadas donde residía la vida de los habitantes



Eran ampliadas hacia el patio, perpendicular a la calle, llamada martillo, principalmente para colocar la cocina y dependencias de servicios.

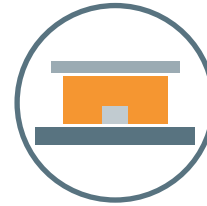


Algunos modelos de viviendas, tenían un cuerpo transversal que dividía el patio en dos.



En los patios se encontraban los pozos medianeros, que generalmente compartían dos viviendas, se encuentra algunos para tres viviendas.

CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADA



Fachada plana paralela a la calle con superficies lisas sin ningún motivo ornamental, con excepción de algunos portales en la fachada principal.



Puertas y ventanas en la fachada no alineadas, negación del ritmo (respondiendo a un criterio de diseño medieval de adentro hacia fuera)



Tejados a dos aguas con limatesa paralela a la calle.



En las fachadas, sobre la puerta principal, se colocaba el escudo de armas de la familia.



Coronación con cornisa simple de ladrillo que acentuaba la horizontalidad.



El dintel de las puertas se presenta siempre más bajo que el de las ventanas y se adornan con aleros o pequeñas cornisas de ladrillos y tejas planas.



En las ventanas, los ladrillos se colocan sobresaliendo sobre el alfeizar, lo que junto a los barrotes de hierro, la caracteriza como la ventana típica colonial.



En las viviendas de dos niveles se utilizan los balconetes, es decir el hueco de la puerta protegido con balaustrada hasta nivel de la cintura.

***El uso de diferentes arcos, tanto en las fachadas como en los interiores de las viviendas de los más adinerados. Entre estos encontramos arcos de medio punto, de cortina, trilobulados y muchos más.

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN



Calle Las Damas. Primera calle de Santo Domingo y América. Foto Universidad de Austin.



Museo Infantil Trampolín. Foto por Ulises Jorge.



Museo de las Casas Reales. Foto recuperada de Latinamericanstudies.org

-Los huecos de puertas y ventanas se confeccionaban de piedra con dovelas robustas

-Las esquinas de las construcciones también se construían en piedra de sillería

-Techos romanos con vigas de madera preciosa y terminación con tejas curvas

-Puertas y ventanas de madera preciosa

-Los techos y entrepisos, se armaban con vigas de madera de guayacán, caoba o candelón.

-Sobre las alfarjías, del mismo material, descansan losas de barro planas con el sistema llamado "romano"

-Pavimentos de ladrillos

-Muros en sillares de piedra, mampostería y tapia, de acuerdo a la categoría de la vivienda. También aparecen muros de ladrillo

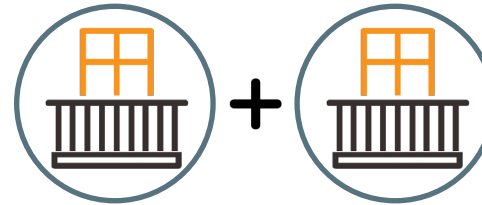
-El hierro forjado protegía los ventanales. Se usaban accesorios de hierro como aldabas, pestillos, llaves, etc.

-Las puertas de madera de caoba.

COLONIAL AFRANCESADO (1801-1844)

La ciudad quedó semi despoblada luego de que se firmara entre Francia y España el tratado de Basilea, en el cual se cede la parte española de la isla de Santo Domingo a los franceses. Esta ocupación afectó la arquitectura de la CCSD por primera vez desde que fue construida. Estas modificaciones introducidas en la arquitectura civil obtiene el nombre de Colonial Afrancesado. Según la arquitecta Silvestre las características principales son las siguientes:

-Las modificaciones se hicieron solamente en el exterior, sin modificar la planta.



Los franceses introducen el nuevo concepto de participar de la vida exterior por medio de balcones corridos a todo lo largo de la fachada, dejando obsoleto el concepto monacal español de vivir hacia adentro.



En este momento se alinean los huecos sobre un mismo eje, creando un efecto rítmico y se agregan tímidas molduras; es por primera vez que el orden renacentista penetra en nuestra arquitectura.

-Se bajaron los niveles de las ventanas tanto del primero como del segundo nivel. En las segundas plantas se colocaron balcones corridos soportados por ménsulas de madera y cubiertos con techos de tejas con dimensiones mínimas (aprox. 0.60m) que imposibilitaba usarlo con muebles.

-Al unificar los huecos, se pierden los portales, los arcos y los escudos nobiliarios españoles, tratando de eliminar las raíces hispánicas para imponer la cultura francesa.

-En los huecos de puertas se colocaron doble hojas de madera, una exterior sólida que servía de protección y otra interior ligera con persianas que permitía el paso de la brisa estando protegidos. Se le colocaron ventiladores en la parte superior. Se puede decir que también los franceses comenzaron a adaptar la arquitectura al clima tropical.

-Se remataron las viviendas con antepechos, a veces moldurados para darle mas altura a la construcción.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

PERÍODO DE LA REPÚBLICA (1844-1930)

PRIMER PERÍODO (1844-1860)

Las construcciones estuvieron paralizadas debido a la inestabilidad política. Se seguían aplicando los métodos coloniales.

SEGUNDO PERÍODO: LA INDUSTRIALIZACIÓN (1844 -1900)

En la década entre 1869 y 1879 se produjo un impulso económico debido a la inmigración de cubanos saliendo de su país debido a las guerras de independencia. Estos inmigrantes invertían principalmente en la industria azucarera. A partir de aquí el desarrollo era evidente. Los nuevos habitantes trajeron consigo adelantos tecnológicos y nuevos métodos de comunicación internas como ferrocarriles, telégrafos, teléfonos, correos, electricidad y nuevas formas de construcción de viviendas.

Este desarrollo afectó la arquitectura de la ciudad, introduciendo nuevos detalles y formas provenientes del neoclásico francés, trabajado a nivel de fachada.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:

El balcón se convirtió en un punto de referencia para captar el nivel económico del usuario. En las barandillas, las columnas y las ménsulas se sustituyeron la madera por hierro. Las cubiertas de madera y tejas curvas se sustituyeron por planchuelas de cinc. El techado del balcón siempre era separado del techo de la edificación.

Las barandillas y las ménsulas enriquecieron más aún las fachadas ya que por motivos de la industrialización ahora presentan motivos serpenteantes y hasta florales.

Las cresterías, posibles ahora por la facilidad de las maquinarias, brindaron un nuevo atractivo a las fachadas, colocadas principalmente en los balcones.

Las molduras en los vanos enriquecieron su forma, aunque tímidas todavía, se encuentran en más variedad, además de rectos los hay en forma piramidal con remate en círculo. Aparecen también rosetas, composiciones estrelladas o simples juegos de líneas sinuosas.

Los antepechos adornados también fueron colocados para darle más altura a las viviendas.

TRANSFORMACIÓN EN LA PLANTA:

La planta tenía pocas modificaciones. Se incluyen aceras delimitadas con diferentes materiales. Las grandes residencias se vieron modificadas al introducir comercios en sus plantas bajas, en la primera cruzaba hacia la calle. Para el uso del comercio las ventanas en planta baja se ampliaron hasta el piso y las del segundo nivel se abrieron para colocar balcones corridos.

Las casas grandes se dividían en dos o tres, reduciendo los patios con anexos, dejando de ser el órgano articulador de las actividades domésticas. Las arcadas circundantes se tapiaron dejando huecos para ventanas.



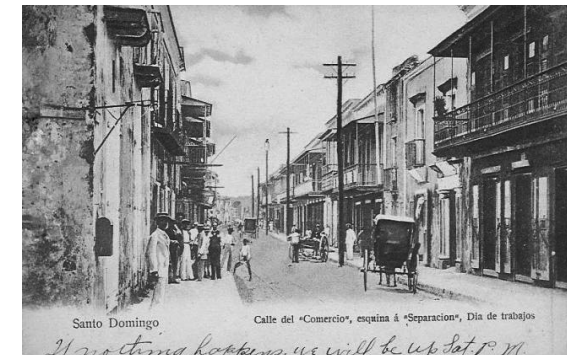
Casas en la Ciudad Colonial. Foto por Manuel del Monte



Casas en la Ciudad Colonial. Foto por Manuel del Monte



Licorería Cochón Calvo y Cia. CCSD. Década del 40
Fuente - AGN



Calle del «Comercio», esquina a «Separación», Día de trabajos
Calle Arzobispo Meriño en la Ciudad Colonial. Fuente - Manuel del Monte

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

TERCER PERÍODO (1900-1930)

Es un período caracterizado por la llegada del hormigón armado, la arquitectura que trajeron los americanos y los primeros profesionales que regresaron al país graduados de universidades extranjeras.

El hormigón tenía ciertas ventajas como su resistencia a las clemencias del clima, se podían abrir huecos muchos mas grandes que con materiales tradicionales como la mampostería, tapia y la piedra. Ya luego del ciclón San Zenón (1930) se generaliza su uso.

Las construcciones actuales son consecuencia de los nuevos materiales del siglo XX, dando paso a nuevos modelos de arquitectura gracias a la llegada del concreto armado. Para 1930 se empiezan a construir edificios de más niveles concentrados en la calle El Conde. La mayoría pasan a ser comercios. Persisten también modelos historicistas como variantes neoclásicas, las del Art Nouveau, del Art Decó, como las mixtas y exuberantes soluciones del denominado eclecticismo, que conviven con la simpleza y el practicismo impuesto internacionalmente por el movimiento racionalista de la arquitectura.



Edificio Baquero.
CCSD.1928. Hormigón
Armado. Fuente AGN.



Edificio Copello. 1938. Fuente
- AGN.



Instituto de Señoritas Salomé Ureña.
Imagen de 1940. CCSD. Fuente -
Arquitectura en el Trayecto del Sol.

La ciudad debe ser reconstruida en 1930 luego de que pasara por la isla el ciclón San Zenón, la ciudad se desborda y se amplía, un proceso que sigue presente en la actualidad. Esto da paso a nueva arquitectura resultado de los avances tecnológicos y la arquitectura del siglo XXI. El ciclón de San Zenón destruyó las construcciones que no fueran de hormigón armado o de materiales pétreos. Aquí es cuando el gobierno prohibió la construcción en otro material que no fuera en bloques de hormigón o hormigón armado.

Gracias a esto, la Ciudad Colonial también es hogar de arquitectura moderna con edificaciones como el edificio Copello (1939) del arquitecto dominicano Guillermo González, ubicado en la previamente mencionada calle El Conde.

El gobierno dictatorial de Rafael Leonidas Trujillo (1930-1961) aprovechó el suceso de San Zenón para marcar un antes y después en la historia del país. Luego de su visita a España e Italia en 1954, Trujillo inicia el proceso de restauración del patrimonio arquitectónico empezando con la intervención en las ruinas del antiguo Palacio Virreinal para convertirlo en museo.

En 1970 se desarrolla un plan de rescate del centro histórico a partir de la creación de la oficina de Patrimonio Cultural en 1967, como una propuesta de la Organización de Estados Americanos. El gobierno destinó recursos para intervenciones en inmuebles afectados por los acontecimientos bélicos de 1965. El objetivo del plan era convertir la zona patrimonial en un destino turístico – cultural en el caribe.

Después del sismo de 1971, se procede a la intervención por varios arquitectos destacados en el país, de los edificios o monumentos coloniales afectados. Estos trabajos motivaron a la revalorización de la arquitectura colonial. La iniciativa estuvo a cargo de la Comisión para la Consolidación de los Monumentos de Santo Domingo, dirigido por Manuel del Monte y Moncito Báez López Penha, decano de los restauradores dominicanos.

En la década de los 80, se redacta el Plan Regulador de la Zona Colonial, y en general, crece la valoración de la arquitectura histórica al empezar el proceso de documentación de los bienes patrimoniales de la ciudad, sus características y particularidades.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

3.2.3 LA CIUDAD COLONIAL: PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD Y SU VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL

La Ciudad Colonial de Santo Domingo fue declarada Patrimonio Mundial de la Humanidad por la UNESCO en 1990 por cumplir tres de sus criterios de selección. Una de las particularidades más importantes de la CCSD es haber servido de patrón urbanístico para las demás ciudades españolas en América y que es la primera ciudad española que persiste en el Nuevo Mundo.

Según la UNESCO, es el *único centro urbano vivo que mantiene sus características del siglo XV*. La CCSD mantiene en esencia la estructura, uso y funciones que han caracterizado las primeras construcciones al momento de su fundación, preservando su integridad y autenticidad.

A continuación, se presentan los criterios de selección de la UNESCO que cumple la CCSD:

Criterio (ii): *“ser la manifestación de un intercambio considerable de valores humanos durante un determinado periodo o en un área cultural específica, en el desarrollo de la arquitectura, las artes monumentales, la planificación urbana o el diseño paisajístico”:*

La CCSD ha ejercido una fuerte influencia en el desarrollo de las ciudades del Caribe y del continente americano. Su patrón de retícula y la Plaza Mayor han servido de modelo para ciudades nuevas en las Américas. Sus edificaciones institucionales llegan hasta el siglo XVI.

Criterio (iv): *“ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre una etapa significativa o etapas significativas de la historia de la humanidad”:*

La estructura urbana inicial de la ciudad de Santo Domingo, el modelo de Ovando, es conservado intacto. Sus monumentos datan desde el principio del siglo XVI, testigos del español gótico y las primeras indicaciones del renacimiento, como se muestra en la catedral, primada de América.

La calle Las Damas, sirvió como zona de experimentación y prototipo de cómo serían las viviendas y las calles del nuevo mundo. Casas bien diseñadas y la calle de piedra y sólidos materiales.

Criterio (vi): *“estar asociados directamente o tangiblemente con acontecimientos o tradiciones vivas, con ideas o creencias, o con obras artísticas o literarias de significado universal excepcional:*

Eventos de importancia universal se han dado lugar en Santo Domingo, expediciones y conquistas de nuevas tierras, y las primeras Leyes de Indias fueron proclamadas.

Para 1990, la UNESCO consideraba que la arquitectura de la Ciudad Colonial había mantenido su escala tradicional, la dimensión de sus calles y el suelo, y la altura de sus edificaciones. A través de su desarrollo histórico, la ciudad ha incorporado arquitectura de varias eras con sus formas, estilos, materiales y métodos constructivos, que han enriquecido el conocimiento y la interpretación de su desarrollo económico, social y cultural como un centro histórico vivo. Conserva el valor simbólico y los diferentes usos que caracterizan sus primeras construcciones desde su fundación. Las restauraciones hechas hasta ese momento, se mantenían evidentes. Las técnicas de consolidación utilizadas conllevaban materiales compatibles con las estructuras originales lo más posible.

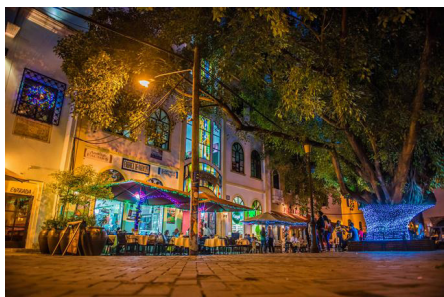
Al cumplirse el quinto centenario del descubrimiento de América (1992), el gobierno implementa recursos para el rescate del centro histórico. Hoy en día, la CCSD es un conjunto histórico de más de cinco siglos, con instituciones como ICOMOS y la Oficina de Patrimonio Monumental velando por su conservación. Al igual que la UNESCO, que obtiene informes anuales sobre el estado de conservación de la ciudad, y los proyectos de conservación que se están llevando a cabo y sus repercusiones sobre la misma.

PROPUESTA METODOLÓGICA

4. LA CIUDAD COLONIAL – SITUACIÓN ACTUAL - PROBLEMÁTICA

En la actualidad, la Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD) está sumergida en controversias, críticas, y sobretodo, grandes expectativas ya que se encuentra dentro de un proceso de “intervención” intenso de programas que buscan “ampliar la oferta turística nacional e impulsar un turismo basado en la riqueza e importancia del patrimonio histórico-cultural y la inclusión social.”¹⁹

Iniciativas como estas son importantes para la CCSD ya que promocionan la conservación y el mantenimiento de su patrimonio. Sin embargo, el proceso de acondicionamiento de la ciudad ha llevado a un crecimiento rápido del turismo, prácticamente obligándola a adaptarse a la sociedad actual, sus visitantes y sus nuevos requerimientos.



La CCSD de noche. Fuente - Listín Diario.



El Conde Peatonal. Fuente - Otto Pirón.



Construcciones en la CCSD. Fuente - Listín Diario.



Construcciones en la CCSD. Fuente - Manuel Urraca.

La CCSD, que se caracteriza por sus inmuebles originalmente de uso residencial, hoy en día es lugar de museos, galerías de arte, tiendas de regalo, cafés, bares y restaurantes. Las casas del siglo XVI, (o lo poco que queda de ellas) ahora son hogar de actividades creativas y comerciales relacionadas al arte y la cultura, pero también, hogar de servicios comerciales que lamentablemente debilitan el aspecto “cultural” del centro histórico, pero que guardan para la sociedad cierto “atractivo” al estar rodeados de un entorno patrimonial.

Los residentes permanentes de la ciudad han optado por vender sus viviendas y mudarse a zonas más urbanizadas de la provincia. Ya que muchas de estas viviendas pasan a ser comercios, se produce una sobrecarga de uso, lo que conlleva al exceso de personas y automóviles y escasas de estacionamientos.

Los hoteles boutique invaden esta ciudad. Algunos, con intervenciones puntuales en las residencias del siglo XVI, XVII y XVIII, cuya estrategia de turismo es conservar su encanto y características arquitectónicas originales que muestran la identidad del centro histórico y que forman parte de la historia del mismo. Otros, comprando tres o cuatro viviendas de la misma manzana, demoliéndolas y recreando en su lugar, una reinterpretación de lo que había antes, pero en una versión y con técnicas más contemporáneas.

Un problema que afecta actualmente a la Ciudad Colonial de Santo Domingo es la infrutilización residencial o la turistización, de las cuales, ambas pueden romper con el equilibrio del centro histórico. La “sobrepoblación” de los comercios en la CCSD, hace que la ciudad tenga vida durante el día, pero que transmita cierta inseguridad en la noche.

Por último, es importante recordar las transformaciones que atraviesan las edificaciones de la CCSD para adaptarse a sus nuevos usos. La pérdida de identidad que ocurre al eliminar atributos históricos para acomodar las necesidades de la sociedad actual.

¹⁹José Enrique Delmonte, revista Arquitecto “La nueva imagen de la Ciudad Colonial de Santo Domingo”. 2015.

4.1 EL TURISMO COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO: PLAN DE FOMENTO AL TURISMO DE LA CIUDAD COLONIAL - BID

El turismo es un sector activo en la economía de la República Dominicana. En la zona Este del país se lleva a cabo el turismo de “sol y playa”, por la excelente calidad de sus playas y hoteles; y que según las estadísticas económicas del Banco Central de la República Dominicana, en el año 2009 generaron un 6,3% del producto interno bruto, generando 200,000 empleos y el 9% de la inversión extranjera directa. Sin embargo, para el año 2011 el modelo de desarrollo turístico dio un cambio, y pasó a ser basado en el turismo cultural. La CCSD se convirtió en la ciudad más visitada del país y de mayor interés internacional. Esto conllevó a que la falta de puesta en valor de los atractivos turísticos de la ciudad y debilidades de la gestión turística, se convirtieron en problemas importantes para el desarrollo correcto de la actividad turística en el lugar.

El Gobierno dominicano, busca aumentar la diversificación del sector turístico mediante la *Estrategia Nacional de Desarrollo*, elaborando actividades complementarias a la motivación actual del viaje del turista visitante: el patrimonio cultural. El Ministerio de Turismo elabora un *Plan Estratégico de Desarrollo Turístico* con el objetivo de *incrementar el ingreso y el empleo generado por el turismo de Santo Domingo, a través del desarrollo de productos turísticos de alto potencial competitivo*.²⁰

Aquí es donde nace el Programa de Fomento al Turismo de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, la alianza entre el Ministerio de Turismo y el Banco Interamericano de Desarrollo, el cual apoya al sector turístico del país mediante un préstamo de 30 millones de dólares. El objetivo del programa es *“dinamizar la competitividad del sector turístico dominicano a través de una diversificación de la oferta actual que permita satisfacer segmentos de demanda de alto gasto, generar mayores beneficios para la población local y disminuir la presión sobre la costa”*.²¹

Para lograr estos objetivos, el programa está estructurado en tres componentes: *desarrollo de oferta turística clave; integración local en el desarrollo turístico; y fortalecimiento de la gestión turística*.²²

Las actividades desarrolladas dentro de estos componentes incluyen: la recuperación de las calles y plazas de la ciudad; restauración de los principales Bienes de Interés Cultural; señalización e interpretación turística; centro de eventos en la ruinas del Convento de San Francisco; y el embellecimiento de fachadas de casas históricas, clasificadas por el Ministerio de Cultura.

El programa de Fomento al Turismo contaba con un marco de resultados, compuesto por seis resultantes. Entre ellas se encuentra el resultado clave de aumentar la proporción de atractivos turísticos de la CCSD que están puestos en valor. Este resultado tenía la justificativa de su selección, la confirmación de que el patrimonio histórico y cultural de la CCSD se encuentra habilitado para recibir visitas turísticas.

Sin embargo, tres años después del inicio del programa de Fomento al Turismo, según el *“Informe sobre la misión consultiva del ICOMOS en la Ciudad Colonial de Santo Domingo” (C526)* del año 2014, existían amenazas potenciales que a corto, medio o largo plazo podrían conducir a daños o pérdida de los atributos de la propiedad, (la CCSD), si no son sistemáticamente atendidos y monitoreados por parte del gobierno dominicano.

Entre esas amenazas potenciales actuales se encuentra el mencionado programa de promoción turística de la Ciudad Colonial, que podría amenazar los valores arqueológicos de la CCSD. ICOMOS dominicano también destaca una falta de autoridad por parte del Ministerio de Cultura y entidades del patrimonio para guiar más eficazmente y controlar los procesos de preservación a nivel nacional.

²⁰VELASCO, M. GARCÍA-NEGRO, A. Perfil del Proyecto: República Dominicana. DR-L1035. Programa de Fomento al Turismo de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Banco Interamericano de Desarrollo – Ministerio de Turismo República Dominicana.

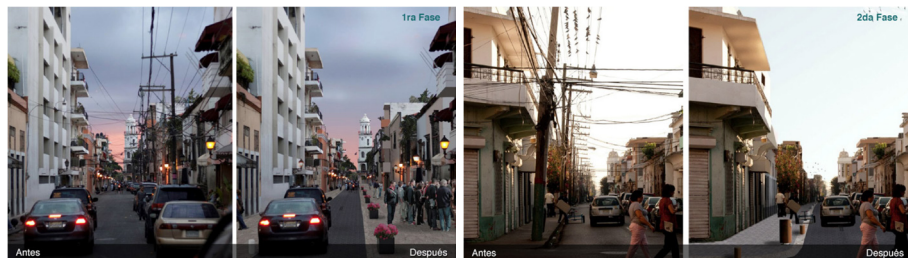
²¹Documento del Banco Interamericano de Desarrollo. República Dominicana. Programa de Fomento al Turismo – CCSD. (DR-L1035) Propuesta del Préstamo.

²²VELASCO, M. GARCÍA-NEGRO, A. Perfil del Proyecto: República Dominicana. DR-L1035. Programa de Fomento al Turismo de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Banco Interamericano de Desarrollo – Ministerio de Turismo República Dominicana.

Ya para diciembre del 2015, el Informe sobre el estado de conservación de la Ciudad Colonial de Santo Domingo²³ del Comité del Patrimonio Mundial UNESCO, establece que las intervenciones realizadas en la CCSD han mejorado la infraestructura e imagen urbana de la CCSD y la adecuación de áreas peatonales dentro del polígono cultural-turístico-institucional, área que concentra el mayor número de monumentos. Las obras en curso han dinamizado las inversiones en la zona y dentro de este proceso se han rehabilitado algunos inmuebles que se encontraban abandonados.

Aunque el plan de Fomento al Turismo quizás estaba bien planificado y había presentado buenos resultados en algunas de sus estrategias, su ejecución no ha sido la más adecuada. La ciudad fue sumergida en un intenso proceso de "restauración" y la mayoría de sus calles fueron cerradas, ocasionando desvíos, desempleo y caos en general. Negocios han tenido que cerrar por grandes temporadas y la ciudad se convirtió en intransitable.

Otro ejemplo de pobre ejecución es la puesta en marcha en el año 2013 de la primera etapa del Proyecto de Recuperación Integral de Calles Priorizadas que comprendía de remodelaciones de 2,500 metros lineales de vía que incluían el soterrado del cableado eléctrico y de comunicaciones y modernizar el sistema de acueducto y alcantarillado.

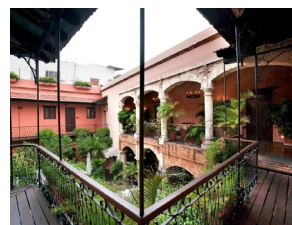


Fotomontajes de la propuesta realizada por el Ministerio de Turismo. Recuperado de la Revista Arquitecto

Lamentablemente, en una de las vías donde se estaban realizando las labores durante varias meses, colapsó parcialmente el tramo Norte de una edificación colonial del siglo XVI, llamada Hotel Francés.²⁴ El informe establece textualmente lo siguiente sobre el desplome de la fachada del antiguo Hotel Francés del siglo XVI. El colapso parcial de este inmueble a inicios del mes de mayo 2015 durante el

proceso de ejecución del Proyecto calles priorizadas de la Ciudad Colonial de Santo Domingo del PFTCCSD fue reportado al Centro del Patrimonio Mundial. De acuerdo al estudio forense finalizado e investigaciones del Comité dominicano del ICOMOS, el colapso de la estructura se produjo por la apertura de zanjas a todo lo largo de los muros exteriores, situación agravada por tratarse de un inmueble en esquina y encontrarse en proceso de excavación dos lados de la crujía colapsada. A esto se suman la disminución de rasantes de las vías colindantes, los numerosos registros ubicados en el área y las vibraciones de las maquinarias pesadas, estas últimas objetadas desde el inicio del Programa. Las excavaciones destruyeron el bulbo de esfuerzo que sostenía los muros de tapia y piedra que carecían de cimientos. Se han recuperado los sillares de piedra que conforman su portal del S. XVI, elemento más valioso de la construcción, con los que se planifica un proceso de anastilosis. Actualmente se evalúa el diseño y los materiales con que se reconstruirá la crujía colapsada.²⁵

El colapso del Hotel Francés se debe a desacertados métodos y técnicas de ingeniería aplicadas en los arreglos de las calles. Como consecuencia de esto, la ciudad perdió una importante pieza de su patrimonio monumental. Instituciones como ICOMOS Dominicano consideran que esta acción podría afectar a la CCSD en su categoría de patrimonio cultural mundial y exhortan a que el centro histórico reciba un correcto tratamiento técnico.



Interior del Hotel Francés. Fuente - Hotels.com



Hotel Francés. Fuente - HotelPlanner.com



Colapso del Hotel Francés. Fuente - Listín Diario

²³Informe sobre el estado de conservación de la Ciudad Colonial de Santo Domingo (Republica Dominicana) (C526) diciembre 2015

²⁴ "Colapso del Hotel Francés" Informe Preliminar de Arqueología Analítica: resumen ejecutivo. Ministerio de Turismo, República Dominicana.

²⁵ Informe sobre el estado de conservación de la Ciudad Colonial de Santo Domingo (Republica Dominicana) (C526) diciembre 2015.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

Estas actuaciones demuestran la importancia de formular estrategias de intervención adecuadas para cada centro histórico en específico. Investigando la historia de sus edificaciones y métodos constructivos, para proveer respuestas coherentes y certeras. Las acciones ejecutadas en el centro histórico son determinantes para él mismo y para su preservación en la historia y la permanencia del valor de sus recursos monumentales.

4.2 RECUPERACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS PARA FORTALECER EL TURISMO CULTURAL

Este gesto de acondicionamiento de la CCSD por el Ministerio de Turismo y el BID, por otra parte genera que los habitantes retornen al centro histórico pero transformando las casas y edificaciones de la CCSD en comercios, ya sean hoteles boutique, museos, bares, restaurantes y hasta galerías de arte. Esto es para suplir la demanda del turista y también del visitante frecuente que va a estos lugares por moda o apogeo.

La Ciudad Colonial de Santo Domingo se ve afectada por la pobre reutilización de sus edificaciones históricas sobre las cuales se ejecutan radicales alteraciones interiores para cumplir con los nuevos requerimientos. Estas intervenciones no siempre se realizan de la forma más adecuada, ni velando por la preservación de la identidad, la cultura y los valores históricos-artísticos que expresan estas edificaciones históricas. Las radicales alteraciones interiores y exteriores de estos inmuebles arriesgan la oportunidad de poder seguir ofreciendo un *“ejemplo eminente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico, tecnológico o paisaje, que ilustre una etapa significativa de la historia humana.”*²⁶

Como expresa el Comité Dominicano del ICOMOS: *“En la actualidad, existe la convicción de que el patrimonio debe estar al servicio del turismo, (...) Se considera al patrimonio como un atractivo más dentro de las opciones de ocio para el visitante y se le reduce a su condición de recurso material en detrimento de su valor cultural y de su fortaleza como elemento imprescindible en la cohesión de una identidad nacional. A pesar de que el turismo en sí mismo es importante para el patrimonio, existen elementos preocupantes relacionados con la visión que sobre los bienes culturales predominan en los círculos turísticos. El Comité Dominicano del ICOMOS ha identificado los peligros que para los monumentos y sitios encierra su explotación como mera mercancía turística.”*²⁷

Aunque muchos autores relacionados con el tema establecen que el rescate del pasado es un instrumento útil para fortalecer la identidad de una sociedad, se debe considerar llegar a un acuerdo o equilibrio entre la conservación y la protección del patrimonio arquitectónico, con el desarrollo económico, funcionalidad y habitabilidad de una ciudad, y de la misma manera satisfacer la demanda de la sociedad. De esta forma se protege el legado histórico que se ha mantenido vivo en el centro histórico, y en el caso de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, por más de 500 años.

En centros históricos como la CCSD, donde su arquitectura y urbanismo son su legado más representativo, debe de existir cierto respeto a mantenerlos vivos. Pero mantener vivos los elementos originales por medio de la conservación, preservación y la restauración; No demoliendo edificaciones históricas para luego crear falsos históricos y reinterpretaciones de cómo eran las edificaciones en *“aquel entonces”*.

²⁶ Criterio de valor Universal (iv) bajo el cual la Ciudad Colonial de Santo Domingo fue inscrita en la lista del Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO en el año 1990.

²⁷ Declaratoria del ICOMOS Dominicano en el Día Internacional de los Monumentos y Sitios. 18 de abril del 2017.

Como fue explicado en capítulos anteriores, la arquitectura residencial de la Ciudad Colonial sufrió transformaciones tanto en su planta como en sus fachadas a través del tiempo como consecuencia de los distintos períodos de colonización. Sin embargo, cada uno de esos elementos ahora forma parte de la imagen completa que conforma la identidad de la Ciudad Colonial. Terán Bonilla habla sobre el respeto a la historicidad de un inmueble en su escrito “Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica”²⁸. Él establece que se deben de “respetar las distintas etapas históricas constructivas del edificio, sus espacios originales así como ampliaciones, remodelaciones de importancia, mismas que no impliquen una afectación que vaya en detrimento del bien inmueble”.

El patrimonio arquitectónico cambia de uso a lo largo de la historia, excepto en algunos monumentos emblemáticos. Al momento de “modernizar” una ciudad, debemos respetar lo antiguo pero sin copiarlo. Se puede insertar nueva arquitectura en la CCSD, pero una arquitectura que enfatice sus valores históricos y artísticos. A través de la interpretación de las formas tradicionales, las ideas antiguas pueden reinterpretarse en edificios nuevos. Se debe respetar lo antiguo pero sin copiarlo.

4.2.1 PERMANENCIA DEL VALOR HISTÓRICO DE LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO

Es importante pensar en qué pasaría si el movimiento turístico apunta a otros destinos y nos encontramos con una herencia irreversible y la pérdida del testimonio de la cultura de la sociedad.

Dentro de la normativa de la CCSD expuesta anteriormente, se encuentra la categorización de los inmuebles de la CCSD. Una de estas categorías es la número 5: “Edificios sin valor documental, histórico y/o arquitectónico pero con valor ambiental: Edificios de construcción reciente que se integran al entorno”. Esta categoría abarca edificaciones construidas a partir del 1900 como sustitución de edificios preexistentes o como relleno de lotes tradicionales.

Sin embargo, la mayoría de las edificaciones en esta categoría mantienen la armonía e la trama urbana y la imagen cohesiva de la ciudad, según el Ayuntamiento del Distrito Nacional. Son edificaciones que lo único que las diferencian del resto es la materialidad, pero

tienen elementos arquitectónicos “coloniales” elaborados de materiales contemporáneos como el hormigón. ¿Para qué demoler las edificaciones preexistentes, originales de la época, si luego van a ser sustituidas con edificaciones que mantienen esas mismas características arquitectónicas, pero con materiales y métodos constructivos contemporáneos?

ICOMOS, establece dentro de las “Recomendaciones para el análisis, conservación y restauración estructural del patrimonio arquitectónico”²⁹ que el valor y la autenticidad del patrimonio arquitectónico no pueden valorarse con criterios fijos, puesto que el respeto debido a todas las culturas exige además que su patrimonio físico sea valorado dentro del contexto cultural al que pertenece. Establece también que el valor de un edificio histórico no reside sólo en la apariencia de sus elementos individuales, sino también en la integridad de todos sus componentes, considerados como un producto único de la tecnología constructiva específica de su tiempo y lugar. Por consiguiente, eliminar las estructuras internas y mantener sólo una fachada no satisface los criterios de conservación.

Sin embargo, las normativas de la CCSD velan más por la protección de la imagen urbana de la ciudad, que por la preservación de todos sus elementos en conjunto, tanto interiores como exteriores. Permiten reconstrucciones irreflexivas del interior de estas edificaciones para dar paso a habitaciones lujosas, piscinas en el último nivel y espacios de estacionamiento en la planta baja.

Las instituciones deben velar por eliminar la desaparición total de los valores irremplazables de la CCSD adoptando una política o normativa de protección enfocada a la conservación de la identidad que hoy en día otorga a la CCSD el mérito de Patrimonio Cultural Mundial.

²⁸ TERÁN BONILLA, J. Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. Conserva. Volumen No8, (páginas 101-122), 2004.

²⁹ ICOMOS. Recomendaciones para el análisis, conservación y restauración estructural del patrimonio arquitectónico. Edición Especial para los asistentes al XXVII curso de intervención en el patrimonio arquitectónico del Colegio de Arquitectos de Cataluña del 16 al 19 de Diciembre de 2004.

4.2.1.1 VALORES A DESTACAR

El patrimonio arquitectónico está conformado, como explica Terán Bonilla, tanto por los materiales constructivos que lo constituyen, como por el espacio arquitectónico. Este espacio arquitectónico está conformado por el valor histórico, el estético su antigüedad o modernidad, su estilo, el simbólico, el valor que tiene para la comunidad en que está inmerso, el arquitectónico, etc. De igual manera, el espacio arquitectónico está delimitado por los materiales constructivos.

Tanto el espacio interior como sus materiales constructivos le otorgan carácter o sentido al género arquitectónico de la edificación. Estos dos van de la mano. Como se mencionó anteriormente, eliminar las estructuras internas y mantener sólo la fachada no es suficiente. Es importante que las acciones de conservación de monumentos y sitios incluyan la recuperación de tecnologías tradicionales.³⁰

En República Dominicana existen trabajadores de mano de obra que tienen herencia constructiva tradicional. Yeseros, albañiles, carpinteros, herreros. Esto es otro valor que se tiene que destacar y conservar para que no se pierda este trabajo artesanal.

También es importante tomar en cuenta la incompatibilidad de los materiales y sistemas constructivos actuales, con los del patrimonio arquitectónico a intervenir. Se pueden perder importantes piezas del patrimonio en su proceso de restauración si un factor como este no se toma en cuenta.

De la CCSD es importante destacar sus valores arquitectónicos y su configuración espacial. La materialidad que usan que fue el resultado de un proceso de ensayo y error al momento de pasar los huracanes y terremotos que destruían la ciudad. Y sobretodo, los vestigios de las transformaciones que ocasionaban las nuevas poblaciones en su arquitectura.

³⁰ "X Simposio Interamericano de Conservación del Patrimonio Monumental. El patrimonio cultural en la vida cotidiana y su conservación con el apoyo de la comunidad. Declaración de Oaxaca" en *Conservación del Patrimonio Monumental. Quince años de experiencias. Conclusiones de los simposios del Comité Mexicano del ICOMOS 1978-1994*. México. INAH. 1996. Colección Fuentes. p. 77.

5. ANÁLISIS DE LA NORMATIVA NACIONAL APLICADA AL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: LEY N° 318 SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN. REGLAMENTO N° 4195 SOBRE LA OFICINA DE PATRIMONIO CULTURAL. DECRETO N° 2310 QUE CREA EL CENTRO DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES.

La Ciudad Colonial de Santo Domingo es el centro histórico del Distrito Nacional y el asentamiento europeo permanente más antiguo del Continente Americano. El Ayuntamiento del Distrito Nacional, en la provincia de Santo Domingo, establece claramente en sus ordenanzas que la CCSD *concentra un conjunto inigualable de edificaciones, estructuras y espacios públicos de valor patrimonial que la constituyen en una unidad urbana con identidad e imagen propias.*³¹

Es obligación del Ayuntamiento del Distrito Nacional asegurar que los recursos de valor patrimonial sean debidamente protegidos y aprovechados en el marco del desarrollo social y económico de Santo Domingo. Estos recursos de valor patrimonial hacen que la CCSD necesite regulaciones especiales dentro de la reglamentación urbana del Distrito Nacional.

Las normativas creadas por el Ayuntamiento del Distrito Nacional son el resultado del entendimiento de que el conocimiento de los bienes que constituyen el patrimonio cultural de la nación es indispensable para que se puedan tomar las medidas pertinentes a su conservación y a su defensa.

El 13 de Septiembre de 1967, se establece en el Decreto No.1650 que delimitaba a la CCSD de la siguiente manera:

Al norte: la línea de propiedad norte de los inmuebles ubicados sobre la acera norte de la Avenida Mella.

Al sur: el Mar Caribe.

Al este: el Río Ozama.

Al oeste: el eje de la Calle Pina.

Un año después, la ley sobre el Patrimonio Cultural de la Nación entra en acción el 14 de junio de 1968, para subdividir el mismo en: patrimonio monumental, patrimonio artístico, patrimonio documental, y patrimonio folklórico.

El Estado pasa a encargarse de la salvaguarda e inventario de dicho patrimonio y le exige a los propietarios de inmuebles de esas categorías a declarar sus pertenencias al Estado.

Luego, se hace efectivo el reglamento N° 4195 sobre la Oficina de Patrimonio Cultural. El reglamento establece que la Oficina de Patrimonio Cultural tiene la función de coordinar y ejecutar iniciativas y planes que se llevan a cabo en República Dominicana relacionadas al patrimonio monumental.

También, el reglamento subdivide la oficina en tres secciones. La primera sección es encargada de la conservación de monumentos, conjuntos monumentales y rurales, parajes pintorescos, parques y jardines, declarados o no Monumentos Nacionales. La segunda sección encargada de las excavaciones arqueológicas los estudios y la realización de la Carta Arqueológica del país. Y la tercera sección encargada de realizar el inventario y catalogación de las obras de arte del país, del Fichero de Artes y del Catálogo Monumental del Patrimonio Artístico de la Nación, y de intervenir en la posesión y traspaso de las obras de arte.

En ese orden, la Oficina de Patrimonio Monumental también debe encargarse de la elaboración de planes de conservación, consolidación y presentación de los monumentos del país y la inspección de los mismos.

De igual manera, en el decreto N° 2310 se crea el Centro de Inventario de Bienes Culturales, para realizar el inventario correspondiente de los bienes culturales del distrito y concientizar a la sociedad sobre el valor y la necesidad de preservar los bienes culturales. *El inventario es una operación de registro consistente en la compilación de una ficha tipo que suministre los datos esenciales para el reconocimiento del bien cultural, completados por una documentación gráfica y fotográfica.*

³²

³¹ Ordenanza No. 3/2011 – Ayuntamiento del Distrito Nacional, República Dominicana.

³² Decreto N° 2310 que crea el Centro de Inventario de Bienes Culturales. Ayuntamiento del Distrito Nacional.

5.1 ORDENANZA NO. 3/2011 – AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA Y NORMAS DE ZONIFICACIÓN, USO E INTERVENCIÓN PARA LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

Ya para el año 2011, se formalizan las regulaciones de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, la cual, para este año es un centro histórico más consolidado y ordenado por las oficinas del estado correspondientes. En este año se aprueba la propuesta formulada por el ADN y la Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble para establecer las normas de zonificación, uso e intervención en la CCSD.

Los objetivos de esta ordenanza pretenden *alcanzar la regulación, control y seguimiento de los siguientes aspectos:*³³

- La conservación del patrimonio urbanístico y arquitectónico.
- El uso adecuado de los inmuebles.
- El uso de los espacios públicos.
- La construcción de todo tipo de obras.
- La subdivisión y fusión de lotes.
- El tratamiento de las áreas abiertas y del entorno paisajístico.

Estas normas de zonificación, uso e intervención de la CCSD son tomadas en cuenta para las disposiciones del Plan Regulador del CCSD, el Plan de Revitalización Integral de la CCSD, y por los programas y proyectos generales planteados en la misma.

Dentro de estas normas se definen también criterios básicos como la diferencia entre restauración, rehabilitación, reconstrucción y remodelación, para que las personas que van a intervenir en el centro histórico tengan todas el mismo entendimiento de estos términos. También abarcan criterios de intervención dependiendo de las tipologías de conservación y categorización de la edificación en cuestión. Estos criterios engloban conceptos desde el tratamiento volumétrico, hasta el tratamiento constructivo e interior del inmueble.

Dentro del siguiente capítulo del Estudio del Lugar de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, se exponen los planos que acompañan estas normas, que son utilizados como instrumentos para su aplicación. En los planos se muestra claramente como son clasificados todos los inmuebles de la CCSD, sus zonas de estructuración urbana y el tipo de tratamiento urbanístico de la misma.

5.2 ANÁLISIS DE DOCUMENTACIONES INTERNACIONALES SOBRE LOS CENTROS HISTÓRICOS

El Ayuntamiento del Distrito Nacional establece que para la redacción de las “Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la Ciudad Colonial de Santo Domingo” ha utilizado conceptos y recomendaciones de las cartas internacionales de conservación de patrimonio. A continuación, algunos conceptos relacionados a los centros históricos encontrados en ciertas cartas.

La primera carta internacional a tratar es la Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas o la Carta de Washington 1987, redactada por ICOMOS. Esta carta concierne a las ciudades, villas y pueblos que son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales. Es complementaria de la “Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y Sitios, Venecia, 1964”, y define los *principios, objetivos, métodos e instrumentos de actuación apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas y favorecer la armonía entre la vida individual y colectiva en las mismas, perpetuando el conjunto de los bienes que, por modestos que sean, constituyen la memoria de la humanidad.*³⁴

La carta consta de principios y objetivos. Entre ellos se encuentra la conservación del carácter histórico de la población y los elementos que determinan su imagen, especialmente: *la forma urbana definida por la trama y el parcelario; la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres; la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración; las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre; las diversas funciones adquiridas por la población o el área urbana en el curso de la historia.*³⁴

³³ Ordenanza No. 3/2011 – Ayuntamiento del Distrito Nacional, República Dominicana.

³⁴ ICOMOS. Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas: Carta de Washington 1987

La carta también promueve la participación ciudadana, y un plan de conservación que comprenda un análisis de datos, ya sean arqueológicos, históricos, arquitectónicos y demás. Estudios que se hubieran necesitado en nuestra Ciudad Colonial para prevenir la pérdida del patrimonio arquitectónico como es el caso del mencionado Hotel Francés.

La Carta de Venecia de 1964³⁵, con respecto a los conjuntos históricos-artísticos establece que estos deben de ser objeto de atenciones especiales para poder salvaguardar su identidad y asegurar su saneamiento, tratamiento y realce.

La Carta de Restauo de 1972, en el Anexo D habla de los centros históricos y la intervención sobre ellos para garantizar la permanencia en el tiempo de los valores que caracterizan esos conjuntos. Esta carta hace mucho hincapié en el respeto a los elementos individuales que conforman el conjunto histórico. La estructura edilicia, tanto elementos exteriores como interiores son los que caracterizan el conjunto histórico, y se deben conservar no solo sus aspectos formales de expresión arquitectónica, sino también sus caracteres tipológicos que expresan funciones.

Los puntos mencionados anteriormente son solo para contextualizar el tema de la conservación de los centros históricos dentro de las cartas de conservación. Y estas cartas servirán para generar conclusiones y determinar posibles recomendaciones dentro del centro histórico específico de estudio de este TFM, la Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana.

³⁵ ICOMOS, *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. La Carta de Venecia de 1964*

6. ESTUDIO DEL LUGAR



6. ESTUDIO DEL LUGAR

6.1 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO



República Dominicana



Provincia de Santo Domingo
Superficie: 1,302.2 km²



Distrito Nacional
Superficie: 91.6 km²

La Ciudad Colonial es la parte más antigua de la ciudad de Santo Domingo. Se encuentra dentro del Distrito Nacional cubriendo, 1.06 km² de su superficie total, centro de la provincia de Santo Domingo, en la República Dominicana.

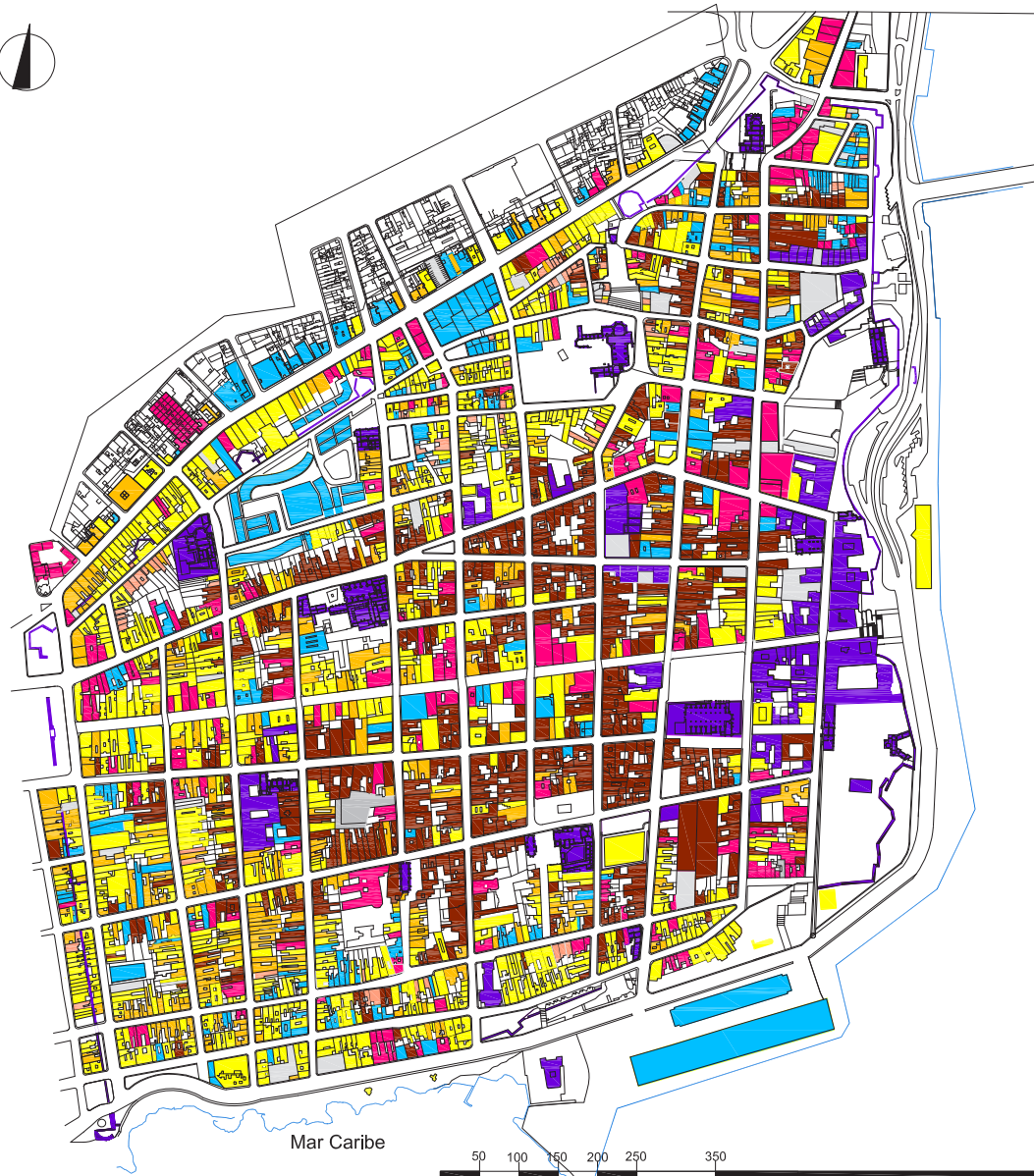
A continuación, estudiaremos primero la Ciudad Colonial de Santo Domingo, como un conjunto, desde un punto de vista urbano, para ver su estado actual y su crecimiento.

La información es extraída de las Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD realizadas por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, desarrolladas con el fin de mantener y promover la conservación, puesta en valor y desarrollo socioeconómico de la misma.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

Límites de la zona de amortiguamiento de la CCSD en el Distrito Nacional. Recuperado de las Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.



6.1.1 CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES

LEYENDA

CATEGORIAS

- 1**
MONUMENTOS
- 2**
EDIFICIOS DE VALOR DOCUMENTAL, HISTORICO Y/O ARQUITECTONICO
- 3**
EDIFICIOS DE VALOR AMBIENTAL
- 4**
EDIFICIOS DE VALOR DOCUMENTAL, HISTORICO Y/O ARQUITECTONICO SIGNIFICATIVAMENTE ALTERADOS
- 5**
EDIFICIOS SIN VALOR DOCUMENTAL, HISTORICO Y/O ARQUITECTONICO PERO CON VALOR AMBIENTAL
- 6**
INMUEBLES QUE NO OBSERVAN CRITERIOS DE VALORACION

TIPOLOGIAS

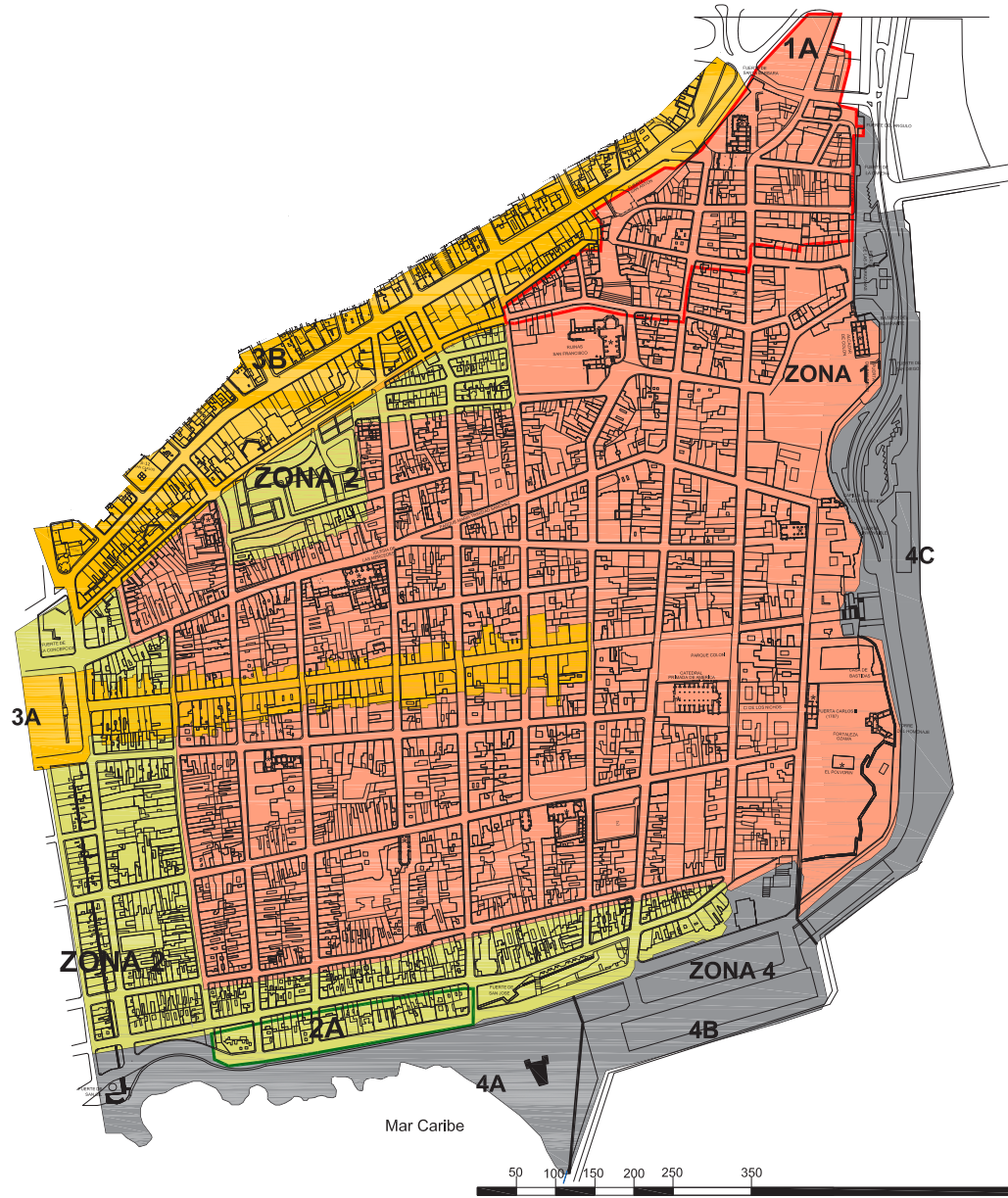
- 1**
EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL
- 2.1**
INMUEBLES ANTERIORES AL 1900
- 2.2**
INMUEBLES POSTERIORES AL 1900
- 3**
INMUEBLES VERNACULOS DE MADERA
- 4**
EDIFICIO CON PARTE DE SUS CARACTERISTICAS ORIGINALES
- 5**
INMUEBLES DE CONSTRUCCION RECIENTE QUE SE INTEGRAN AL ENTORNO
- 6.1**
NUEVAS CONSTRUCCIONES FUERA DE CONTEXTO
- 6.2**
LOTES NO CONSTRUIDOS

Todos los inmuebles de la CCSD han sido clasificados por categorías según su valor y características tipológicas. Se han establecido 6 categorías y 8 tipologías de acuerdo a las particularidades del patrimonio arquitectónico urbano.

La categoría de un bien inmueble está determinada por la definición de sus valores intrínsecos, históricos y arquitectónicos, así como por sus valores documentales y ambientales, mientras las tipologías de los inmuebles están determinadas por la ubicación dentro del área de la CCSD y su período de construcción.

Plano gráfico y textos explicativos del Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Extracto de las Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



6.1.2. ZONAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

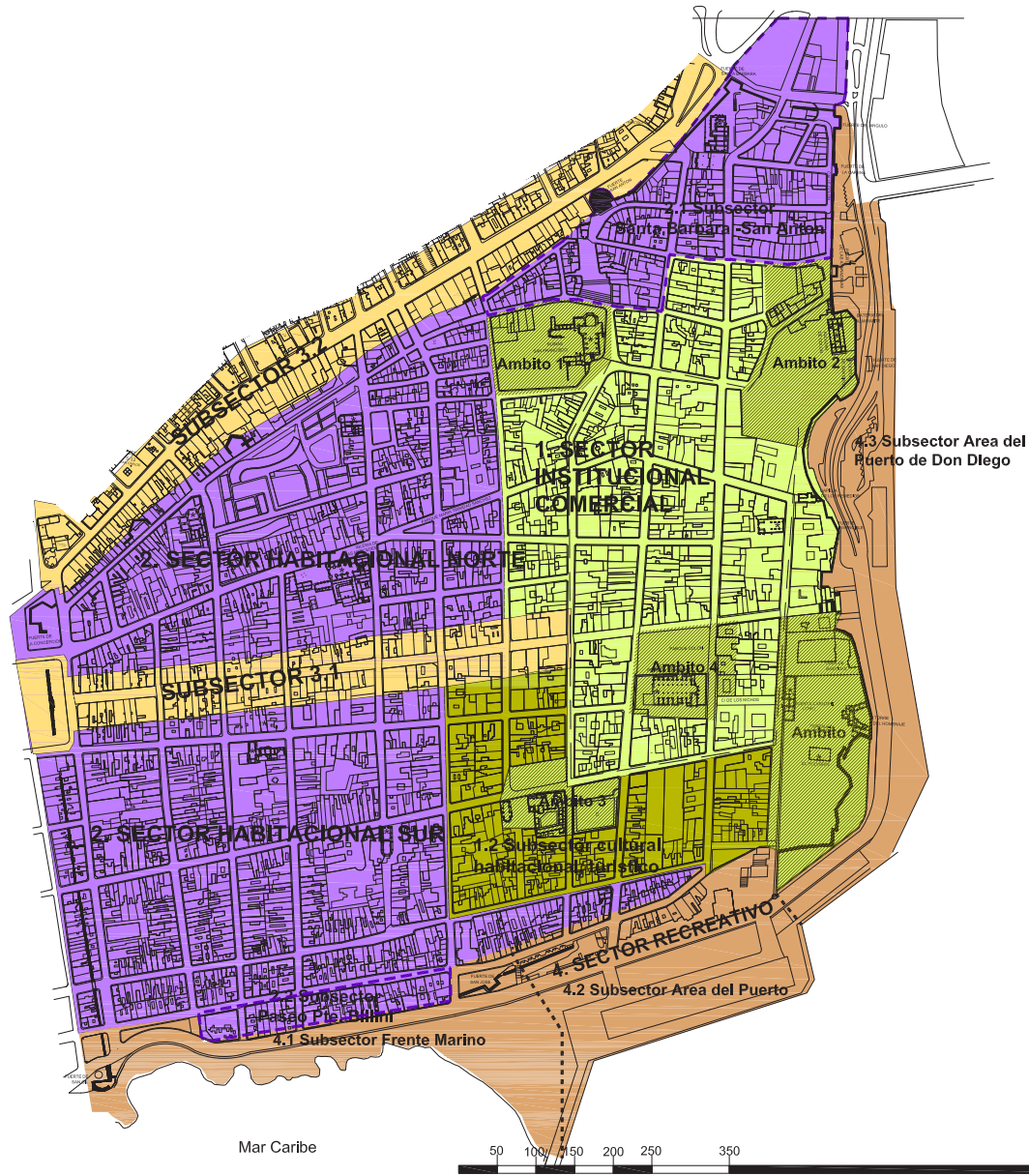
LEYENDA

- | | | |
|--------|--|--|
| ZONA 1 | | CIUDAD HISTORICA INTRAMUROS |
| | | SUBZONA 1A
SANTA BARBARA Y SAN ANTON |
| ZONA 2 | | CIUDAD INTRAMUROS DE RELLENO |
| | | SUBZONA 2A
PASEO PRESIDENTE BILLINI |
| ZONA 3 | | CALLES COMERCIALES SIGLOXX |
| | | SUBZONA 3A
CALLE EL CONDE |
| | | SUBZONA 3B
AVENIDA MELLA |
| ZONA 4 | | AREA DEL PUERTO |
| | | SUBZONA 4A
FRENTE MARINO |
| | | SUBZONA 4B
AREA PORTUARIA |
| | | SUBZONA 4C
AREA DEL PUERTO DE DON DIEGO |

El Plan Regulador considera a todo el conjunto de la CCSD como objeto de conservación patrimonial. Esto incluye tanto su trazado urbano original al cual se debe proteger, como los inmuebles que se alinean a lo largo de sus ejes, según la clasificación establecida. Simultáneamente establece una sectorización de la CCSD en Zonas y Subzonas a partir de la densidad de edificios y espacios de valor monumental, la homogeneidad del entorno y sus posibilidades concretas de conservación o de transformación. Las Zonas de Estructuración Urbana constituyen unidades de tratamiento y de conservación.

Plano gráfico y textos explicativos del Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Extracto de las Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



6.1.3 USOS DOMINANTES Y VOCACIONES

LEYENDA

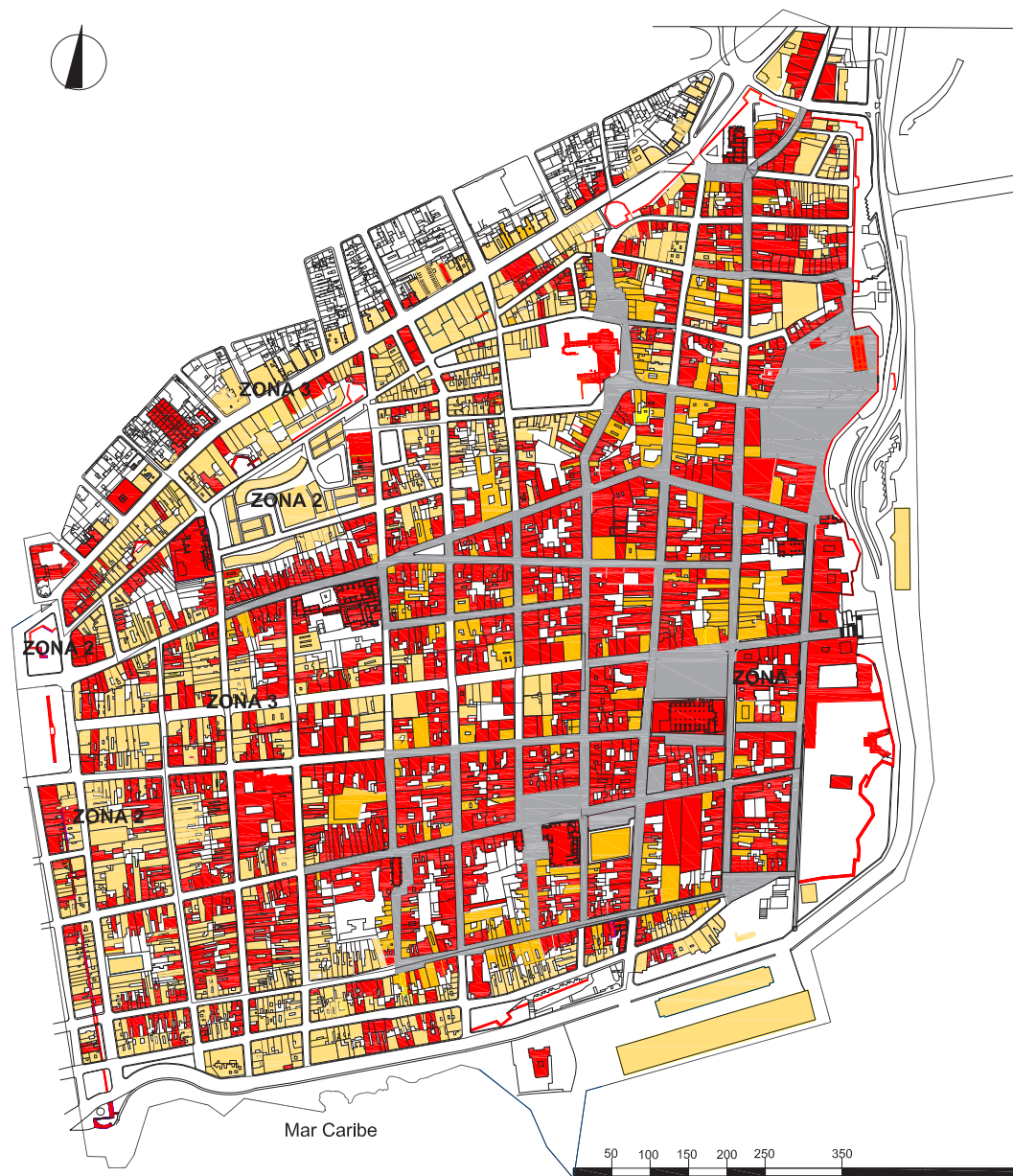
- 1. SECTOR URBANO MONUMENTAL**
- 1.1 SUBSECTOR
POLÍGONOS CULTURALES - INSTITUCIONALES - TURÍSTICOS
- AMBITO 1** Ruinas de San Francisco - Plaza de San Antón y entorno
- AMBITO 2** Plaza de España
- AMBITO 3** Convento de los Dominicos - Parque Duarte - Plaza Bartolomé de las Casas
- AMBITO 4** Catedral - Parque Colón y calles adyacentes
- AMBITO 5** Fortaleza Ozama - calle Las Damas
- 1.2 SUBSECTOR CULTURAL - HABITACIONAL - TURÍSTICO
- 2. SECTOR URBANO HABITACIONAL NORTE Y SUR**
- 2.1 SUBSECTOR SANTA BÁRBARA - SAN ANTÓN
- 2.2 SUBSECTOR PASEO PRESIDENTE BILLINI
- 3.1 SECTOR URBANO COMERCIAL CONDE**
- 3.2 SECTOR URBANO COMERCIAL AV. MELLA**
- 4. SECTOR RECREATIVO**
- 4.1 SUBSECTOR PUERTO TURÍSTICO
- 4.2 SUBSECTOR ÁREA DEL PUERTO
- 4.3 SUBSECTOR ÁREA DEL PUERTO DE DON DIEGO

Se considera uso de suelo a la utilización que se da a los inmuebles. Para los fines de estas Normas, los usos de suelo se han clasificado en Habitacional, Comercial, Industrial, Institucional, Recreativo y de Transportación.

Uso Dominante es el o los usos más importantes en calidad y cantidad entre los existentes en un sector urbano específico. Vocación Preferente es, entre los usos existentes, el más adecuado a las características físicas y el más compatible con el desarrollo socioeconómico de un sector urbano específico.

Plano gráfico y textos explicativos del Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Extracto de las Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



6.1.4 TIPOS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO

LEYENDA

	AMBIENTES URBANOS PROTEGIDOS
	PREDIOS DE CONSERVACION
	PREDIOS DE TRANSFORMACION
	PREDIOS DE TRANSFORMACION EN AMBIENTES URBANOS PROTEGIDOS
	Delimitación de Zonas de Estructuración Urbana
	ZONA 1
	ZONA 2
	ZONA 3
	ZONA 4

Serán objeto de regulación por parte de estas Normas: la forma, la altura de la edificación, la volumetría, los índices de construcción y ocupación, las áreas libres, el tratamiento de frentes, la alineación de fachadas y alturas de entresijos, el tratamiento de muros perimétricos visibles desde el exterior, el ornato y la estabilidad de la edificación, la fusión y subdivisión de lotes y las operaciones de demolición total o parcial de inmuebles.

Plano gráfico y textos explicativos del Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Extracto de las Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

6.1.5 ANÁLISIS VIAL



Análisis vial realizado sobre imagen de Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana. (C526). Límite de Propiedad de Patrimonio Mundial. Mayo 2012. Fuente - UNESCO.

NOMBRE DE CALLES

- 1 Calle Las Mercedes
- 2 Conde Peatonal
- 3 Calle Arzobispo Nouel
- 4 Calle Padre Billini
- 5 Calle Arzobispo Meriño
- 6 Calle Isabel La Católica
- 7 Calle Las Damas

- Vías Principales
- Vías Secundarias
- - - - - Vías Peatonales

Las vías seleccionadas son las más importantes de la CCSD y sirven como ejes horizontales y verticales que atraviesan toda la ciudad. Es donde se encuentran las edificaciones más importantes y las que tienen un mayor desarrollo económico, turístico, y demás.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

6.2 CALLE PADRE BILLINI

Una de las vías más importantes de la CCSD es la Calle Padre Billini (marcada como número 4 en el Análisis Vial). Conecta a la CCSD con los sectores adyacente a la misma y la recorre de extremo a extremo en su eje oeste-este. Por su importancia, da lugar a una concentración significativa de lugares de esparcimientos, comercios, hoteles, iglesias y museos en toda su longitud, culminando en la calle Las Damas, primera calle del nuevo mundo.



4. Calle Padre Billini, Ciudad Colonial de Santo Domingo.

Entre los comercios, iglesias, conventos y hoteles más importantes y de mayor relevancia se encuentran:

- 1 Agencia de Viajes
- 2 Hotel Suite Colonial
- 3 Instituto de Señoritas Salomé Ureña
- 4 Iglesia y Convento Regina Angelorum
- 5 **Museo Fernando Peña Defilló**
- 6 Pizzería Antica
- 7 **Hotel Billini**
- 8 Hotel Doña Elvira
- 9 Casa Alfarera
- 10 **Casas del XVI | Hotel Boutique**
- 11 **Quinta Dominica**
- 12 Capilla de la Tercera Orden Dominica
- 13 Iglesia de Nuestra Señora del Carmen
- 14 Convento de los Dominicos
- 15 Parque Duarte
- 16 Parque Fray Bartolomé de las Casas
- 17 Plazoleta Padre Billini
- 18 Casa del Tostado
- 19 Colegio de Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrónomos
- 20 The Colonial Gate 4D Cinema
- 21 Parqueo Municipal

6.2.1 INTRODUCCIÓN

Se toma la calle Padre Billini como punto focal de caso de estudio del TFM debido a su importancia histórica y a la diversidad de los comercios que se han ido desarrollando en ella a través del tiempo. Es un ejemplo de cómo el uso de suelo de la Ciudad Colonial ha pasado de ser residencial, a ser mixto y predominantemente comercial.

Después de un análisis urbano de la calle, se seleccionan cuatro intervenciones dentro de la calle Padre Billini para analizar de forma más profunda. Intervenciones motivadas por el crecimiento del turismo en la ciudad, para poder estimar cómo se ven afectadas las edificaciones históricas de la Ciudad Colonial, sus valores y su identidad, por el incremento acelerado del turismo cultural.

La intención detrás de estos casos de estudio es tratar de comparar el estado previo a las intervención, con su estado actual. Si el inmueble logra mantener sus valores arquitectónicos más importantes, su identidad. O si los pierde durante su proceso de intervención para suplir la demanda de su nuevo uso. Se analizarán sus espacios arquitectónicos, funcionalidad, materialidad y forma.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

6.2.2 CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES | CALLE PADRE BILLINI



Según sus valores históricos y arquitectónicos, la mayoría de los inmuebles ubicados en la calle Padre Billini cumplen con la categoría de Edificios de Valor Documental, Histórico y/o Arquitectónico, y caen dentro de la tipología de Inmuebles Anteriores al 1900. A este le siguen Edificaciones de Valor Monumental, como la Iglesia Regina Angelorum y el Convento de los Dominicos. Luego siguen edificaciones que aún mantienen parte de sus características originales. Y también, varias edificaciones dentro de la categoría de Edificio sin Valor Documental, Histórico y/o Arquitectónico pero con un Valor Ambiental.

6.2.3. ZONAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA | CALLE PADRE BILLINI



La calle Padre Billini se encuentra dentro de la zona 1, categorizada como "Ciudad Histórica Intramuros". Esta zona incluye la antigua "Ciudad Ovandina" y es el área más densamente construida de la ciudad amurallada.

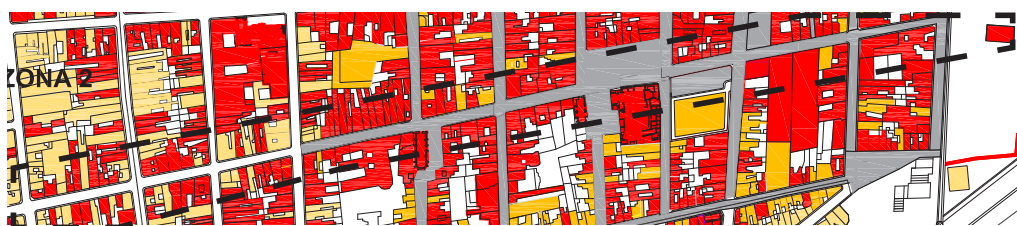
6.2.4 USOS DOMINANTES Y VOCACIONES | CALLE PADRE BILLINI



El uso dominante cae dentro de la categoría de Sector Urbano Monumental y subsector cultural – habitacional – turístico. Luego, gran parte de la calle Padre Billini tiene un uso dominante Urbano Habitacional.

48

6.2.5 TIPOS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO | CALLE PADRE BILLINI



La gran parte de los inmuebles ubicados en la calle Padre Billini se encuentran dentro de la tipología de Predios de Conservación de Zona 1, que según la normativa, posee la más alta protección y restricción en su tratamiento. Es reconocido por su inclusión por parte de la UNESCO en la lista de ciudades pertenecientes al Patrimonio Cultural Mundial.

Planos gráficos del Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Extracto de las Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

6.2.6

INTERVENCIONES A RESALTAR CALLE PADRE BILLINI

Dentro de las tantas intervenciones realizadas en la Calle Padre Billini, se escogen cuatro que representan la variedad de "comercios" que existen: Un museo, un espacio de eventos y dos hoteles de lujo, (cada uno con una perspectiva diferente de lo que es la Ciudad Colonial y su arquitectura).

La metodología utilizada para analizar estos inmuebles se basa en: identificar cómo el Ayuntamiento del Distrito Nacional clasifica el inmueble y sus recomendaciones de intervención; Recolectar datos del inmueble en su estado original o previo a su intervención, como materialidad y estilo arquitectónico; y mostrar el inmueble en su estado actual. Sus aspectos funcionales y formales, y si se mantienen las características arquitectónicas principales del inmueble.

6.2.6.1
HOTEL BILLINI

6.2.6 INTERVENCIONES A RESALTAR | CALLE PADRE BILLINI

6.2.6.1 HOTEL BILLINI



Hotel Billini. Fachada Hacia el Paseo Colonial. Foto: Fernando Calzada para Arquitecto.

Nombre: Hotel Billini

Localización: Calle Padre Billini 256-258, Ciudad Colonial, Santo Domingo, República Dominicana.



Historia: Construido en el Siglo XVI como casa colonial para el Convento de Regina Angelorum. Durante la ocupación francesa de Santo Domingo en 1804, sirvió como arsenal para el ejército napoleónico bajo el gobernador Jean Louis Ferrand. En 1848, el edificio sirvió como sede del arzobispo Tomás Portes e Infante, antes de convertirse en la sede de la histórica Escuela San Luis Gonzaga, fundada por el padre Francisco X. Billini en 1865.

*Clasificación del Inmueble:

Categoría 2: Edificio de Valor Documental, Histórico y/o Arquitectónico. Tipología 2.1: Inmueble Anterior al 1900.

*Zona de Estructuración Urbana:

Zona 1: Ciudad Histórica Intramuros.

*Usos Dominantes y Vocaciones:

Sector Habitacional Sur.

*Tratamiento Urbanístico:

Predios de Conservación.

*Intervenciones permitidas:

Intervenciones de conservación de todos sus componentes:

-Espaciales: ambientes parcial o totalmente cerrados y/o abiertos.

-Organizativos: galerías, patios, escaleras y portales.

-Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares, estructuras), entrepisos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielos-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.

-Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, murales, vitrales, forjados y barandas.

-Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

-Del subsuelo: alcantarillas, criptas, pozos, aljibes, pasadizos.

Intervenciones de rehabilitación:

-pueden concretizarse como reconstrucción o remodelación. No se permiten, por ningún motivo, alteraciones o cambios de las características tipológicas o estructurales del edificio.

La demolición queda prohibida en estas edificaciones.

*Según el Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

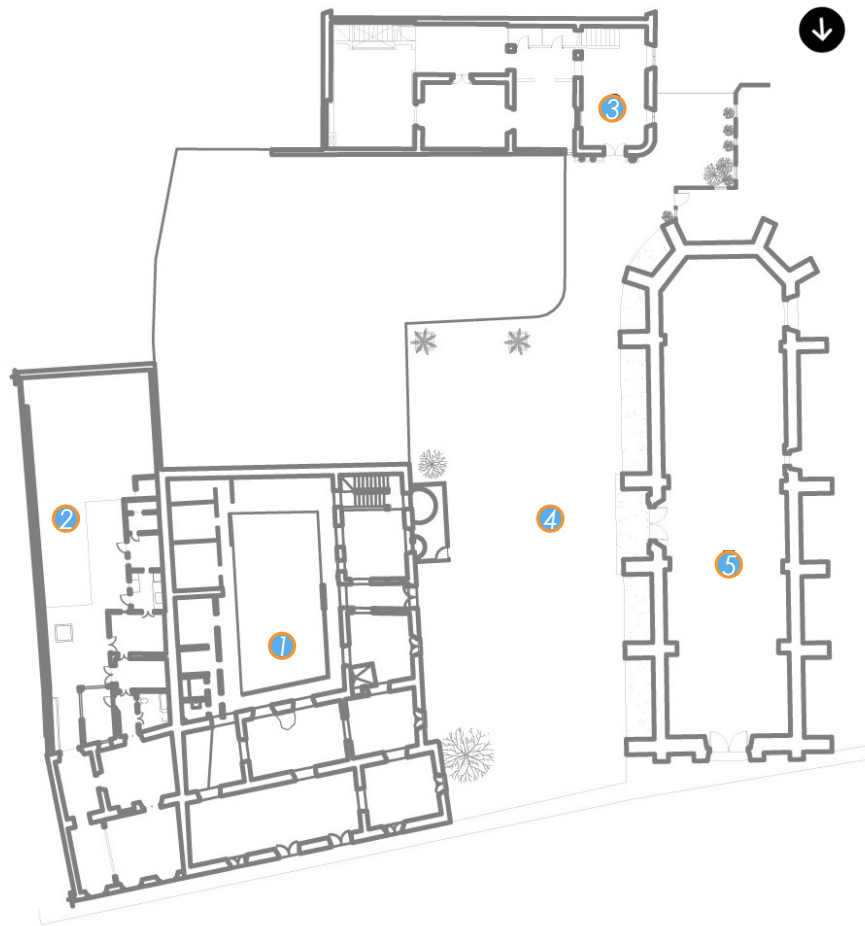
El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

Datos Históricos-Artísticos Previos a la Intervención :
Estilo Arquitectónico

SIGLO XVI | ARQUITECTURA COLONIAL

CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTA



Planta Inmuebles Originales y Plazoleta Regina Angelorum. Planimetría de Arquitecto.

Legenda:

- ① Casa No. 258.
- ② Casa No. 256
- ③ Casa No. 17
- ④ Plazoleta de Regina
- ⑤ Iglesia Regina Angelorum

El actual Hotel Billini es un conjunto conformado por tres residencias del siglo XVI, ubicadas dentro del entorno monumental de la Iglesia Regina Angelorum. Las residencias se encontraban dentro de la arquitectura Colonial de la ciudad. La casa no. 258 fue el primer inmueble intervenido. Era una obra de tapia construida en el siglo XVI que contaba con dos crujías paralelas a la calle Padre Billini. Posteriormente se le agregó un martillo también de tapia paralelo al callejón o plazoleta, y en el siglo XX, otro martillo en el lado este y un segundo piso de hormigón armado.

En comparación con el análisis hecho anteriormente, las residencias cumplían con las siguientes características:

Lindero cero con la calle y los solares vecinos

Dos o tres crujías paralelas a la calle

Patio interior con arcadas donde residía la vida de los habitantes

Ampliadas con un martillo hacia el patio, perpendicular a la calle

CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADA

Fachada plana paralela a la calle con superficies lisas.

Puertas y ventanas en la fachada no alineadas.

Coronación con cornisa simple de ladrillo que acentuaba la horizontalidad.

En las ventanas, los ladrillos se colocan sobresaliendo sobre el alfeizar, junto a barrotes de hierro

El dintel de las puertas se presenta siempre mas bajo que el de las ventanas y se adornan con aleros o pequeñas cornisas de ladrillos y tejas planas.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

Identificación Física Previos a la Intervención: Materiales y Técnica

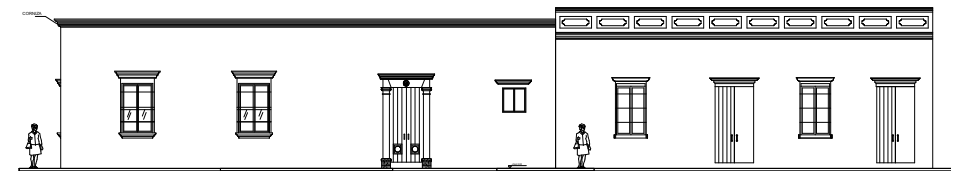
- Los huecos de puertas y ventanas se confeccionaban de piedra con dovelas robustas
- Las esquinas de las construcciones también se construían en piedra de sillería
- Techos romanos con vigas de madera preciosa y terminación con tejas curvas
- Puertas y ventanas de madera preciosa
- Sobre las alfarjías, del mismo material, descansan losas de barro planas con el sistema llamado "romano"
- Pavimentos de ladrillos
- Muros de tapia.
- El hierro forjado protegía los ventanales.
- Las puertas de madera de caoba.



Algunos muros de tapia del inmueble estaban "reforzados" con ladrillo en varios puntos. Fuente Propia.



El hierro forjado protegía los ventanales y las puertas de madera de caoba. Fuente Propia.



Representación esquemática de las diferentes fachadas del conjunto. El Hotel Billini interviene sobre tres inmuebles, y por requisito del ayuntamiento debe respetar las fachadas de forma individual. Fuente Propia.



Imágenes interiores del Hotel Billini. Fotos por Fernando Calzada.

Restauraciones y/o intervenciones Realizadas: Forma y Funcionalidad

El Hotel Billini reutiliza tres inmuebles de valor histórico, mostrando un diseño moderno y elegante. Uno de los hoteles más lujosos de Santo Domingo.

En la actualidad, el proyecto de intervención consta de cuatro niveles y una superficie que oscila entre los 25 y los 33 metros cuadrados. Está conformado por 24 habitaciones, cada una diferente ya sea con terrazas, jardines, jacuzzi, muros de tapia a la vista, poyos en las ventanas y demás. La azotea da lugar a las áreas de la piscina y la terraza. Y el sótano da lugar a una sala de masajes, gimnasio, lavandería, entre otros.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



Al comparar las plantas arquitectónicas se puede observar la permanencia de los muros más fuertes o los muros estructurales. Los muros que conforman las crujiás paralelas a la calle Padre Billini y los del martillo. Sin embargo, los muros de las divisiones interiores desaparecieron completamente, para dar paso a las habitaciones y sobretodo, que sean bien espaciosas.

Al visitar el hotel, se pierde el valor espacial y características de la arquitectura colonial, debido a la doble altura (en ocasiones hasta "triple" altura) de los nuevos espacios interiores, sus grandes dimensiones, grandes patios, y lo más importante, el poco contraste que existe entre la materialidad de los elementos nuevos y los pocos elementos originales que quedan. Los bloques de hormigón pintados de blanco de las nuevas estructuras compiten fuertemente con los materiales originales y los opacan. El patio original ahora funciona como una especie de atrio con columnas de hormigón de cuatro niveles de altura y varias palmeras sembradas en el nuevo sótano que emergen hacia los otros niveles a través de una perforación en el suelo de la planta baja.

Los forjados son plafonados con el famoso "sheet-rock", perdiendo la visual a las vigas de madera y tejas curvas. Sus pavimentos de ladrillo son reemplazados por un lujoso mármol. La decoración interior le otorga a los espacios una sensación aún más moderna o contemporánea debido a sus sinuosas formas, iluminación, colores y materialidad.

Lamentablemente, de estas tres viviendas coloniales tan importantes solo queda el "casarón", las dimensiones de las ventanas de sus fachadas que son reguladas por el Ayuntamiento del Distrito Nacional y la intención de que por el exterior se mantenga la "imagen armónica y coherente de la ciudad".

Leyenda:

- 1 Entrada
- 2 Recepción - Vestíbulo
- 3 Bar
- 4 Restaurante
- 5 Patio
- 6 Habitaciones
- 7 Biblioteca
- 8 Terraza
- 9 Apartamento
- 10 Terraza Privada
- 11 Piscina
- 12 Terraza Piscina

Plantas Arquitectónicas de Primer, Segundo, Tercer, y Cuarto Nivel. Intervención Actual. Planimetría de Arquitecto.

6.2.6.2
QUINTA DOMINICA

6.2.6 INTERVENCIONES A RESALTAR | CALLE PADRE BILLINI

6.2.6.2 QUINTA DOMINICA



Quinta Dominica. Foto: Yoann Richard.

Nombre: Quinta Dominica

Localización: Calle Padre Billini #202, Santo Domingo, República Dominicana.



Historia: Es un inmueble del siglo XVI y formó parte del Monasterio del Convento de los Dominicos. Dentro del monasterio, estos espacios daban lugar a las celdas monacales que luego serían convertidas en las aulas de la Universidad Santo Tomás de Aquino, primera universidad del nuevo continente. En 1994, inicia un proyecto de restauración para recuperar este inmueble de un gran valor histórico y religioso, con la intención de convertirlo en un espacio para apoyar la cultura, la historia y el arte. Quinta Dominica abre sus puertas en el 2004.

*Clasificación del Inmueble:

Categoría 2: Edificio de Valor Documental, Histórico y/o Arquitectónico.
Tipología 2.1: Inmueble Anterior al 1900.

*Zona de Estructuración Urbana:

Zona 1: Ciudad Histórica Intramuros.

*Usos Dominantes y Vocaciones:

Sector Habitacional Sur.

*Tratamiento Urbanístico:

Predios de Conservación.

*Intervenciones permitidas:

Intervenciones de conservación de todos sus componentes:

-Espaciales: ambientes parcial o totalmente cerrados y/o abiertos.

-Organizativos: galerías, patios, escaleras y portales.

-Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares, estructuras), entresijos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielos-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.

-Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, murales, vitrales, forjados y barandas.

-Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

-Del subsuelo: alcantarillas, criptas, pozos, aljibes, pasadizos.

Intervenciones de rehabilitación:

-pueden concretizarse como reconstrucción o remodelación. No se permiten, por ningún motivo, alteraciones o cambios de las características tipológicas o estructurales del edificio.

La demolición queda prohibida en estas edificaciones.

*Según el Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

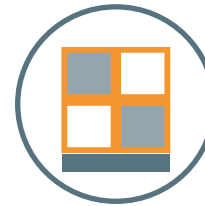
Datos Históricos-Artísticos Previos a la Intervención : Estilo Arquitectónico

SIGLO XVI | ARQUITECTURA COLONIAL

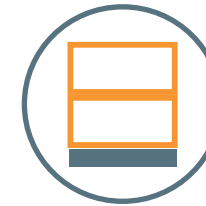
Este inmueble del siglo XVI es de estilo colonial y como formaba parte del monasterio del Convento de los Dominicos tiene un amplio patio. El inmueble en si es simple, y está compuesto solamente por dos crujías paralelas a la calle Padre Billini.

En comparación con el análisis hecho anteriormente, las residencias cumplían con las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTA



Lindero cero con la calle y los solares vecinos



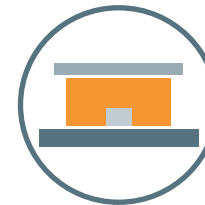
Dos o tres crujías paralelas a la calle



Patio interior con arcadas donde residía la vida de los habitantes

CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADA

58



Fachada plana paralela a la calle con superficies lisas.



Puertas y ventanas en la fachada no alineadas.



Coronación con cornisa simple de ladrillo que acentuaba la horizontalidad.

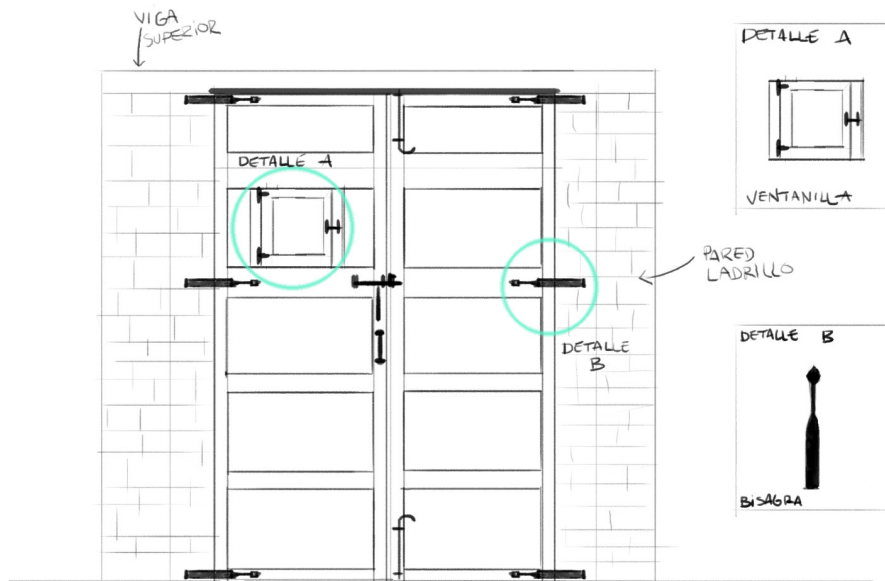
En las ventanas, los ladrillos se colocan sobresaliendo sobre el alfeizar, junto a barrotes de hierro



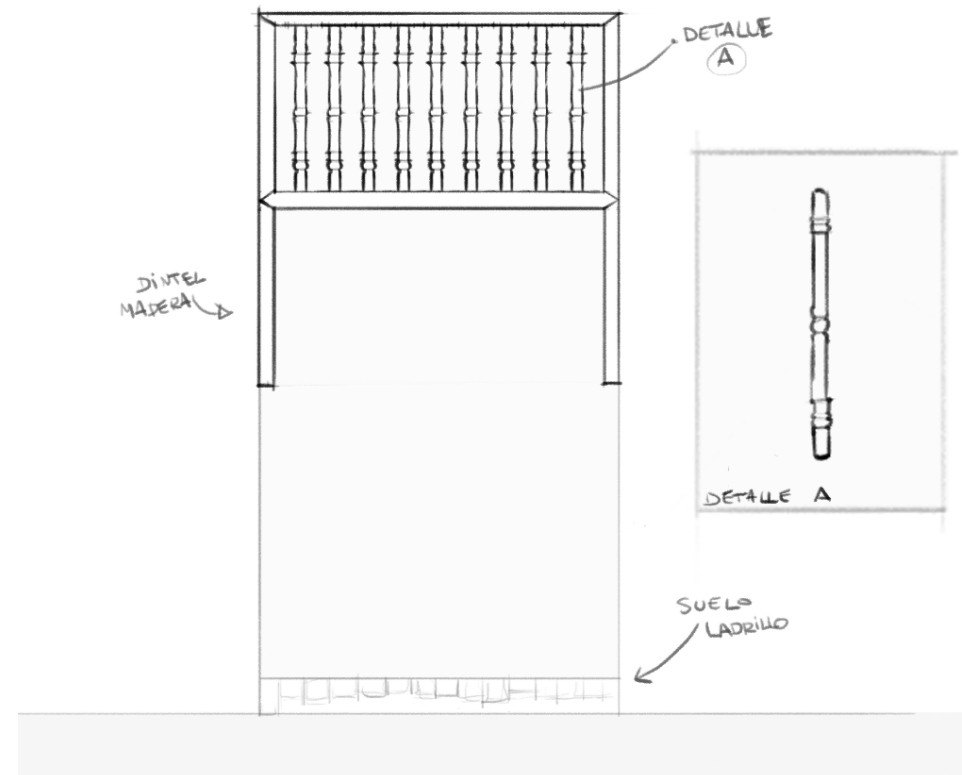
El dintel de las puertas se presenta siempre mas bajo que el de las ventanas y se adornan con aleros o pequeñas cornisas de ladrillos y tejas planas.

Identificación Física Previos a la Intervención: Materiales y Técnica

- Los huecos de puertas y ventanas se confeccionaban de piedra con dovelas robustas
- Las esquinas de las construcciones también se construían en piedra de sillería
- Techos romanos con vigas de madera preciosa y terminación con tejas curvas
- Puertas y ventanas de madera preciosa
- Sobre las alfarjías, del mismo material, descansan losas de barro planas con el sistema llamado "romano"
- Pavimentos de ladrillos
- Muros de tapia.
- El hierro forjado protegía los ventanales.
- Las puertas de madera de caoba.



Esquema de detalle, portal principal Quinta Dominica. Fuente Propia.



Esquema de detalle, dintel de madera crujías interiores, Quinta Dominica. Fuente Propia.

Restauraciones y/o intervenciones Realizadas:

El inmueble en 1994 fue sometido a diez años de estudios arqueológicos y arquitectónicos. También atravesó por un saneamiento urbano y estructural rigiéndose por el criterio de mínima intervención. Uno de los aspectos más importantes del inmueble es el patio, donde se realizan la mayoría de los eventos hoy en día, y es uno de los más grandes que se puede encontrar en la Ciudad Colonial.

En las imágenes del proceso de intervención se puede ver como se cubren los muros de tapia con un empañete de cemento y se colocan ladrillos nuevos en los dinteles y para enmarcar los umbrales de las puertas. Empañetar elementos como estos, lamentablemente, es una práctica común en Santo Domingo ya que los trabajadores se ahorran tener que intervenir de forma apropiada en los mismos y consideran que el empañete de cemento le otorga más durabilidad al muro, especialmente contra las inclemencias del clima. Otros elementos se mantienen como los pavimentos y los forjados. Se trabajó también en el gran patio con motivos puramente funcionales, para poder realizar eventos en el.

Independientemente del manejo de las actuaciones realizadas en la intervención, las dos crujías del inmueble conserva su calidad espacial, huecos y dimensiones originales. Se mantienen la mayoría de los materiales y elementos originales como las lámparas que cuelgan del techo y se ambienta con mobiliario "parecido" al de la época. Se nota claramente como la intención de la restauración es resaltar estos aspectos de la arquitectura colonial, y que estos resalten el valor de las futuras exposiciones de artes y eventos que se fueran a realizar allí. Este inmueble es parte de la historia del inicio de la ciudad y del nuevo mundo y se nota como las intervenciones fueron mas actuaciones de consolidación y ambientación. Al visitar el lugar, todavía queda un poco la sensación de estar entrando a una parte del pasado.



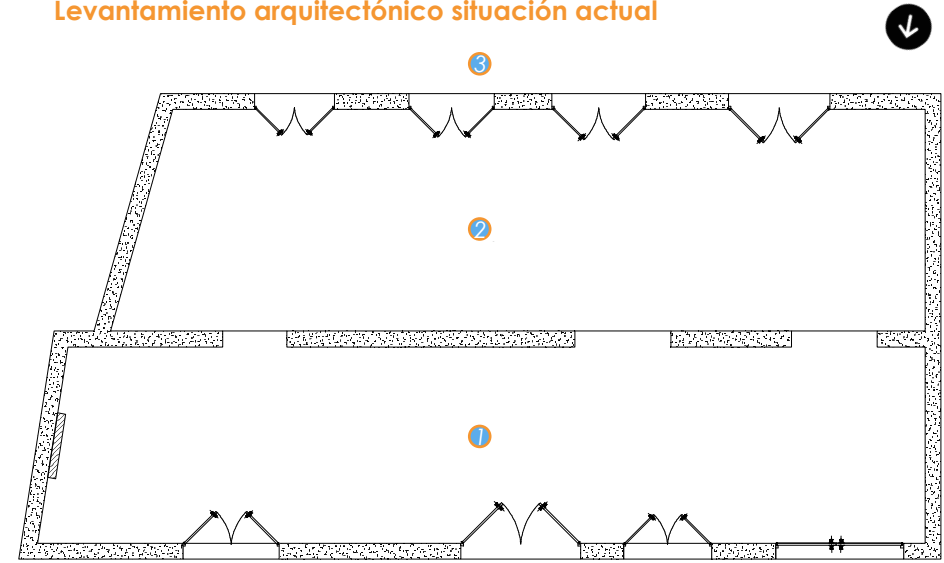
Imágenes del proceso de intervención del inmueble. Fotos del archivo de la Quinta Dominica.

Levantamiento fotográfico situación actual



Imágenes de la condición actual del inmueble. Fotos fuente propia.

Levantamiento arquitectónico situación actual

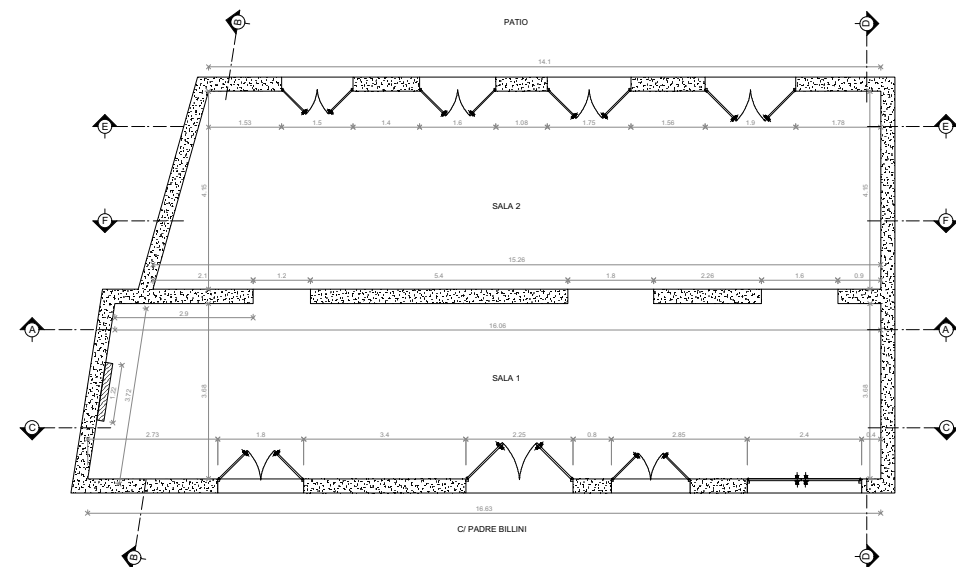


C/ PADRE BILLINI

Levantamiento Arquitectónico. Planta Arquitectónica. Fuente propia.

Legenda:

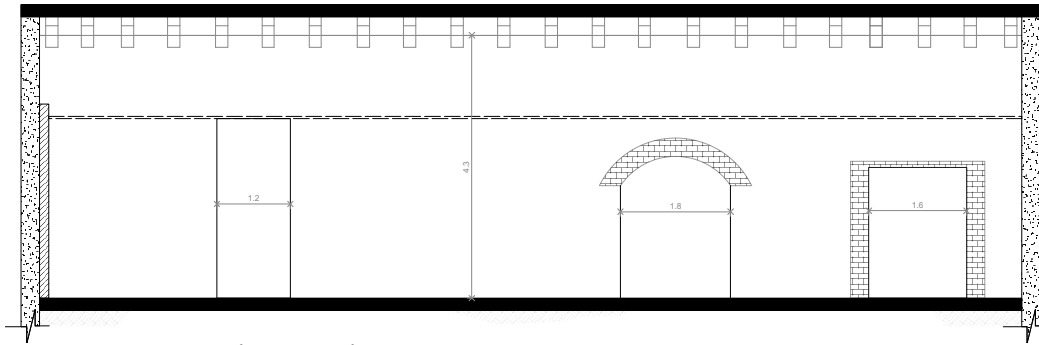
- ① SALA 1
- ② SALA 2
- ③ PATIO



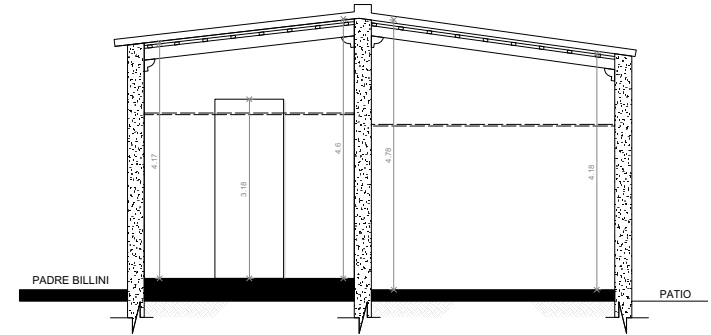
Levantamiento Arquitectónico. Marcador de Secciones. Fuente propia.

El Retorno a los Centros Históricos:

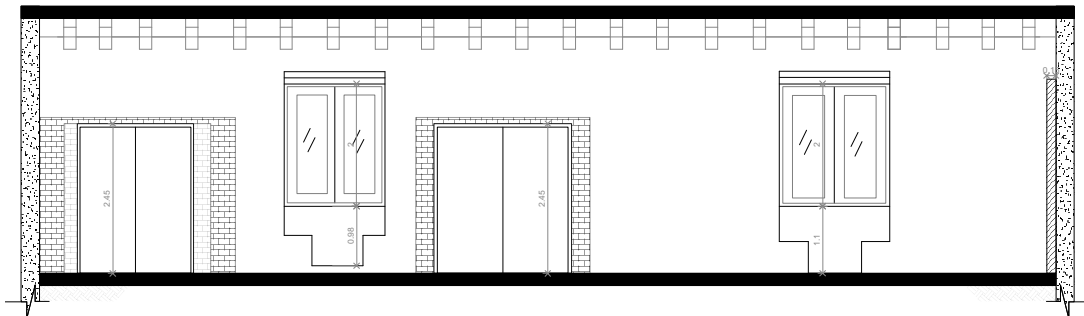
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



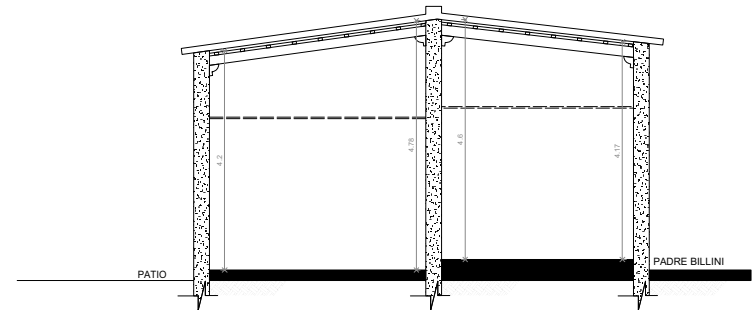
Levantamiento Arquitectónico. Sección A-A'. Fuente propia.



Levantamiento Arquitectónico. Sección B-B'. Fuente propia.

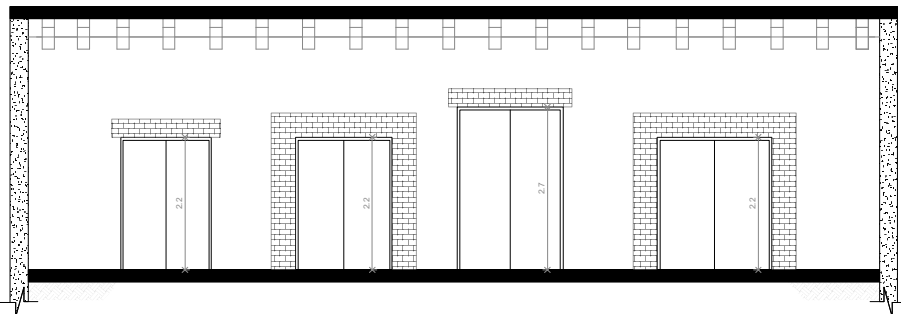


Levantamiento Arquitectónico. Sección C-C'. Fuente propia.

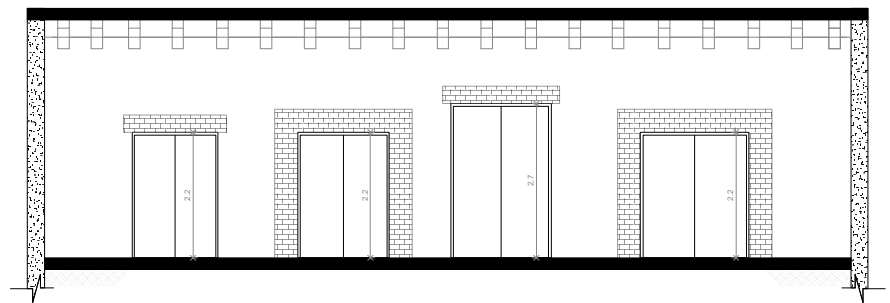


Levantamiento Arquitectónico. Sección D-D'. Fuente propia.

62



Levantamiento Arquitectónico. Sección E-E'. Fuente propia.



Levantamiento Arquitectónico. Sección F-F'. Fuente propia.

6.2.6.3

CASAS DEL XVI – HOTEL BOUTIQUE

6.2.6 INTERVENCIONES A RESALTAR | CALLE PADRE BILLINI

6.2.6.3 CASA DEL ÁRBOL | CASAS DEL XVI



Casa del Árbol. Fachada Hacia Calle Padre Billini Foto: booking.com

Nombre: Hotel Billini

Localización: Calle Padre Billini #252, Santo Domingo, República Dominicana.



Historia: Esta vivienda está ubicado en el terreno perteneciente al Convento Regina Angelorum. Estaba antes en posesión de la Iglesia Católica y anexidades hasta la Invasión Haitiana de 1822, cuando los religiosos dominicos abandonaron la isla. El inmueble no tuvo un uso definido hasta 1865 después de la Anexión a España cuando se aprovecharon las estructuras abandonadas del convento para hacer casas.

*Clasificación del Inmueble:

Categoría 2: Edificio de Valor Documental, Histórico y/o Arquitectónico.
Tipología 2.1: Inmueble Anterior al 1900.

*Zona de Estructuración Urbana:

Zona 1: Ciudad Histórica Intramuros.

*Usos Dominantes y Vocaciones:

Sector Habitacional Sur.

*Tratamiento Urbanístico:

Predios de Conservación.

*Intervenciones permitidas:

Intervenciones de conservación de todos sus componentes:

-Espaciales: ambientes parcial o totalmente cerrados y/o abiertos.

-Organizativos: galerías, patios, escaleras y portales.

-Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares, estructuras), entresijos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielos-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.

-Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, murales, vitrales, forjados y barandas.

-Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

-Del subsuelo: alcantarillas, criptas, pozos, aljibes, pasadizos.

Intervenciones de rehabilitación:

-pueden concretizarse como reconstrucción o remodelación. No se permiten, por ningún motivo, alteraciones o cambios de las características tipológicas o estructurales del edificio.

La demolición queda prohibida en estas edificaciones.

*Según el Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

**Datos Históricos-Artísticos Previos a la Intervención :
Estilo Arquitectónico**

SIGLO XVI | ARQUITECTURA COLONIAL

Luego de la intervención de 1865, el inmueble quedó conformado por dos crujías paralelas a la calle Padre Billini y dos marfillos perpendiculares a las mismas, a ambos lados del patio.

En comparación con el análisis hecho anteriormente, las residencias cumplían con las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTA



Lindero cero con la calle y los solares vecinos



Dos o tres crujías paralelas a la calle



Patio interior con arcadas donde residía la vida de los habitantes



Ampliadas con un marfillo hacia el patio, perpendicular a la calle

CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADA



Fachada plana paralela a la calle con superficies lisas.



Puertas y ventanas en la fachada no alineadas.



Coronación con cornisa simple de ladrillo que acentuaba la horizontalidad.

En las ventanas, los ladrillos se colocan sobresaliendo sobre el alfeizar, junto a barrotes de hierro



El dintel de las puertas se presenta siempre mas bajo que el de las ventanas y se adornan con aleros o pequeñas cornisas de ladrillos y tejas planas.

**Identificación Física Previos a la Intervención:
Materiales y Técnica**

-Los huecos de puertas y ventanas se confeccionaban de piedra con dovelas robustas

-Las esquinas de las construcciones también se construían en piedra de sillería

-Techos romanos con vigas de madera preciosa y terminación con tejas curvas

-Puertas y ventanas de madera preciosa

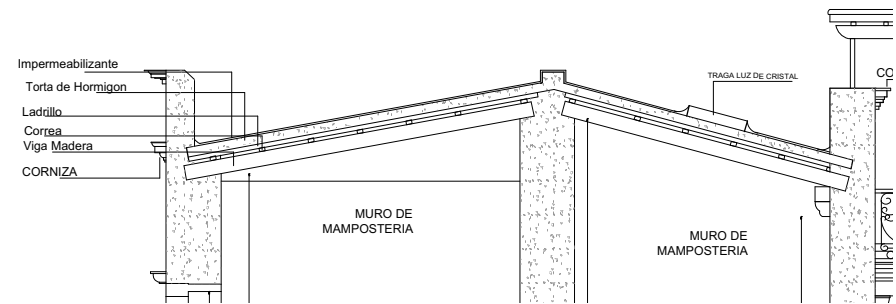
-Sobre las alfarjías, del mismo material, descansan losas de barro planas con el sistema llamado "romano"

-Pavimentos de ladrillos

-Muros de mampostería.

-El hierro forjado protegía los ventanales.

-Las puertas de madera de caoba.



Esquema de la situación de los forjados previos a la intervención. Al pasar el tiempo se van realizando pequeñas intervenciones en los inmuebles de la CCSD para mantener en pie sus estructuras. Se impermeabilizan, se le aplican tortas de hormigón, sobre todo para proteger la casa de las inclemencias del clima tropical de la isla. Fuente Propia.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

Restauraciones y/o intervenciones Realizadas:

Esta vivienda es parte del Hotel Boutique: Casas del XVI. Hotel que comprende la restauración de casas coloniales del siglo XVI (20 casas en total), ubicadas por toda la Ciudad Colonial de Santo Domingo.

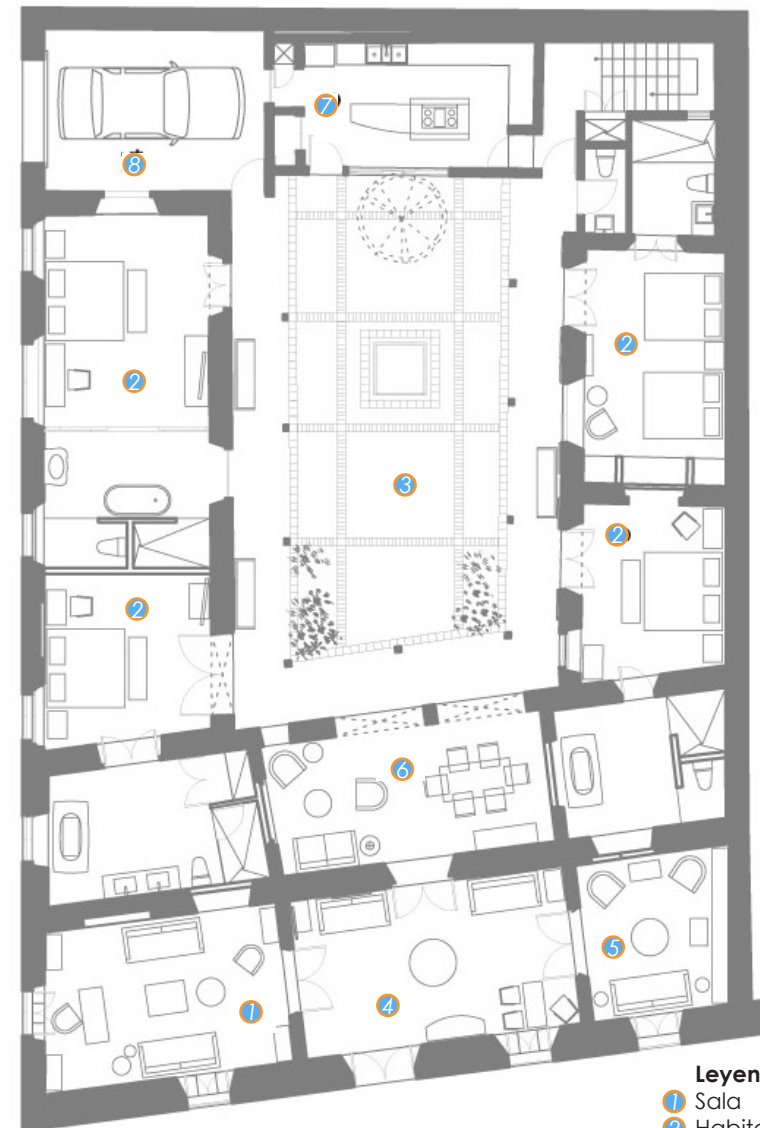
El concepto de esta intervención consiste en combinar la privacidad de un residencia con tanta historia, como es el caso de este inmueble, dentro de un contexto urbano de alto valor histórico, con las instalaciones y el confort de un hotel contemporáneo.

En la casa todavía se conservan baldosas de mármol, de las mismas que fueron utilizadas en la Catedral.

En la actualidad, el hotel está conformado por 4 habitaciones, salones sociales, áreas de servicio y un amplio patio. Al visitar el lugar se puede apreciar que se mantiene la idea de los forjados con vigas y viguetas de madera, aunque no sean los forjados originales.

Según la revista Arquitexto "el proyecto Casas del XVI fue concebido para un turismo de alto nivel en el cual se combina el encanto de la arquitectura colonial con un servicio hotelero exclusivo y de vanguardia". Sin embargo, la "arquitectura colonial" dentro de este hotel solo se refleja en la espacialidad y en la función del mismo, ya que para llegar a obtener un "servicio hotelero exclusivo y de vanguardia", se sacrificaron los elementos interiores que si eran de la época colonial. Sustituyéndolos por un diseño de interior elegante, colorido, complementado por elementos que son imitaciones de cómo eran realmente los elementos originales. La propuesta de interiores ni siquiera es un diseño cohesivo, sino que cada espacio y ambiente es diferente y van cambiando sus materiales y decoración. La intención de estas intervenciones es siempre mezclar lo colonial con lo moderno, pero a dónde va la identidad de la época colonial, si la tratamos de modernizar?

La cadena hotelera Casas del XVI, como fue mencionado anteriormente, tiene en propuesta 20 casas coloniales para intervenir en ellas de esta misma manera. 20 inmuebles de la Ciudad Colonial que probablemente perderán los elementos arquitectónicos que identifican esta importante época y que son la imagen de esta ciudad patrimonio de la humanidad.



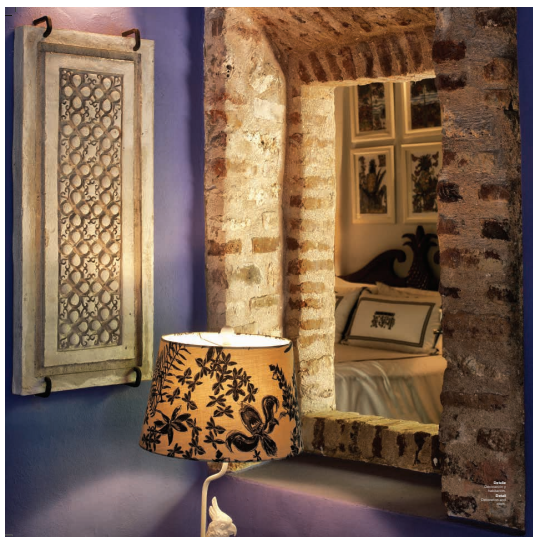
Planta Arquitectónica de la Casa del Árbol - Fuente: Arquitexto.

Legenda:

- 1 Sala
- 2 Habitaciones
- 3 Patio
- 4 Entrada
- 5 Estudio
- 6 Comedor - Estar
- 7 Cocina
- 8 Estacionamiento

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



Imágenes del interior de la Casa del Árbol - Fuente: Casas Coloniales de la Ciudad Primada de América.

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

CONCLUSIONES

Las intervenciones resaltadas en este capítulo son las manifestaciones de la reutilización de edificaciones históricas para fortalecer el turismo cultural en la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Se escogieron estas tres intervenciones para mostrar los diferentes matices entre actuaciones muy drásticas en un inmueble que lo cambian por completo, y actuaciones que se acercan más a la conservación de la identidad de ese inmueble.

La primera intervención resaltada, el Hotel Billini, toma posesión de tres inmuebles por completo, convirtiéndolos en una sola edificación de hasta cuatro niveles. Luego, la segunda intervención a resaltar, la Quinta Dominica, con actuaciones que van más cerca del concepto de consolidación del inmueble. Por último, La Casa del Árbol, residencia que forma parte del complejo de hotel de lujo Casas del XVI, que pareciera que utiliza como concepto una reinterpretación contemporánea de la arquitectura colonial.

El fomento del turismo en la ciudad ha motivado un gran crecimiento en el sector comercial y hotelero. Las cadenas de hoteles venden el concepto de dormir entre ruinas o sumergido en una ciudad llena de historia, visitar la primera ciudad del nuevo mundo. Sin embargo, estos inmuebles sufren inmensas transformaciones para convertirse en lo que son hoy en día.

En este proceso de transformación, se van perdiendo los elementos más importantes de la arquitectura colonial, representativa de la ciudad. Los arquitectos de las obras prefieren sustituir los elementos originales por elementos nuevos que simulen la idea de lo colonial.

Esto se puede ver claramente en la Casa del Árbol, donde son remplazados los forjados, pavimentos, dinteles y demás elementos, pero se colocan en el inmueble elementos construidos en la actualidad pero que simulan los elementos del pasado. La decoración de los espacios en cierto punto trata de recordar el “sentimiento colonial” pero en realidad, el inmueble ha perdido todas las partes que lo contextualizan en el siglo XVI.

La diferencia entre las intervenciones del Hotel Billini y la Casa del Árbol es que la primera, rompe completamente con el estilo colonial, manteniendo algunos elementos o vestigios esparcidos por todo el inmueble que le recuerdan al visitante de aquella época, pero la intervención es completamente contemporánea, moderna. Desde los detalles de la iluminación, hasta los materiales constructivos utilizados, las dimensiones de sus espacios, etc. Y esa es la intención. Que sea un hotel de lujo, a la vanguardia. Mientras que la Casa del Árbol trata de “reconstruir” en cierta forma los aspectos de la arquitectura colonial.

Como se puede determinar por estos casos de estudio, no todas las intervenciones son tan extremas. Por ejemplo, el caso de la Quinta Dominica. La idea original es consolidar el inmueble para convertirlo en un espacio cultural. Aunque quizás en la intervención se pierdan ciertos elementos tratando de mantener en pie la estructura, la espacialidad y materialidad se mantienen hoy en día, y es elegido por muchos dominicanos para celebrar eventos, bodas y demás porque para ellos representa verdaderamente la época colonial.

Con respecto al análisis realizado anteriormente, solo el Hotel Billini hace honor a su historia, con una placa ubicada en la puerta lateral que indica que esos inmuebles anteriormente eran parte de los terrenos del Convento de Regina Angelorum. Las tres intervenciones fueron aprobadas por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, pero eso no implica que sean las mejores intervenciones para esos inmuebles, sino que cumplían con los requisitos que el Ayuntamiento tiene planteados.

Como fue expresado en el capítulo cinco, las regulaciones previstas por el ayuntamiento están orientadas más a la imagen urbana y el conjunto de la ciudad. Estas procuran que la ciudad mantenga el ritmo original de sus fachadas. Sin embargo, la normativa o quienes aprueban los proyectos son más “permisivos” cuando se refiere a lo que sucede en el interior de estas edificaciones.

Los factores descritos anteriormente van relacionado a la identidad de cada inmueble. Sin embargo, faltaría el aspecto económico. El Hotel Billini y la Casa del Árbol, al ser hoteles de lujo, se encuentran fuera del alcance de la mayoría de la población dominicana. Por defecto, son visitados por turistas y no son utilizados por los habitantes permanentes no solo de la ciudad pero de la provincia de Santo Domingo, o el país. A diferencia de la Quinta Dominica, que siempre está reservada para realizar eventos por la población local, ya que los residentes se identifican más con esta edificación colonial y lo que puede ofrecer arquitectónicamente. El aprecio de su identidad por los habitantes permanentes es lo que le otorga valor y relevancia en la actualidad a estos inmuebles. Existen muchas más intervenciones que no logran conectar con el público. Se entiende que estos comercios buscan atraer a turistas, pero esto es un turista específico, y quizás con un presupuesto elevado. Mientras que otros comercios tienen un flujo de consumidores frecuentes y logran conseguir una imagen que se relaciona más con la ciudad, su historia y sus habitantes.

A veces, pequeños gestos resultan ser grandes actos. De este análisis queda como resultado que actuaciones de consolidación y una “decoración” basada en los detalles puede lograr que el inmueble mantenga sus valores e identidad originales, mientras al mismo tiempo responde con las necesidades de su nuevo uso. Utilizar el inmueble para resaltar el valor de su nuevo uso.

7. MUSEO • FERNANDO PEÑA DEFILLÓ

A continuación, se trabaja de forma puntual y a modo de conclusión una última intervención, el Museo Fernando Peña Defilló. Se utiliza el análisis realizado a continuación en conjunto con otros factores específicos para obtener criterios y valoraciones sobre el tema y poder brindar aportaciones, recomendaciones y/o plantear posibles lineamientos a seguir para futuras intervenciones.

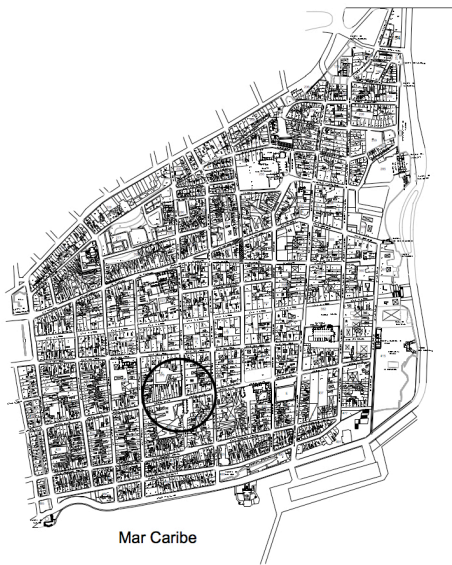
7.1 UBICACIÓN



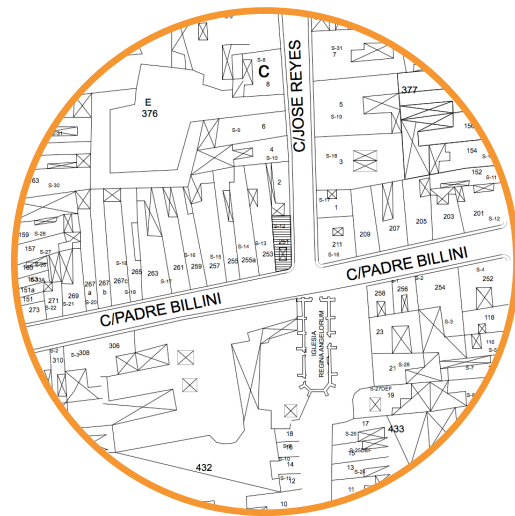
Emplazado en un entorno privilegiado de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, el Museo Fernando Peña Defilló se aloja en una antigua vivienda del siglo XVII ubicada frente a la iglesia Regina Angelorum y al antiguo monasterio de Santa Catalina de Siena (de las monjas dominicas). Está ubicado en la esquina de las calles José Reyes y Padre Billini.



Ubicación Museo FPD. Fuente Propia



Ciudad Colonial de Santo Domingo. Fuente Propia

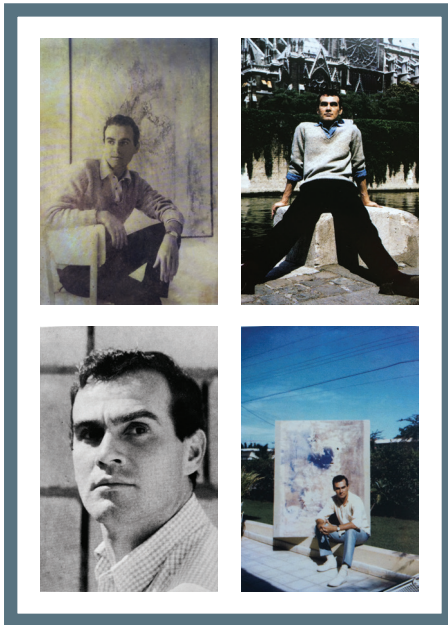


Ubicación Museo FPD. Fuente Propia

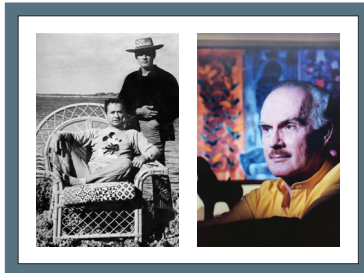
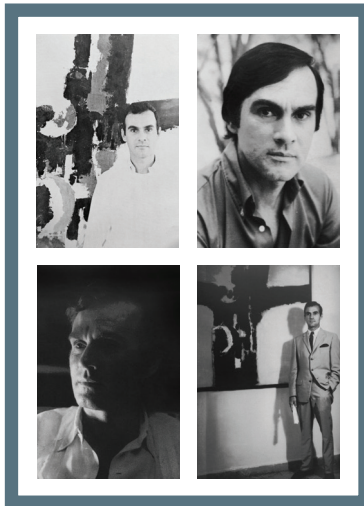
El Retorno a los Centros Históricos:
 Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



Fernando Peña Defilló, imágenes de su juventud.



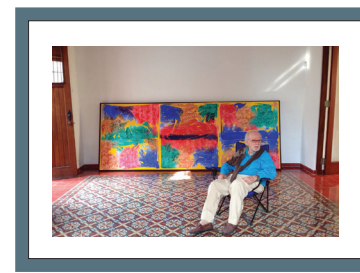
Fernando Peña Defilló, imágenes de su juventud.



Fernando Peña Defilló y su amigo, el pintor español, Luis Feito en La Romana, República Dominicana, 1980



Fernando Peña Defilló y el diseñador internacional Oscar de la Renta en Santo Domingo, 1999.



Fernando Peña Defilló, en su museo. 2015.



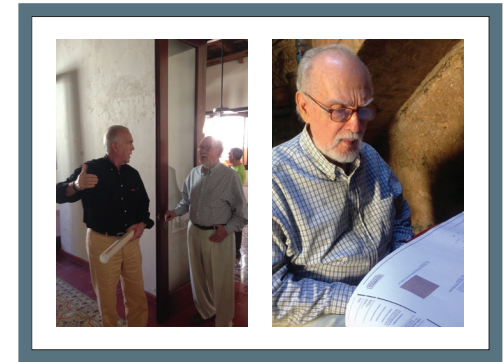
Fernando Peña Defilló cuando Mario Vargas Llosa lo entrevistó para la televisión francesa, 1975.

Fernando Peña Defilló, Aida Balcácer, Danilo de los Santos y dos artistas puertorriqueño, 1976.

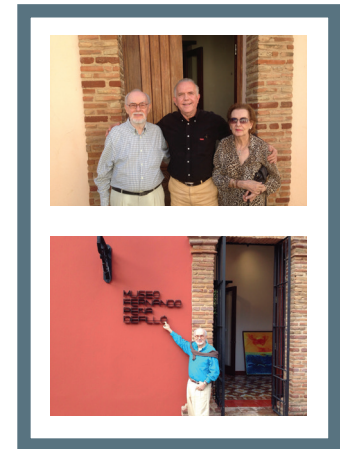
Fernando Peña Defilló, Silvano Lora, Ramón Oviedo, en la Habana, Cuba, 1976.

**Imágenes de Fernando Peña Defilló cortesía de la familia Hazoury Peña.

El Retorno a los Centros Históricos:
 Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



Fernando Peña Defilló, en su museo. 2015.



Fernando Peña Defilló, en su museo. 2015.

7.2 HISTORIA DEL MUSEO FERNANDO PEÑA DEFILLÓ

Fernando Peña Defilló nace en 1926 en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana. Estudió en la Escuela Nacional de Bellas Artes en Santo Domingo y fue donde comenzó su trayectoria artística, con otros grandes personajes que se convirtieron en artistas emblemáticos de esa generación. En 1951, viaja a Europa para continuar con su formación como artista, donde tuvo como profesores a importantes artistas españoles como José Gausachs, Manolo Pascual y Vela Zanetti. Con su llegada a Madrid se integró a la cultura universal, asistiendo a clases en el estudio-taller del pintor Daniel Vázquez Díaz y haciendo una amistad con Luis Feito.

Fernando Peña Defilló una vez dijo "Nunca he podido separar la vida y el arte. En mi están entrañablemente unidos, es precisamente esta simbiosis que ha regido la trayectoria de mi existencia." Y esto se nota en todas sus obras. Obras que expresan fuertemente la identidad isleña del dominicano, su amada arquitectura colonial, y el esplendor paisajístico de Jarabacoa, entorno rural en República Dominicana donde pasa la última parte de su vida.

Las obras de Peña Defilló se exhiben en algunas galerías de arte del país y del mundo. Pero el Museo Fernando Peña Defilló nace en el 2015 con la intención principal de compartir y dar a conocer la gran colección privada de la familia de este gran artista, maestro de la pintura dominicana. Es la representación de su legado. Obras que no han sido antes vistas, mediante exposiciones temáticas que van a ir rotando entre las casi 200 obras que posee la familia.

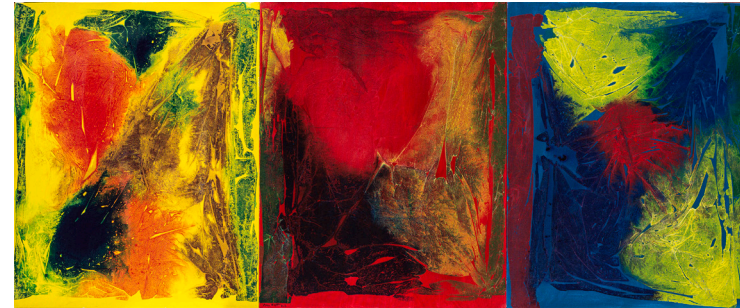
El museo está ubicado en una zona que vio a Peña Defilló crecer, la Ciudad Colonial, y esta casa del siglo XVII se transformó en un lienzo que acoge el legado de este maestro, que se centra en la cultura dominicana, temática que él investigó y expresó continuamente.



1963 | Destello | FPD | Foto por Mariano Hernández



1998 | Confesor Y Secundia | FPD | Foto por Mariano Hernández



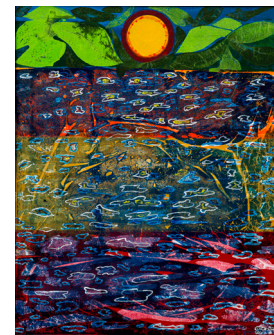
2013 | Corazón Roto | FPD | Foto por Mariano Hernández



1970 | FPD | Foto por Mariano Hernández



2012 | Naturaleza Encendida | FPD | Foto por Mariano Hernández



2012 | Luz Del Fondo | FPD | Foto por Mariano Hernández



1989 | Entre lo humano y lo divino | FPD | Foto por Mariano Hernández

***Clasificación del Inmueble:**

Categoría 2: Edificio de Valor Documental, Histórico y/o Arquitectónico.
Tipología 2.1: Inmueble Anterior al 1900.

***Zona de Estructuración Urbana:**

Zona 1: Ciudad Histórica Intramuros.

***Usos Dominantes y Vocaciones:**

Sector Habitacional Sur.

***Tratamiento Urbanístico:**

Predios de Conservación.

***Intervenciones permitidas:**

Intervenciones de conservación de todos sus componentes:

-Espaciales: ambientes parcial o totalmente cerrados y/o abiertos.

-Organizativos: galerías, patios, escaleras y portales.

-Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares, estructuras), entresijos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielos-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.

-Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, murales, vitrales, forjados y barandas.

-Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

-Del subsuelo: alcantarillas, criptas, pozos, aljibes, pasadizos.

Intervenciones de rehabilitación:

-pueden concretizarse como reconstrucción o remodelación. No se permiten, por ningún motivo, alteraciones o cambios de las características tipológicas o estructurales del edificio.

La demolición queda prohibida en estas edificaciones.

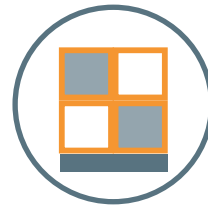
*Según el Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

**Datos Históricos-Artísticos Previos a la Intervención :
Estilo Arquitectónico**

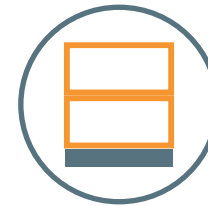
SIGLO XVII | ARQUITECTURA COLONIAL

En comparación con el análisis hecho anteriormente, las residencias cumplían con las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTA



Lindero cero con la calle y los solares vecinos



Dos o tres crujiás paralelas a la calle

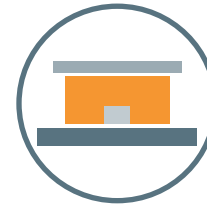


Patio interior con arcadas donde residía la vida de los habitantes



Ampliadas con un martillo hacia el patio, perpendicular a la calle

CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADA



Fachada plana paralela a la calle con superficies lisas.



Puertas y ventanas en la fachada no alineadas.



Coronación con cornisa simple de ladrillo que acentuaba la horizontalidad.

En las ventanas, los ladrillos se colocan sobresaliendo sobre el alfeizar, junto a barrotes de hierro

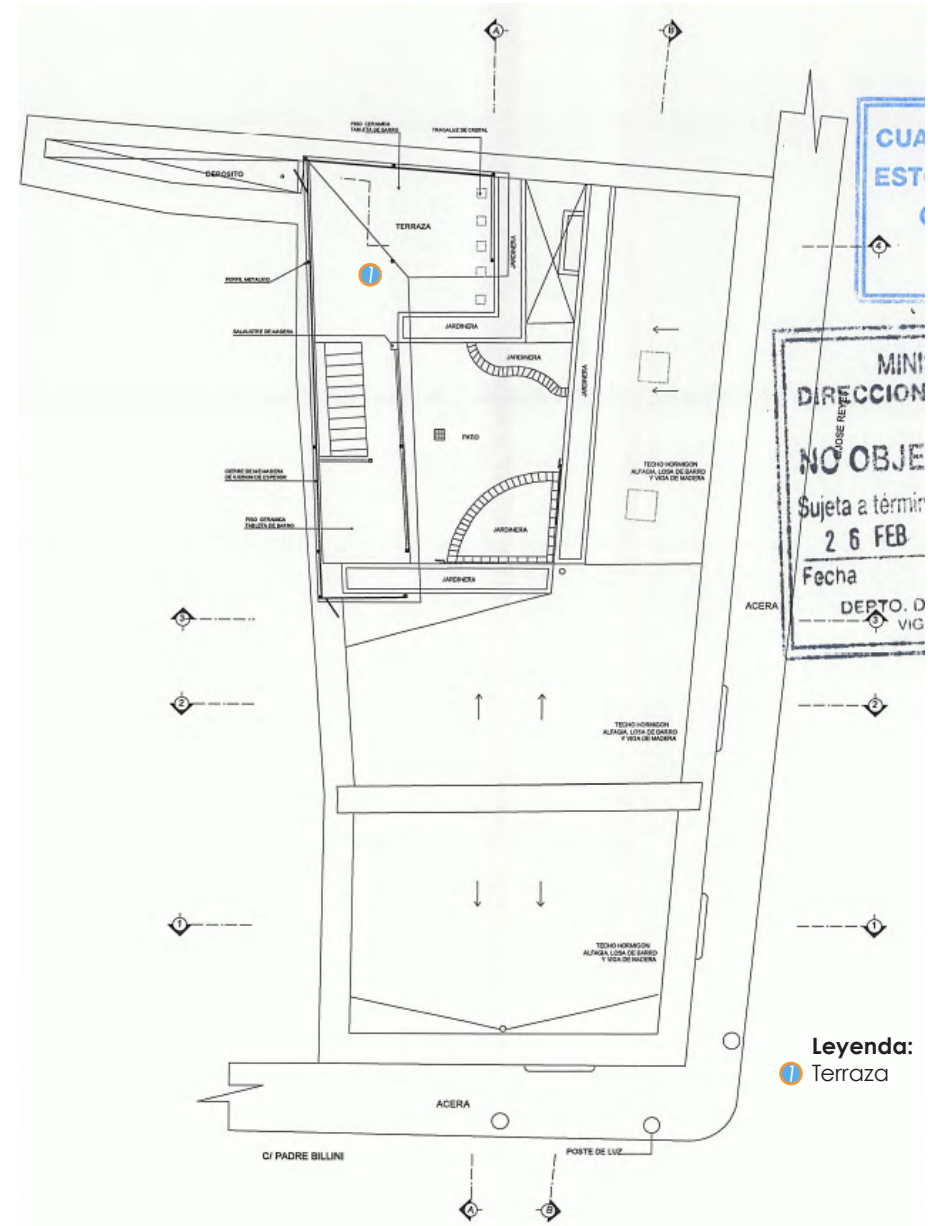
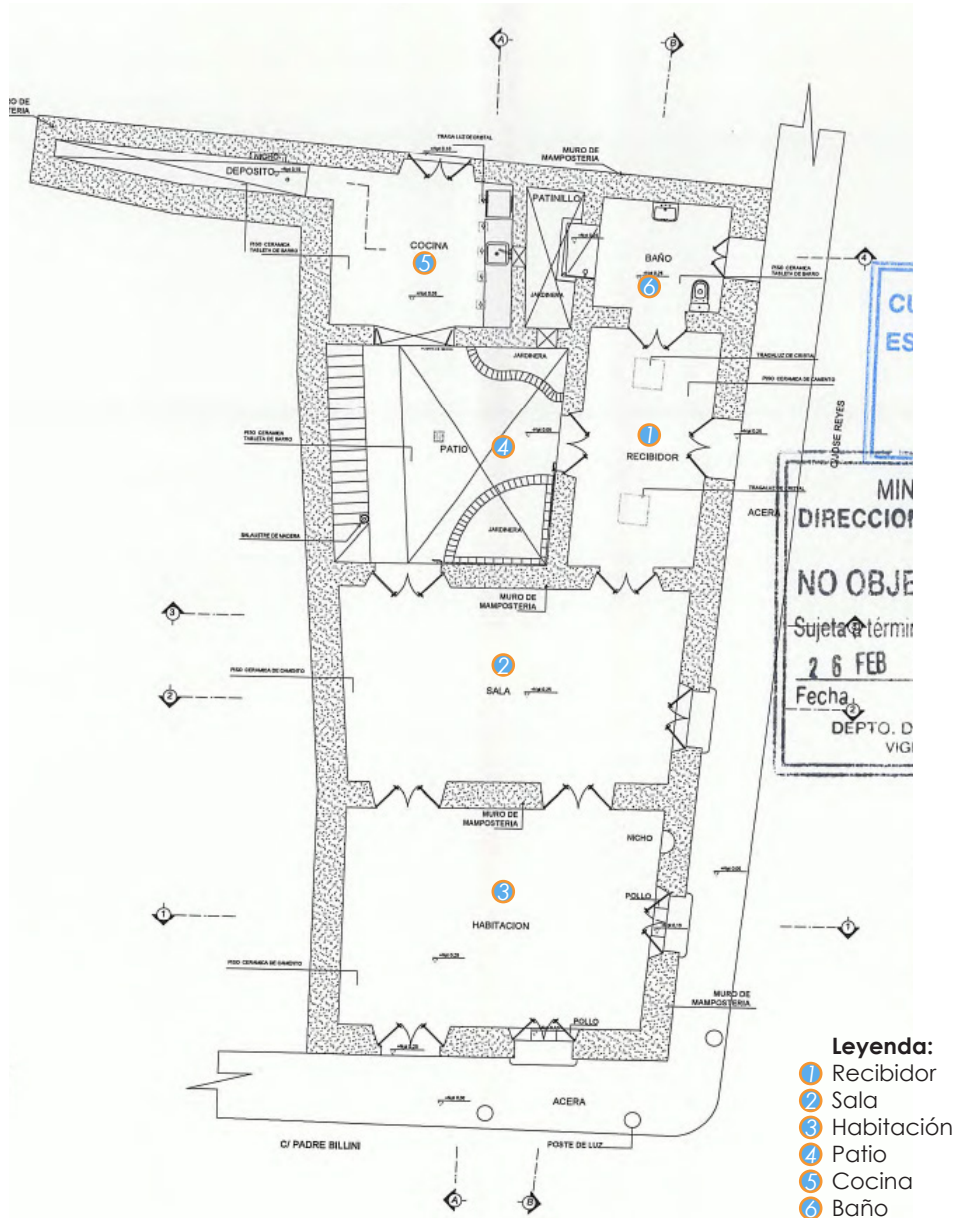


El dintel de las puertas se presenta siempre mas bajo que el de las ventanas y se adornan con aleros o pequeñas cornisas de ladrillos y tejas planas.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

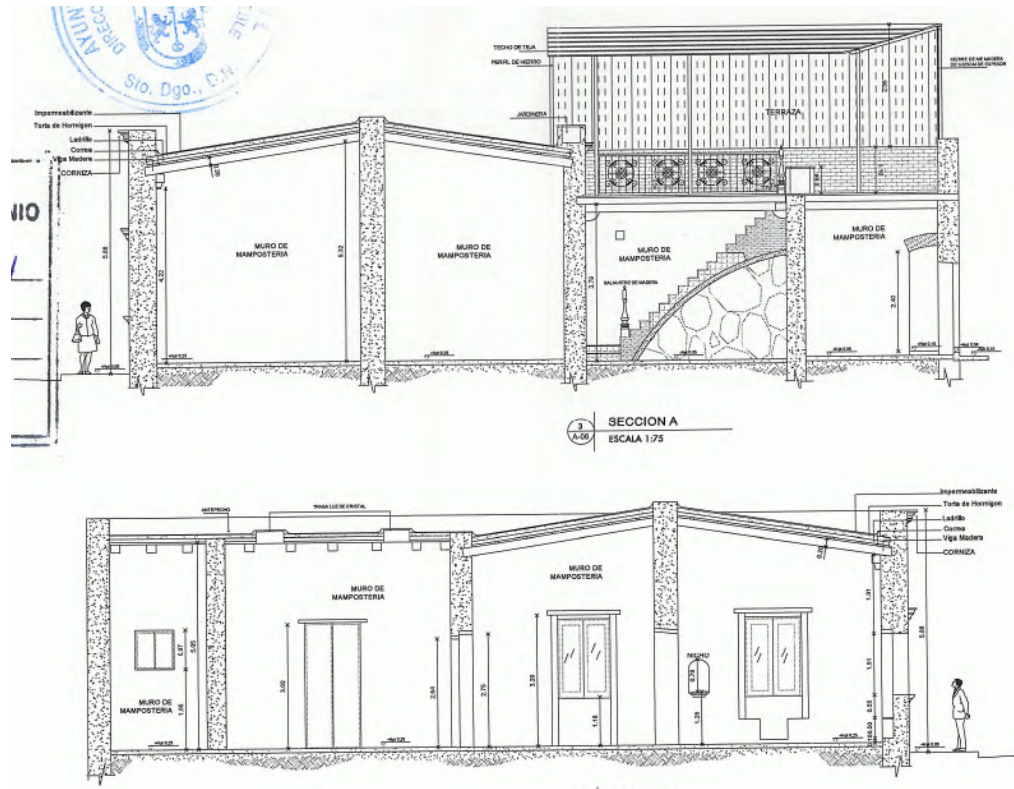
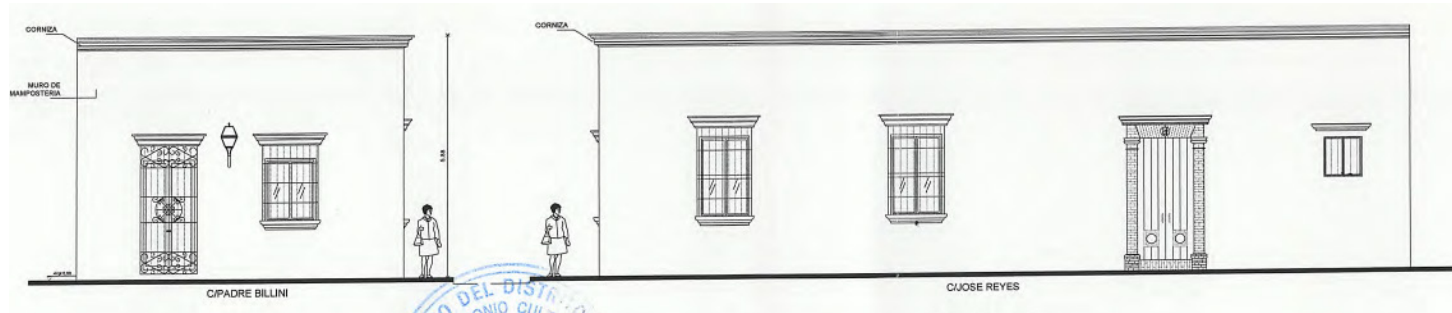
ESTADO PREVIO A LA INTERVENCIÓN



Planta Baja. Situación del Inmueble Previo a la Intervención. Documentación Cortesía del Arquitecto Encargado del Proyecto.

Primer Nivel. Situación del Inmueble Previo a la Intervención. Documentación Cortesía del Arquitecto Encargado del Proyecto.

El Retorno a los Centros Históricos:
 Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



Elevaciones y secciones. Situación del Inmueble Previo a la Intervención. Documentación Cortesia del Arquitecto Encargado del Proyecto.

El Retorno a los Centros Históricos:
 Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



1. COCINA



13. COCINA



12. PATIO INTERIOR



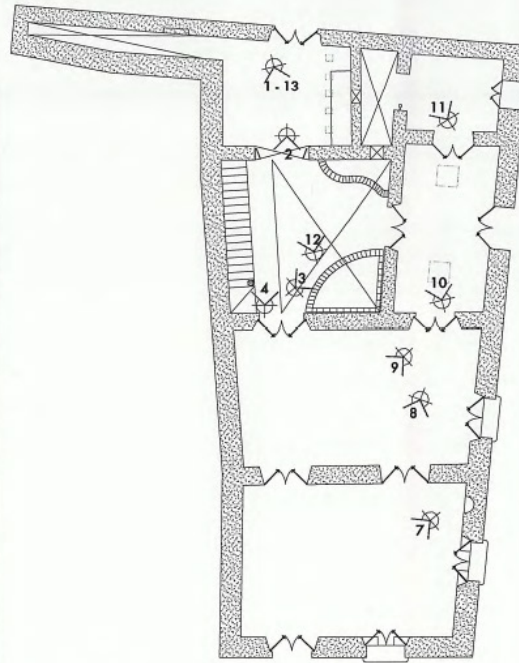
11. BAÑO



10. VESTIBULO



2. PATIO INTERIOR



9. SALA



3. PATIO INTERIOR



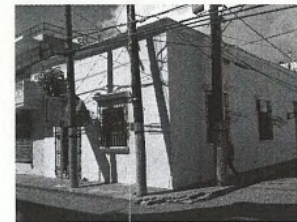
8. SALA



4. ESCALERA PATIO INTERIOR



5. FACHADA C/JOSÉ REYES



6. FACHADA C/PADRE BILLINI



7. HABITACION

Levantamiento Fotográfico. Situación del Inmueble Previo a la Intervención. Documentación Cortesía del Arquitecto Encargado del Proyecto.

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



7.3 ESTADO ACTUAL DE LA INTERVENCIÓN

El museo se desarrolla dentro de una casa del siglo XVII. Es una casa de estilo colonial que ha sufrido una serie de transformaciones y cambios de uso a través del tiempo. Su último uso era de bodega o mini mercado. El proyecto de intervención le devuelve el aspecto de residencia resaltando las características de la arquitectura colonial.

En la intervención, el inmueble ha sido cuidadosamente reacondicionado. A pesar de sus diferentes usos, el museo le vuelve a otorgar su conformación espacial original de dos crujías paralelas a la calle Padre Billini y un martillo que da a la calle José Reyes. Entre estos espacios se conforma un patio en el que ahora existe un anexo posterior; una pequeña terraza en el primer nivel.

Las crujías y el martillo se han convertido en tres salas de exposición contiguas acondicionadas con la menor intervención posible. Según el arquitecto encargado del proyecto de intervención, se conservaron los pisos de mosaicos hidráulico existentes y se colocó una iluminación adecuada y un sistema especializado para exhibir las obras en las paredes. El inmueble es utilizado completamente para exhibir las obras de Peña Defilló. El patio es el elemento conector con la sala de consulta ubicada en la parte posterior del inmueble, que contiene la bibliografía del artista y otros documentos.

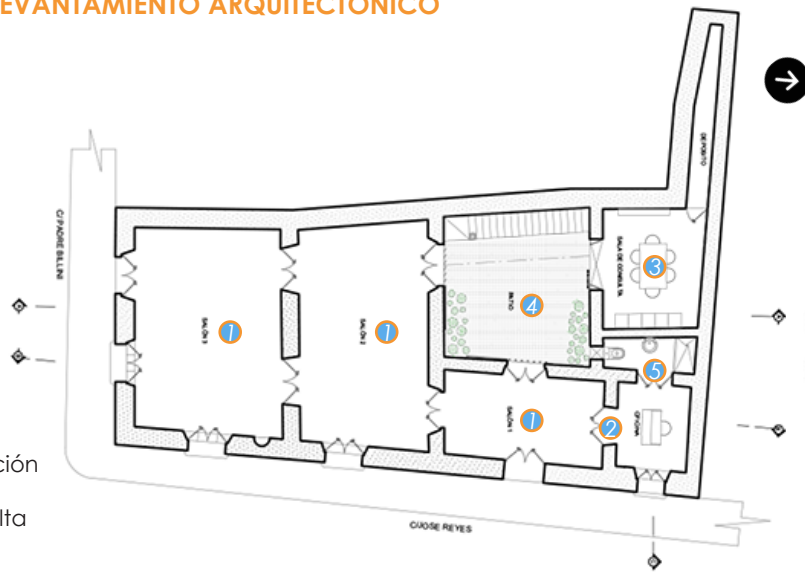
En la documentación entregada al Ayuntamiento del Distrito Nacional para la aprobación del proyecto de intervención, se puede ver que la Dirección Patrimonio Cultural Inmueble aprobó lo siguiente: Corrección de filtración e impermeabilización. Mantenimiento de la madera. Reposición de pavimentos y pisos. Mantenimiento de jardinería. Aplicación de pintura en general. Actuaciones delicadas para la conservación del inmueble.



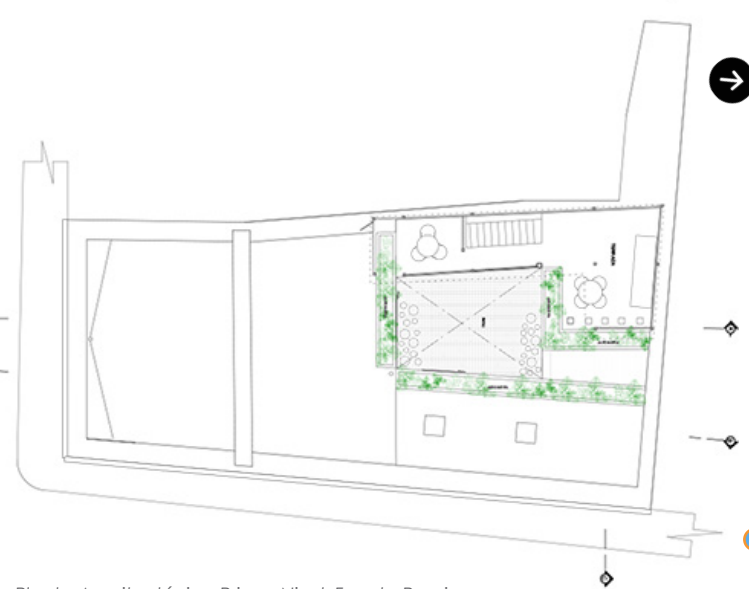
Imágenes del Museo Fernando Peña Defilló. Fotos por Ricardo Piantini. Cortesía de la Familia Hazoury Peña.

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

- Leyenda:**
- ① Sala de Exhibición
 - ② Recepción
 - ③ Sala de Consulta
 - ④ Patio
 - ⑤ Baño

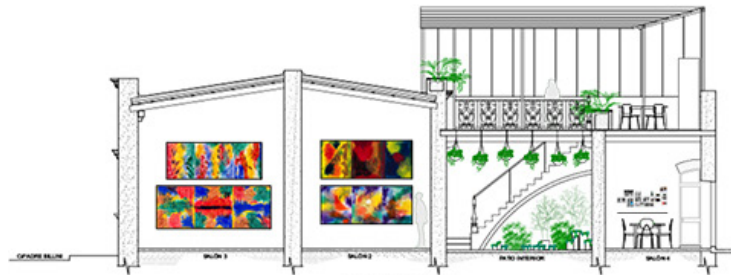


Planta Arquitectónica Planta Baja. Fuente Propia.

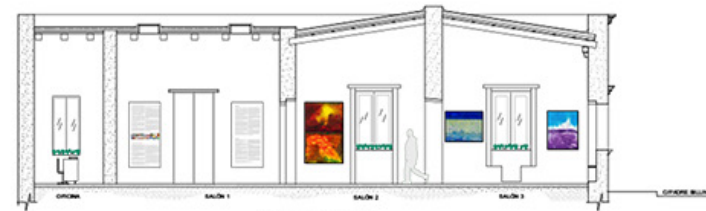


- Leyenda:**
- ① Terraza

Planta Arquitectónica Primer Nivel. Fuente Propia.



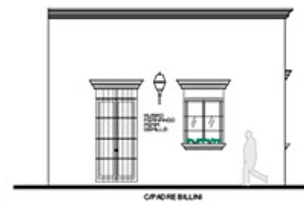
Sección A-A. Fuente Propia.



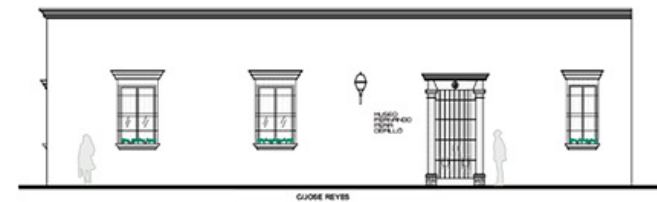
Sección B-B. Fuente Propia.



Sección C-C. Fuente Propia.



Elevación Calle Padre Billini. Fuente Propia.



Elevación Calle José Reyes. Fuente Propia.

El Retorno a los Centros Históricos:
 Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

7.4 REPERCUSIONES DE LA CREACIÓN DEL MUSEO | JUSTIFICACIÓN



28. BNAV. Fuente: Museo de Arte Moderno

Con la llegada de Fernando Peña Defilló a la Ciudad Colonial, su obra tuvo contacto con una generación más joven, y con turistas que visitan la ciudad. El museo tuvo cierto apogeo y la gente se vio cada vez más interesada en el artista y en su obra. Debido a esto, se despertó el interés de diversas instituciones de honrar y reconocer la trayectoria artística de Peña Defilló. El Ministerio de Cultura le dedicó al maestro en el 2015 la XXVIII edición de la Bienal Nacional de Artes Visuales. Esto incluía una retrospectiva de sus obras en la Galería Nacional del Palacio de Bellas Artes, jornada de charlas, conferencias y conversatorios sobre su vida y obra.

El Museo Fernando Peña Defilló es el primer museo de artista en el país, un paso importante para la cultura dominicana. Dentro de las actividades e iniciativas de gestión del museo, también se desarrollan tertulias sobre diversos temas, las crujías de la casa del siglo XVII se transforman en salas para proyectar películas sobre el mismo artista, y en general, eventos para dar a conocer aún más el legado de Peña Defilló.

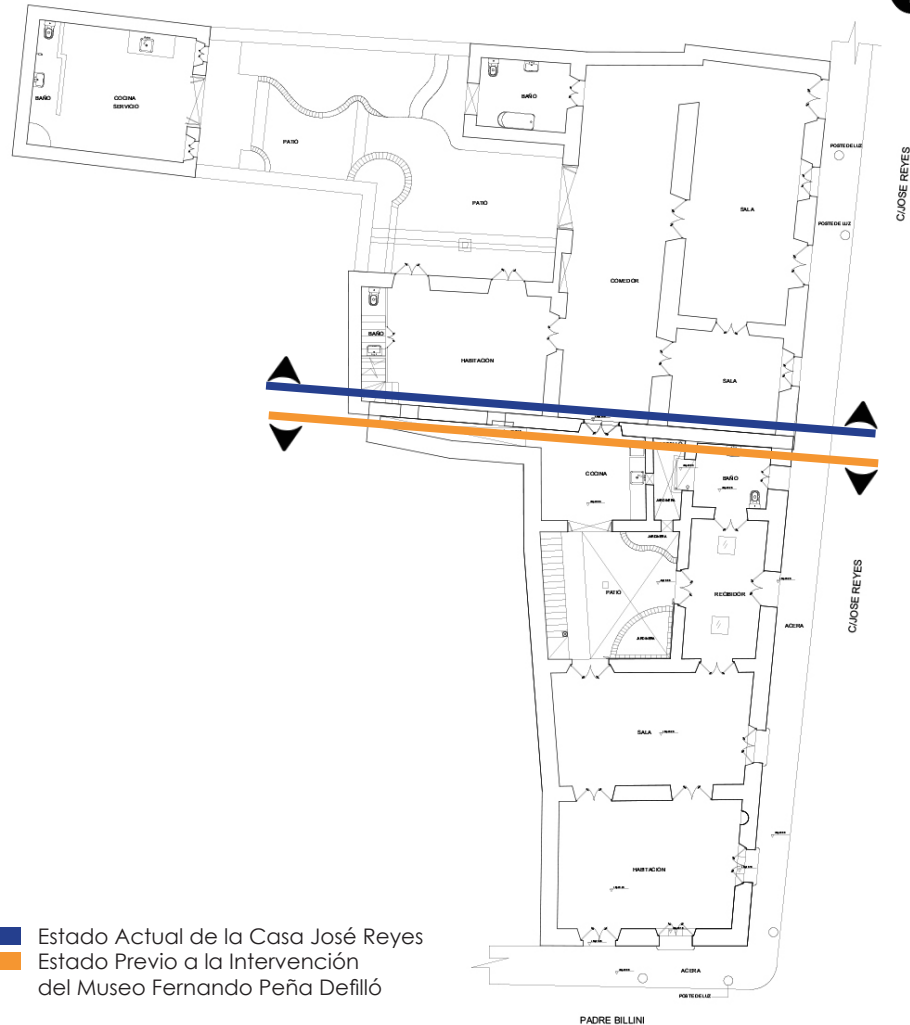
Cuando las personas visitan al museo, no pueden evitar relacionar las pinturas de FPD con esta hermosa casa y sus características coloniales. Con esta propuesta de intervención, el inmueble vuelve lo más posible a su estado original, con instalaciones reversibles para la exposición de las obras. El inmueble forma parte del encanto del conjunto del museo. Es su complemento. Y esta vivienda, que por último era una bodega o mini-mercado y luego simplemente en desuso, vuelve a su estado original. Ahora exaltando sus características arquitectónicas más importantes que forman parte de la identidad de la Ciudad Colonial.

<p>TERTULIA El paisaje en la obra de Fernando Peña Defilló. 19 de Mayo 2015</p>	<p>CONFERENCIA Y PROYECCIÓN La Victoria de Samotracia en el Louvre 23 de Junio 2015</p>	<p>PROYECCIÓN Y CINEFORUM "Después de Trujillo" de Jacques Renoir, 1975. 28 de Julio 2015</p>	<p>PRESENTACIÓN Acciones Comunicativas: Para Dialogar con Papo 3 de Septiembre 2015</p>	<p>PANEL "Colaboración Especial Maestra" Fernando Peña Defilló: Vida y Obra. 4 de Septiembre 2015</p>	<p>TERTULIA El Informalismo y Fernando Peña Defilló 17 de Septiembre 2015</p>	<p>CONVERSATORIO "Fernando Peña Defilló, Crítico de Arte" 8 de Octubre 2015</p>
<p>TERTULIA <i>El paisaje en la obra de Fernando Peña Defilló.</i> Danilo de los Santos, Myrna Guerrero, y Amable López Meléndez, críticos de arte. Martes 19 de Mayo 2015, 6:00 p.m.</p>	<p>CONFERENCIA Y PROYECCIÓN <i>La Victoria de Samotracia en el Museo del Louvre</i> Argumentos de contextualización en la exhibición del Museo Fernando Peña Defilló Martes 23 de Junio 2015, 6:00 p.m.</p>	<p>PROYECCIÓN Y CINEFORUM <i>DESPUÉS DE TRUJILLO</i> JACQUES RENOIR, 1975 (52 MIN) Documental histórico con una entrevista de Fernando Peña Defilló realizada por Mario Vargas Llosa. El 1 y el 2 de Septiembre Avenida Almirante, Pabellón MUSEUM, CINEAS 'A' Martes 28 de Julio 2015, 6:00 p.m.</p>	<p>ACCIONES COMUNICATIVAS: PARA DIALOGAR CON PAPA Un proyecto guiado por Sara Hechler</p>	<p>COLABORACIÓN ESPECIAL MAESTRA Fernando Peña Defilló: Vida y Obra.</p>	<p>TERTULIA <i>El Informalismo y Fernando Peña Defilló.</i> Gamal Michelín, Argeliers, Hechler y Críticos de Arte.</p>	<p>CONVERSATORIO <i>Fernando Peña Defilló, Crítico de Arte</i> Luzmila Gil, Carlos Acero Ruiz, y Myrna Guerrero, Críticos de arte. Moderado por Marianna de Tolentino. Jueves 8 de Octubre 2015, 6:00 p.m.</p>

Recuento de actividades realizadas dentro del Museo Fernando Peña Defilló. Fuente Propia.

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

7.4.1 AMPLIACIÓN DEL MUSEO FERNANDO PEÑA DEFILLÓ | CASA JOSÉ REYES



■ Estado Actual de la Casa José Reyes
■ Estado Previo a la Intervención del Museo Fernando Peña Defilló

Planta baja de los dos inmuebles unificados. Estado previo a la intervención del Museo Fernando Peña Defilló. Fuente Propia.

El dueño anterior del inmueble donde se ubica el museo había adquirido el inmueble que comparte la pared medianera con el actual museo, la Casa José Reyes, para anexarlos y convertirlo en una “bodega” o “mini mercado”. Él había hecho una perforación en la pared medianera para unificar las dos casas. Por el momento, al llevar a cabo el proyecto del museo, este hueco fue cubierto o sellado por el arquitecto encargado.

La idea de los nuevos dueños y del arquitecto era que si el museo cosechaba buenos frutos, se iba a añadir el otro inmueble al museo y así expandirlo y tener más espacio. Y así fue. Luego de ver los frutos y el éxito del museo y los reconocimientos que le fueron entregados al artista, el próximo paso del Museo Fernando Peña Defilló es hacer una ampliación, para poder acoger más obras, y tener más espacio para los diferentes eventos culturales que se realizan allí.

Como conclusión de este TFM, se hace una propuesta de lineamientos o criterios de intervención para la ampliación del museo. Se utiliza este inmueble residencial con el concepto de convertirlo en espacio comercial o museo como prototipo, para plantear recomendaciones para futuras intervenciones de este tipo en viviendas de la Ciudad Colonial.

81

El museo hasta ahora funciona con exposiciones temáticas de obras similares de Peña Defilló que van rotando cada cierto período de tiempo. Para la ampliación del museo, se propone realizar una exposición permanente que exhiba las obras más importantes dentro de la colección de la familia. También se propone un espacio para realizar las tertulias del museo, donde sea más cómodo manejar la entrada de personas y que esté ambientado con sistema audiovisual y demás.

A continuación se muestra una propuesta de lineamientos, recomendaciones y criterios de intervención sobre este inmueble del siglo XVII para su nuevo uso comercial dentro de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. El concepto principal es velar por la conservación de este inmueble patrimonial, su identidad y valor histórico-cultural, dando lugar a ciertos cambios para suplir las demandas de su nuevo uso.

7.5 FICHA DEL INMUEBLE
CASA JOSÉ REYES

7.5 FICHA DEL INMUEBLE | CASA JOSÉ REYES

AMPLIACIÓN DEL MUSEO FERNANDO PEÑA DEFILLÓ

Nombre: Casa José Reyes

Localización: Calle José Reyes, #2. Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana



Historia: Vivienda de estilo colonial del siglo XVII. Su uso pasó de ser residencial, a un uso comercial. Fue anexada a la casa de al lado, la Padre Billini 251, mediante una perforación en la pared medianera que comunicaba las dos casas.

***Clasificación del Inmueble:**

Categoría 2: Edificio de Valor Documental, Histórico y/o Arquitectónico.
Tipología 2.1: Inmueble Anterior al 1900.

***Zona de Estructuración Urbana:**

Zona 1: Ciudad Histórica Intramuros.

***Usos Dominantes y Vocaciones:**

Sector Habitacional Sur.

***Tratamiento Urbanístico:**

Predios de Conservación.

***Intervenciones permitidas:**

Intervenciones de conservación de todos sus componentes:

-Espaciales: ambientes parcial o totalmente cerrados y/o abiertos.

-Organizativos: galerías, patios, escaleras y portales.

-Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares, estructuras), entrepisos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielos-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.

-Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, murales, vitrales, forjados y barandas.

-Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

-Del subsuelo: alcantarillas, criptas, pozos, aljibes, pasadizos.

Intervenciones de rehabilitación:

-pueden concretizarse como reconstrucción o remodelación. No se permiten, por ningún motivo, alteraciones o cambios de las características tipológicas o estructurales del edificio.

La demolición queda prohibida en estas edificaciones.

*Según el Plan Regulador de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la CCSD, documento elaborado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble y el Ministerio de Cultura, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

**Datos Históricos-Artísticos Previos a la Intervención :
Estilo Arquitectónico**

SIGLO XVII | ARQUITECTURA COLONIAL

Es una vivienda del siglo XVII y forma parte de la arquitectura colonial de la ciudad. Espacialmente, está configurada por dos crujías paralelas a la Calle José Reyes y un martillo perpendicular a la misma, agregado posteriormente. La casa está compuesta por dos niveles, en una de sus intervenciones se le agregó un primer nivel en el martillo para añadir una habitación nueva. Este primer nivel no afecta la fachada ya que se encuentra retirado de la calle y no sobrepasa la altura original de los forjados originales.

En comparación con el análisis hecho anteriormente, la residencia cumple con las siguientes características:



- Leyenda:**
- ① Sala
 - ② Comedor
 - ③ Patio
 - ④ Habitación
 - ⑤ Cocina
 - ⑥ Baño

Planta baja Casa José Reyes. Fuente Propia.



Lindero cero con la calle y los solares vecinos



Dos crujías paralelas a la calle

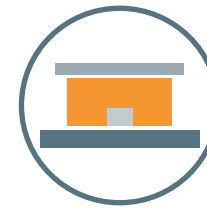


Patio interior con arcadas donde residía la vida de los habitantes



Martillo hacia el patio, perpendicular a la calle

CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTA



Fachada plana paralela a la calle con superficies lisas.



Puertas y ventanas en la fachada no alineadas.



Coronación con cornisa simple de ladrillo que acentuaba la horizontalidad.

CARACTERÍSTICAS DE LA FACHADA

En las ventanas, los ladrillos se colocan sobresaliendo sobre el alfeizar, junto a barrotes de hierro



El dintel de las puertas se presenta siempre mas bajo que el de las ventanas y se adornan con aleros o pequeñas cornisas de ladrillos y tejas planas.

Identificación Física Previos a la Intervención:

Materiales y Técnica

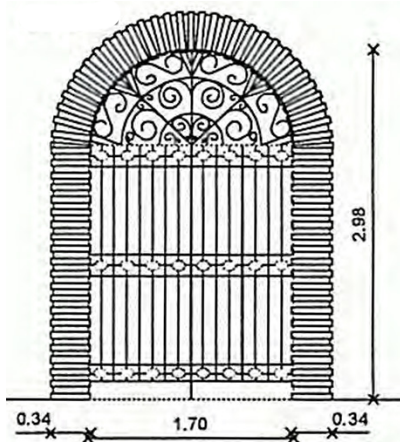
-Techos romanos con vigas de madera preciosa y terminación con tejas curvas

-Puertas y ventanas de madera preciosa

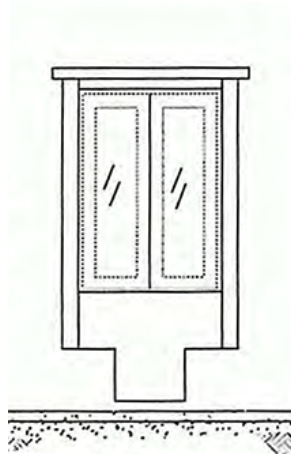
-Pavimentos de ladrillos en algunas áreas y en otras mosaicos hidráulicos.

-Muros de mampostería.

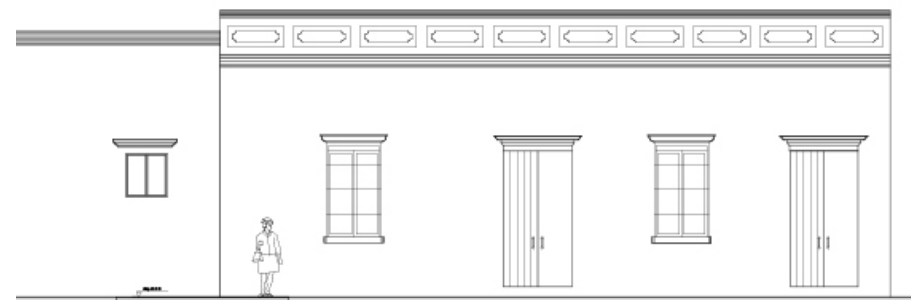
-El hierro forjado protege los ventanales y forma las barandas del balcón que mira hacia el patio.



El hierro forjado que protegía las puertas y ventanales tenía cierta decoración. Fuente Propia.



Esquema de Poyo Colonial ubicado en dos de las ventanas de la casa. Fuente Propia.



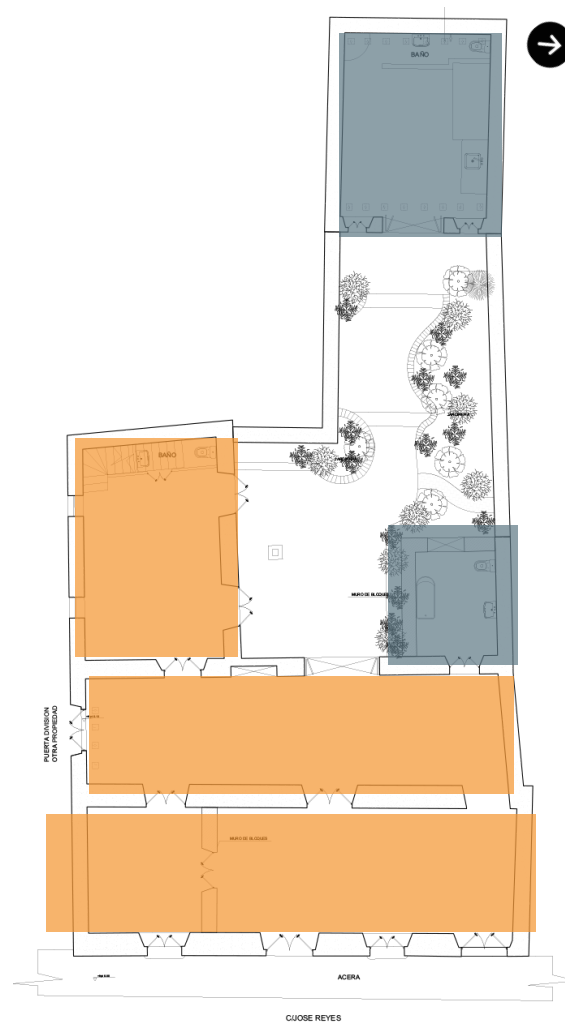
Esquema de la cornisa decorada en relación a las de su entorno. Fuente Propia.

7.6 PROPUESTAS DE LINEAMIENTOS O CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Se utiliza la ampliación del Museo Fernando Peña Defilló para buscar actuaciones y recomendaciones que permitan armonizar la actividad comercial y la turística con los valores significativos de la Ciudad Colonial y su arquitectura, potenciando los aspectos patrimoniales para su aprovechamiento turístico.

La conservación de viviendas de este tipo va más allá de la conservación de su fachada, hay que conservar las estructuras y las tipologías características de la misma. La idea principal para intervenir en esta casa del siglo XVII es consolidarla y convertirla en un canvas en blanco para exhibir las obras de Peña Defilló. Que permanezcan en el inmueble vestigios del pasar del tiempo que le otorguen a la obra expuesta una connotación especial.

Existen muchas recomendaciones para la preservación de edificaciones históricas y para su conservación al momento de hacerles adaptaciones de acuerdo con las necesidades actuales o de su nuevo uso. Esta ampliación no conlleva ningún tipo de modificaciones especiales ya que la vivienda consta con dos baños y un área de cocina, en el martillo, si llegan a ser necesarias. Las crujías serán utilizadas como áreas de exposición.



Esquema de Propuesta de Zonificación.
Fuente Propia.

■ Áreas de Exposición
■ Servicios

Luego de analizar diversos manuales, cartas de restauración y recomendaciones en general, a continuación se muestran criterios que pueden ser adaptados en una intervención como la del museo:

-Realizar estudios previos para conocer la edificación.

Las estructuras de los inmuebles patrimoniales requieren intensos estudios previos: una inspección inicial, la identificación de las causas del daño y deterioro, y luego la propuesta de soluciones adecuadas para la intervención. La idea es causar el menos impacto posible en el patrimonio arquitectónico.

Es necesario obtener información sobre las estructuras originales y las características de los materiales, técnicas para su construcción, intervenciones anteriores, y finalmente el estado actual. Saber qué ha sucedido en el inmueble anteriormente es importante para poder anticipar su comportamiento en el futuro.

Se deben respetar las técnicas y métodos constructivos originales, así como el valor histórico de la estructura. Y que sobretodo, la intervención le otorgue importancia necesaria a los distintos aspectos de la arquitectura y su funcionalidad. Alteraciones que hayan sido realizadas a través de la historia del inmueble deben conservarse.

De igual manera, se puede realizar un análisis de la estructura, basado en su comparación entre la estructura de este inmueble y la condición actual de otra estructura similar.

También, se debe de realizar un estudio histórico, revisando archivos y documentación. Por eso es importante en este TFM, el análisis previo realizado sobre la arquitectura colonial, las características coloniales que se mantienen en esta edificación en particular y en la zona donde se encuentra. Por eso las "intervenciones a resaltar" se encuentran dentro del mismo entorno urbano para poder llegar a conclusiones más certeras.

Levantamiento arquitectónico

Dentro de los estudios previos se encuentra el levantamiento arquitectónico. Es necesario un levantamiento arquitectónico que presente la realidad actual de la edificación. Debe de ser un dibujo realizado con precisión ya que a través de él conoceremos aún mas la edificación. El levantamiento de la Casa José Reyes fue realizado por un sistema manual con ayuda del metro lineal y también con instrumentos de medición laser.

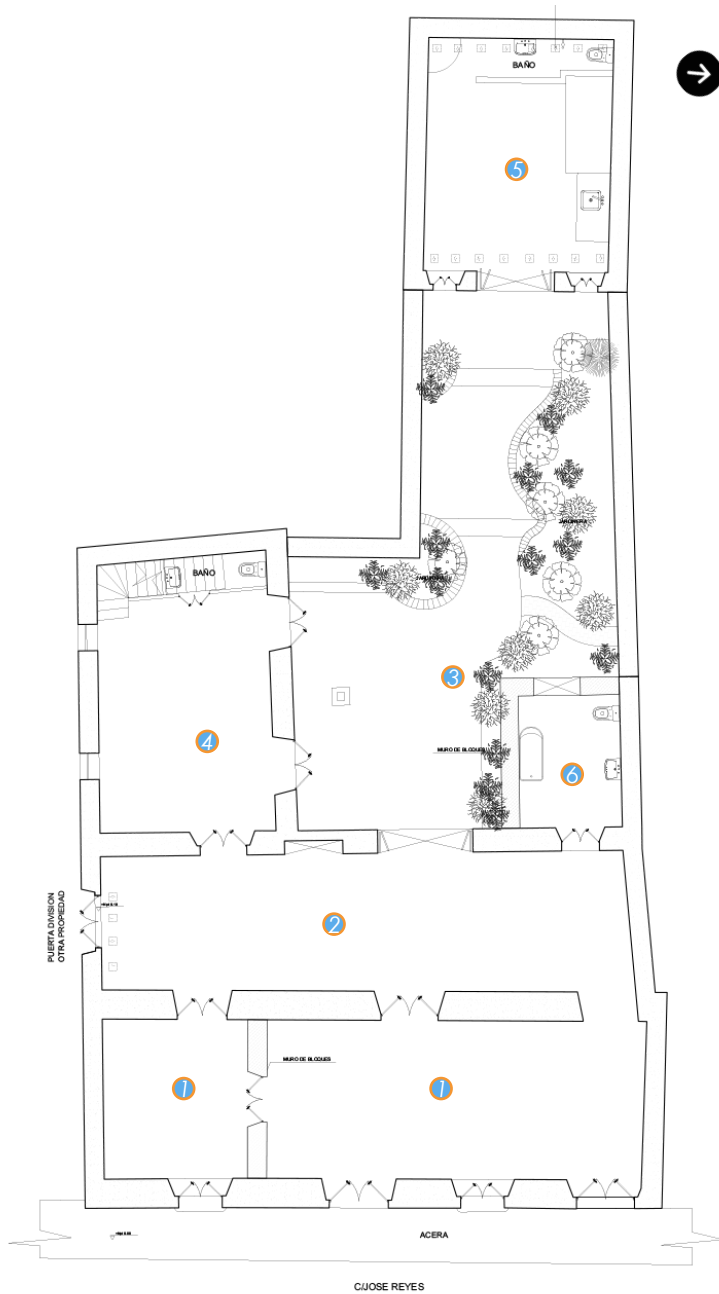
Se realizaron plantas arquitectónicas de los dos niveles de la edificación al igual que el levantamiento de su única fachada, que mira a la calle José Reyes, y secciones arquitectónicas.



Fotografías del Interior Casa José Reyes. Fuente Propia.

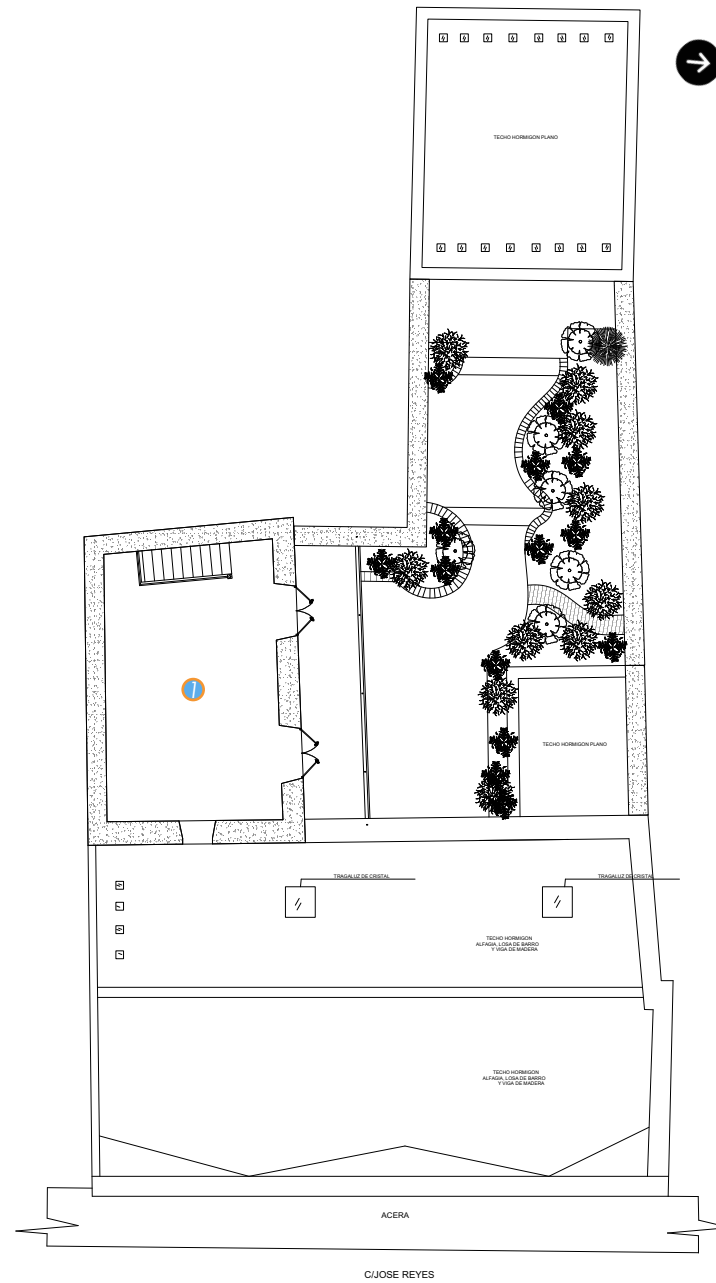
El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



- Leyenda:**
- 1 Sala
 - 2 Comedor
 - 3 Patio
 - 4 Habitación
 - 5 Cocina
 - 6 Baño

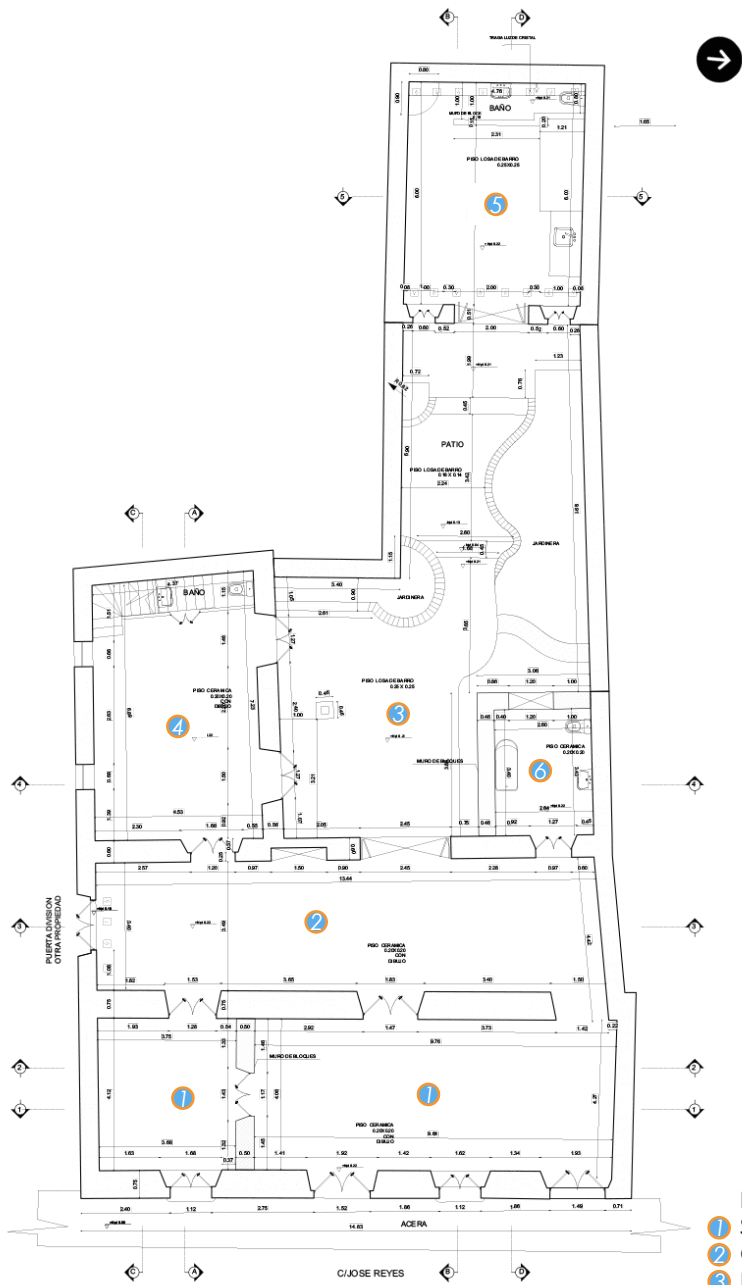
Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Planta Baja. Fuente Propia.



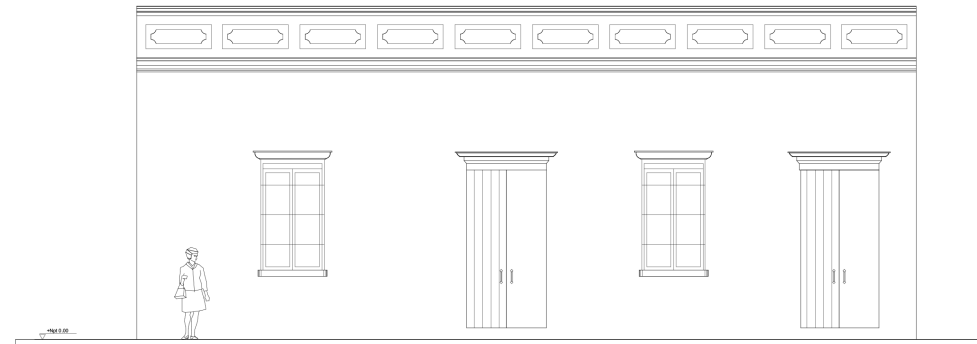
- Leyenda:**
- 1 Habitación

Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Primer Nivel. Fuente Propia.

El Retorno a los Centros Históricos:
 Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
 CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



Esquema de corte de las secciones del inmueble. Fuente Propia.

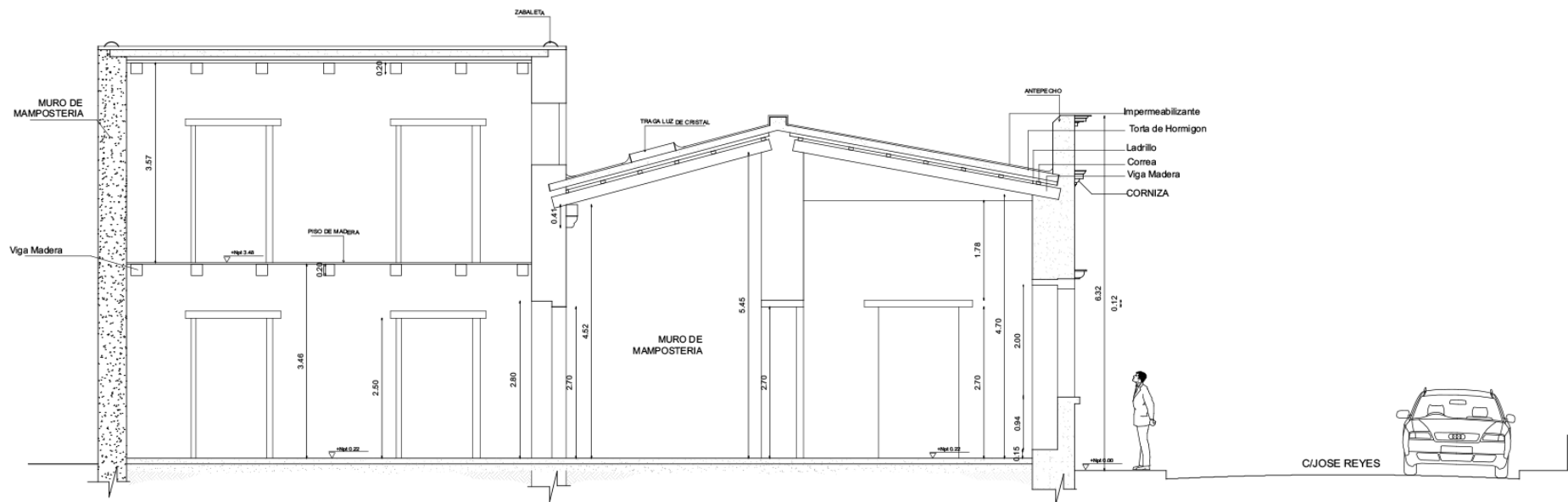


Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Elevación Frontal. Fuente Propia.

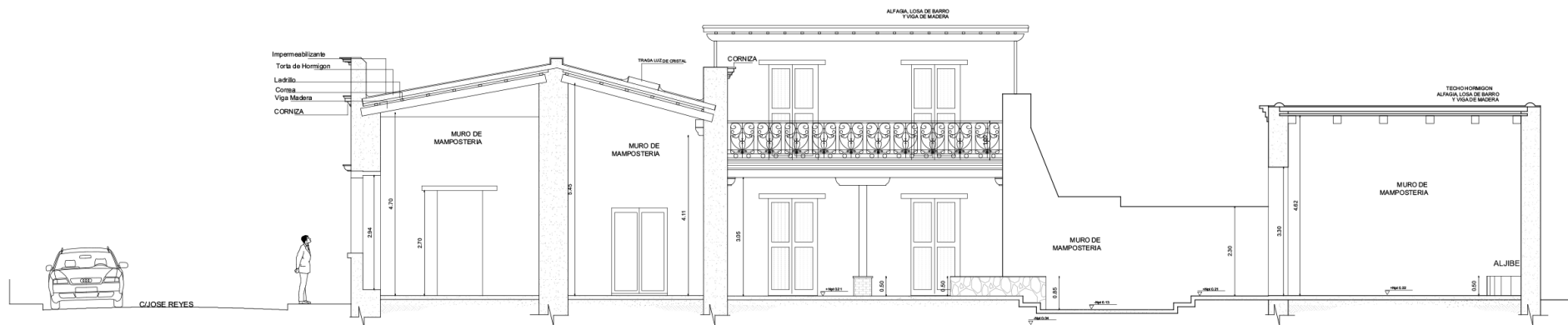
Legenda:

- 1 Sala
- 2 Comedor
- 3 Patio
- 4 Habitación
- 5 Cocina
- 6 Baño

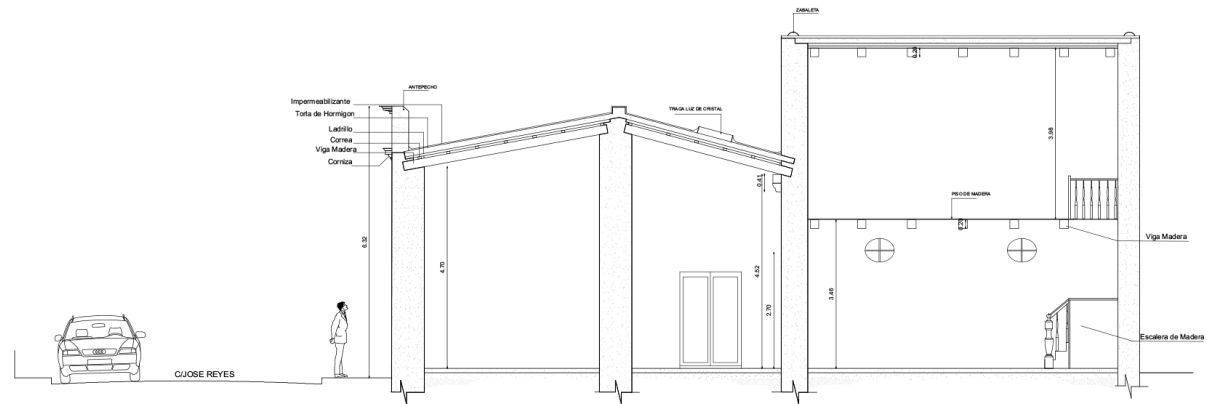
El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA



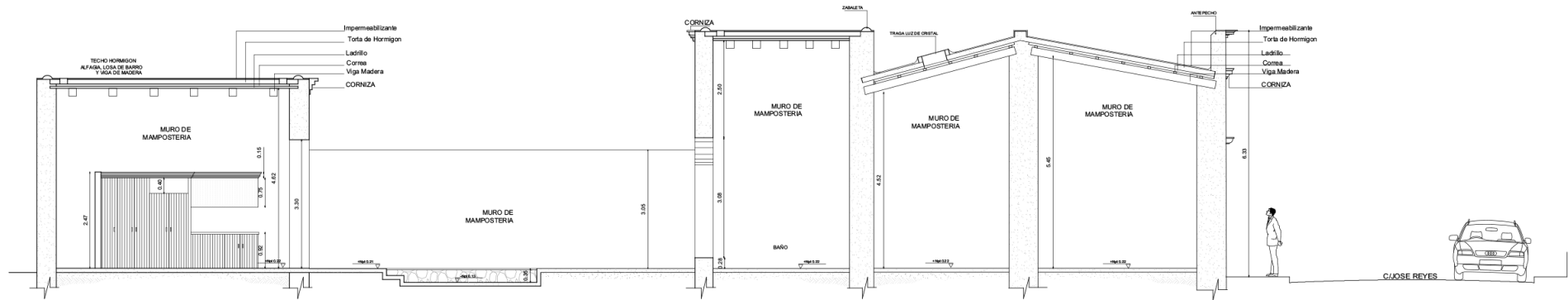
Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Sección A-A'. Fuente Propia.



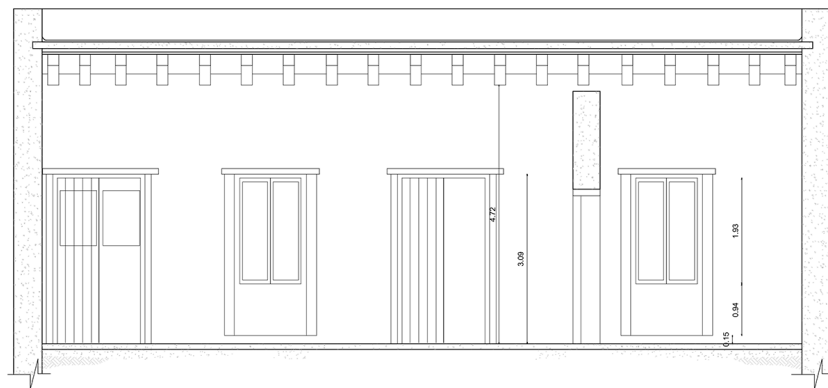
Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Sección B-B'. Fuente Propia.



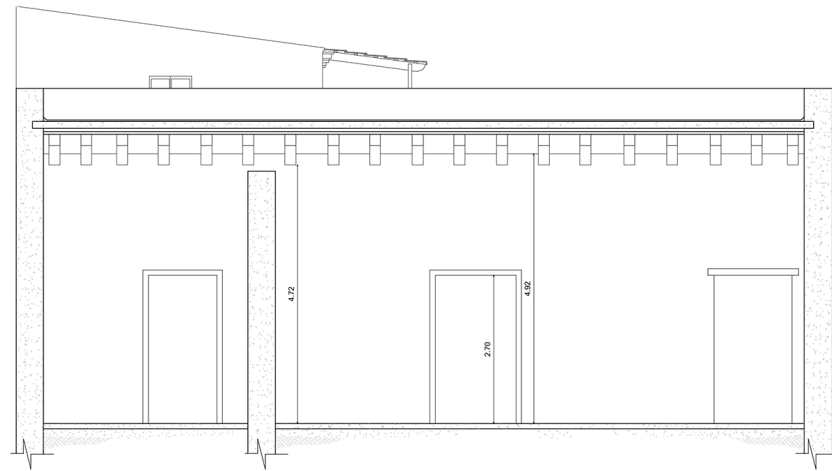
Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Sección C-C'. Fuente Propia.



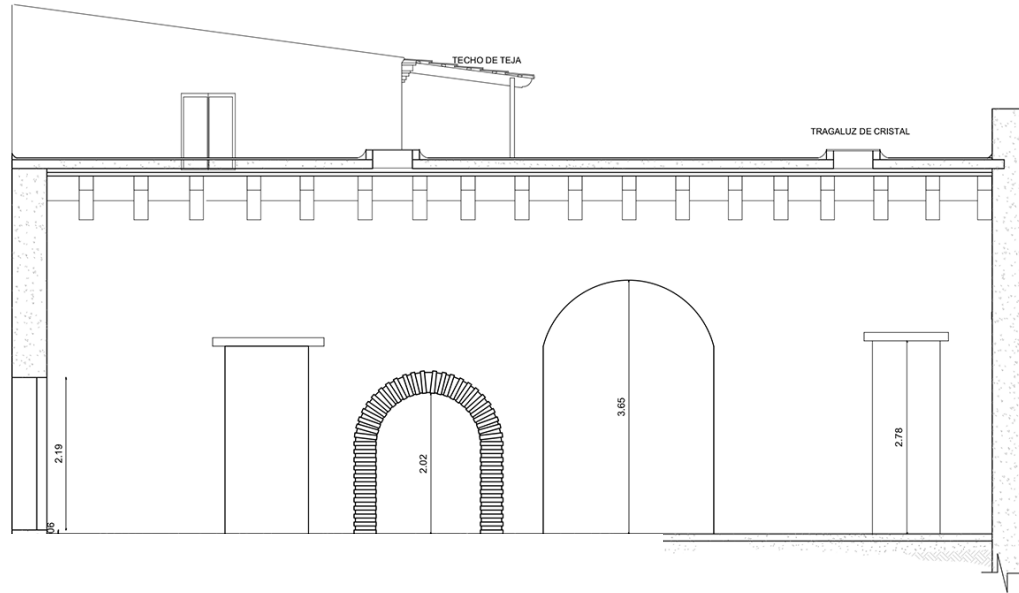
Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Sección D-D'. Fuente Propia.



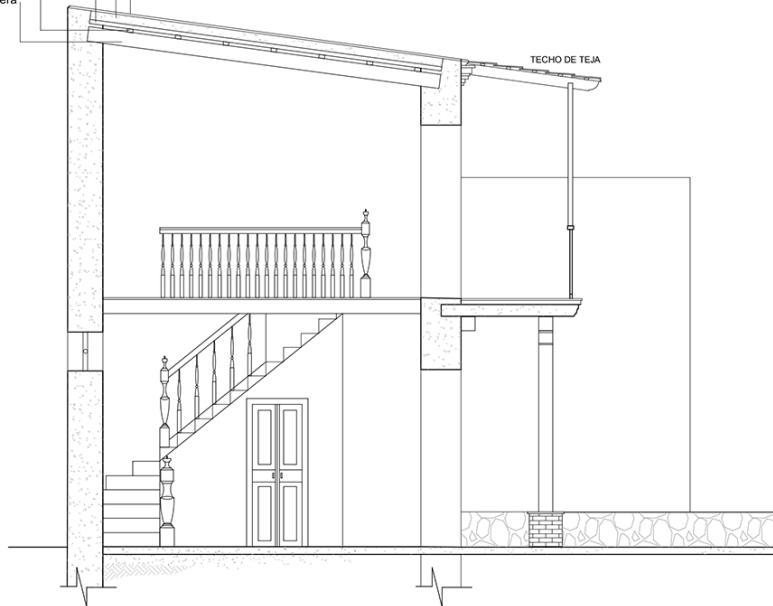
Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Sección 1-1'. Fuente Propia.



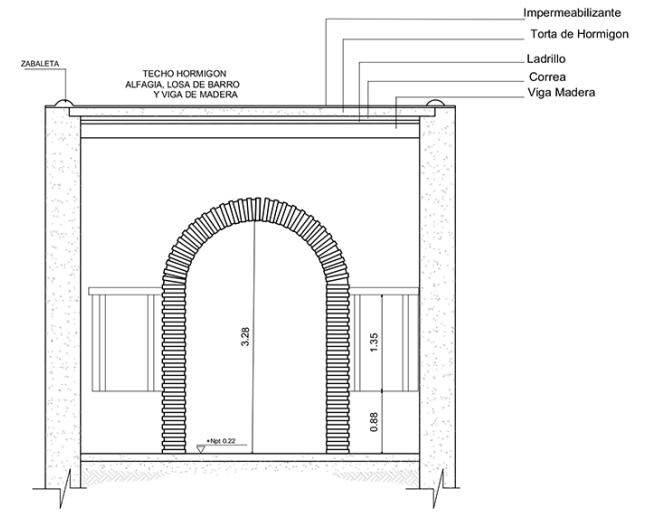
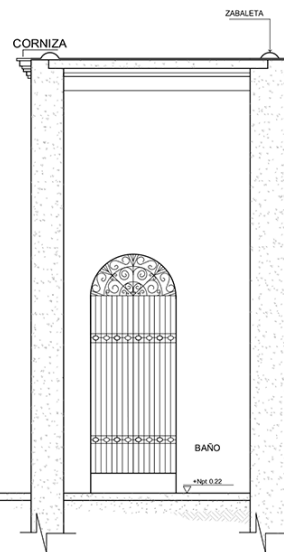
Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Sección 2-2'. Fuente Propia.



- Impermeabilizante
- Torta de Hormigon
- Ladrillo
- Correa
- Viga Madera



Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Sección 4-4'. Fuente Propia.



Levantamiento Arquitectónico Casa José Reyes: Sección 5-5'. Fuente Propia.

Levantamiento de Materiales

Se deben de identificar todos los materiales y técnicas constructivas para así poder seleccionar apropiadamente los procesos de consolidación de la estructura. La identificación de las patologías es importante para conocer el estado de conservación del inmueble al igual que los daños estructurales.

Estudio Funcional

Es conveniente realizar un estudio de la función histórica del edificio y la compatibilidad con la función futura, para poder detectar posibles incongruencias de concepto. La intención con el museo es que permanezca firmemente el edificio tradicional y que tenga una fuerte presencia dentro del nuevo uso. El inmueble era una vivienda originalmente, que luego se convirtió en bodega o mini mercado, agregándole diferentes espacios o elementos necesarios para su uso. Y ahora en este proyecto se devuelve el inmueble al estado previo a la bodega, se trata la edificación como si fuera a utilizarse como una vivienda. Ya que para la exposición de las obras del artista solo se necesita aplicaciones de iluminación y elementos para colgar las obras en la pared.

Se pretende conservar la autenticidad de la casa, sus materiales, espacialidad y carácter, mediante una intervención mínima con actuaciones que sean absolutamente necesarias. Los elementos que serán añadidos son reversibles, como la iluminación y el método de exhibición de las pinturas.

-Evitar cambiar la forma en que trabaja la estructura del inmueble.

Los muros de carga que sostienen los forjados y los tabiques interiores se mantienen. La estructura de la casa José Reyes no se toca. No se deben eliminar los muros originales ya que estos sostienen los techos.

-No utilizar materiales incompatibles a los originales que puedan afectar la autenticidad del edificio.

-No ampliar puertas o ventanas para no debilitar la estructura y no abrir puertas o ventanas que puedan deformar el aspecto del inmueble.

La casa José Reyes se encuentra en el medio de 3 viviendas por lo que solo tiene una fachada. Las ventanas y puertas de esa fachada mantienen sus proporciones y dimensiones originales, y de esa manera también se mantiene un control de los accesos al museo. De igual manera, se mantiene la imagen que brinda la vivienda al entorno urbano y a la Ciudad Colonial.

-No sobrecargar el inmueble creando entresijos y construyendo muros, que puedan aumentar el peso más de lo que puede soportar la estructura del edificio.

Se mantiene la configuración original de los espacios. Esto es un factor que enriquece el recorrido por el museo. Le da vida al concepto de los espacios interiores de la vivienda colonial.

-No añadir ornamentos que el edificio nunca tuvo.

-No crear falsos históricos.

Tanto el exterior como el interior de la casa se mantienen igual.

-La demolición de los muros, cubiertas y entresijos, y la eliminación de elementos originales como la carpintería y los pisos hacen que el inmueble pierda originalidad.

Cuando se tratan de edificaciones históricas, su valor no solo reside en la apariencia de los elementos individuales, sino también en el conjunto de elementos que son el resultado de métodos constructivos de un específico lugar y tiempo. Por eso es importante no solo mantener la fachada sino también la estructura interior.

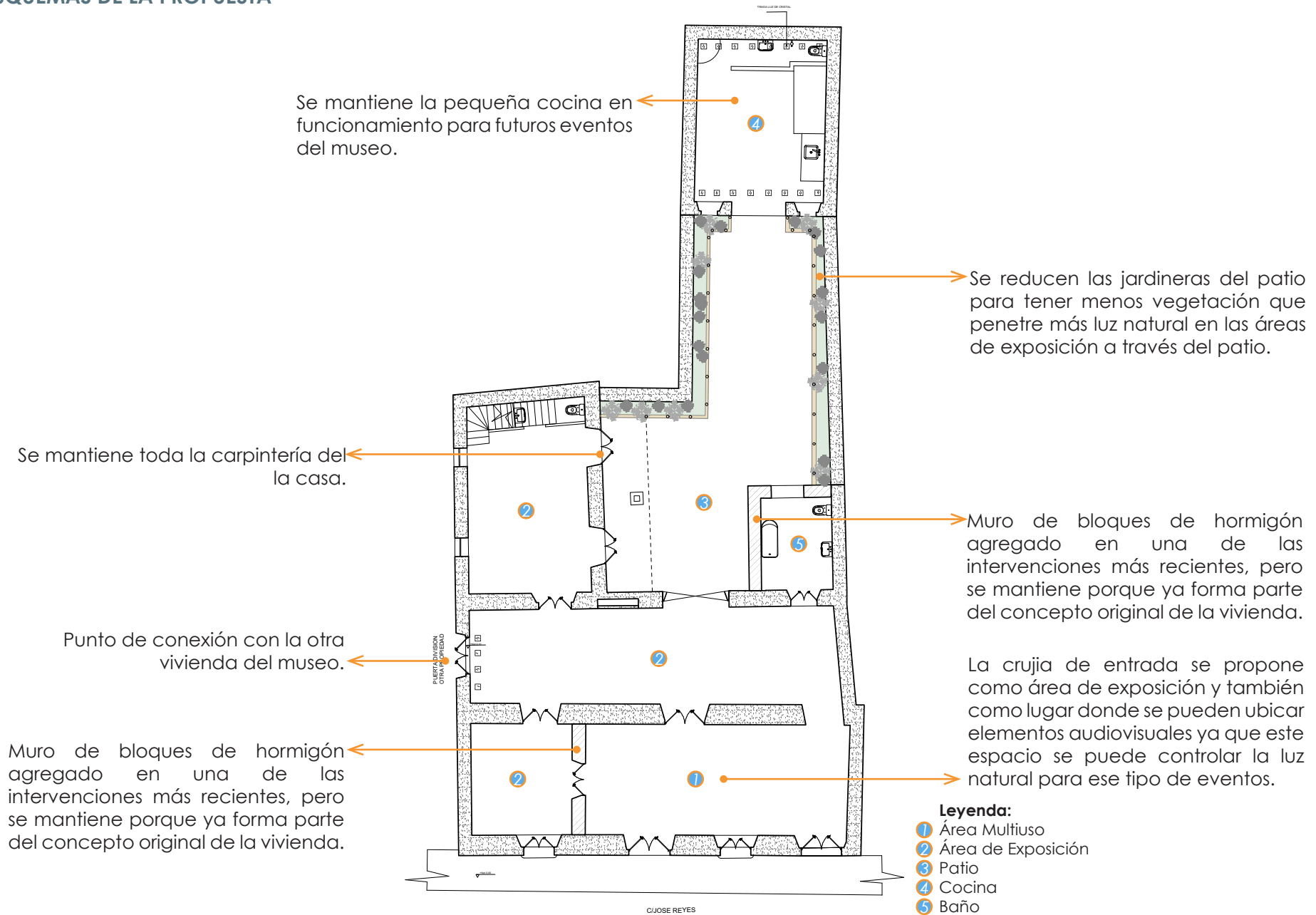
Todas estas medidas cumplen con los Criterios de Intervención en Categorías Tipológicas 2.1, la categoría que ocupa la Casa José Reyes, dentro de las Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la Ciudad Colonial de Santo Domingo.

Dentro de esta misma norma también se encuentran los criterios para la fusión y subdivisión de lotes. Para poder unificar la vivienda del actual Museo Fernando Peña Defilló y la Casa José Reyes, es obligatorio mantener el ritmo en las fachadas. La intención en esta restauración es tratar las dos fachadas como lo que son; dos edificaciones diferentes pero que están conectadas en su interior. Para esto las fachadas se van a tratar con diferentes colores de pinturas que vayan acorde con las tonalidades de la zona, y los colores característicos de la arquitectura colonial.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

ESQUEMAS DE LA PROPUESTA



Esquema de Propuesta Planta Baja. Fuente Propia.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

ESQUEMAS DE LA PROPUESTA

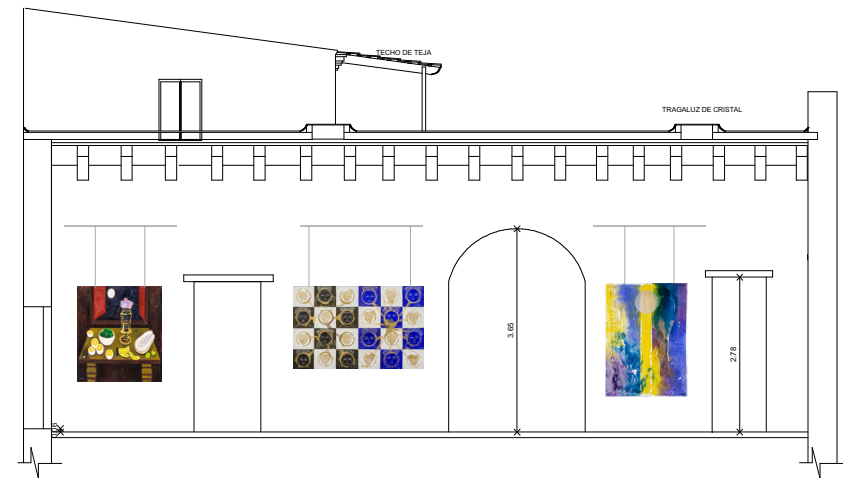
El pequeño salón en el primer nivel se mantiene como área privada fuera del acceso del público para uso de los dueños del museo o para almacenaje.



Esquema de Propuesta Primer Nivel, Fuente Propia.



Esquema de Propuesta Sección C-C', Fuente Propia.



Esquema de Propuesta Sección 3-3', Fuente Propia.

Leyenda:
 Área Privada

8. CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

El patrimonio hoy en día se ha convertido en un atractivo para los visitantes de una ciudad, convirtiéndose en uno de los aspectos principales del turismo, y por ende, de la economía de ciertas localidades a través del mundo. Ciertas ciudades utilizan la estrategia del retorno a los centros históricos, para fomentar el turismo cultural, brindando al visitante el encanto completo de la ciudad, su arquitectura y su imagen urbana. Sin embargo, cuando se materializa el turismo de esta manera, se puede llegar a perder el concepto del patrimonio como valor cultural e identidad de una ciudad y sus ciudadanos.

El turismo ha impactado fuertemente a la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Quizás, positivamente en el aspecto económico, y negativamente en el aspecto de la preservación del legado más valioso que tiene la ciudad tanto para el país, como para la historia del Nuevo Mundo: su arquitectura.

La reutilización de edificaciones históricas para fortalecer el turismo cultural en la Ciudad Colonial de Santo Domingo conllevó a que la ciudad y sus edificaciones fueran paulatinamente convirtiéndose en comercios, que al principio eran dedicados a la cultura: museos galerías de arte, casas culturales. Pero que luego fue cambiando el enfoque, y la ciudad comenzó a llenarse de bares, restaurantes, hoteles de lujo, hostales y sobretodo, entretenimiento nocturno.

Para forma de análisis de la situación actual de la ciudad con respecto a su arquitectura y sus intervenciones, se tomaron cuatro edificaciones en total, de la época colonial, que hoy en día son parte del resultado del crecimiento del turismo en la ciudad.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

La metodología del pequeño análisis realizado consiste en una comparación entre el estado original del inmueble y su estado actual, luego de su última intervención para adaptarse a su nuevo uso y usuarios. Se enfoca el análisis en los elementos de la arquitectura originaria de cada inmueble y su permanencia en el presente de los elementos más importantes y característicos de la misma. Esos elementos que verdaderamente le brindan al visitante un concepto real de la identidad de la ciudad.

Se toman como referentes dos hoteles de lujo, y dos espacios culturales, para poder también hacer comparaciones entre los mismos. Se trata más de ver si hay conciencia sobre las intervenciones en inmuebles tan importantes y se mantiene su identidad hoy en día, pero la identidad del inmueble en conjunto, no solamente su fachada. Las conclusiones de este análisis se encuentran dentro del capítulo 6.

Se escoge una de estas intervenciones a resaltar, El Museo Fernando Peña Defilló, para analizar un poco más de cerca, hacer un análisis más específico y poder obtener criterios y valoraciones sobre el tema y de esta manera brindar aportaciones, recomendaciones y/o plantear posibles lineamientos a seguir para futuras intervenciones.

El Museo Fernando Peña Defilló, ubicado en una casa del siglo XVII, resultó ser una de las pocas intervenciones que utilizaba las características de esta arquitectura para resaltar su nuevo uso: exponer las obras del maestro de la pintura dominicana, Fernando Peña Defilló. En el TFM se exponen los buenos resultados de la creación del museo dentro de la Ciudad Colonial y su futura ampliación hacia el inmueble continuo, la Casa José Reyes.

El objetivo general del TFM, es poder analizar la posibilidad de revitalizar la Ciudad Colonial de Santo Domingo unificando equilibradamente la conservación y la protección de su patrimonio arquitectónico, con su desarrollo económico, satisfaciendo la demanda turística y conservando su identidad y su valor histórico-cultural.

Para cumplir este objetivo, primero fue necesario entender cómo afecta el turismo a los centros históricos, en especial a la CCSD; describir los valores arquitectónicos y culturales de la arquitectura de la ciudad y cómo estos se ven afectados por el crecimiento acelerado del turismo en la CCSD.

A modo de conclusión, se toma como ejemplo la ampliación del museo hacia la Casa José Reyes para hacer una propuesta de posibles planteamientos que se pueden realizar sobre el inmueble para su conservación. La idea era aportar criterios que contribuyan a la intervención del inmueble al momento de su reutilización, para el desarrollo de la oferta turística, de la mano de la conservación de sus valores arquitectónicos, culturales y de autenticidad.

La preservación de la autenticidad de los bienes patrimoniales y culturales de la Ciudad Colonial de Santo Domingo debe de ser el objetivo principal de todas las intervenciones realizadas sobre los mismos, ya que esa "autenticidad" es uno de los elementos más importantes de la oferta turística del país. Reutilizar edificaciones de los centros históricos tiene un gran significado ya que pueden ofrecer mucho valor a la imagen urbana y a la identidad del mismo. En las recomendaciones de intervención de la Casa José Reyes, se muestran criterios de integración entre el inmueble y su nuevo uso. Se trata de que su nuevo uso se adapte al inmueble, y que de la misma manera uno le otorgue y resalte el valor del otro. Al final, esta combinación de un edificio histórico con un uso readaptado o nuevo atrae inmensamente al turista, y más cuando se trata de un uso cultural.

Todo recae en el equilibrio de la intervención, que no cambie la esencia original del inmueble y que esta no sea desechada. Que se tomen sus cualidades más distintivas y se potencialicen y se mantengan vivas. De esta manera se mantiene su relación con su entorno y la herencia de la cultura del lugar en la actualidad y para el futuro.

Los capítulos, temas y subtemas desarrollados en este Trabajo de Fin de Máster son una reflexión de la situación actual de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, su arquitectura, su cultura y su patrimonio. Por el afán de modernizar las ciudades y de que crezca su economía, se puede dejar a un lado las consecuencias de este crecimiento acelerado, (y quizás no planificado de la mejor manera posible) sobre el patrimonio tanto tangible, como intangible del país. Este TFM espera poder abrir la conversación sobre este conflicto y tomar conciencia de las acciones del ser humano sobre su propia herencia y como está descuidando su legado.

El Retorno a los Centros Históricos:
Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

9. BIBLIOGRAFÍA

Libros y Artículos:

BATLLE J., *Casas Históricas de la Ciudad Primada de América*. Santo Domingo, Vicini, 2014.

BRITO, M. *Las ciudades históricas como destinos patrimoniales: Potencialidades y requisitos*. Madrid, Universidad Complutense de Madrid. Grupo de Investigación "Turismo, Patrimonio y Desarrollo, 2007.

CARRIÓN F. *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito, FLACSO, 2001.

CARRIÓN F. *Financiamiento de los Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito, UNESCO, 2007.

DELMONTE, J.E., BREA, E. *Guía de Arquitectura de Santo Domingo*. Junta de Andalucía, Santo Domingo – Sevilla, 2006.

MORÉ, G. PRIETO VICIOSO, E. *Historias para la construcción de la arquitectura dominicana, 1492 – 2008*. Grupo León Jimenes, Santo Domingo, 2008.

NÉLIDA BOSSIO, S. "Problemáticas de los centros históricos: Teoría y Práctica". Argentina, 2001.

PÉREZ MONTÁS, E. *Casas Coloniales de Santo Domingo*. General Grafic. S.A. Barcelona, 1980.

SILVESTRE, R. *Apuntes para el Estudio de la Historia de la Arquitectura en República Dominicana. 1502 – 1930*. Santo Domingo.

TROITIÑO, M.A. "La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos". *Ciudades, arquitectura y espacio urbano*. Caja Rural Intermediterránea, Instituto de Estudios Socioeconómicos de Cajamar, 2003.

TROITIÑO VINUESA, M. *El patrimonio arquitectónico y urbanístico como recurso turístico. Capítulo uno dentro de: GARCÍA MARCHANTE, J. POYATO HOLGADO, M. La función Social del patrimonio histórico: el turismo cultural*. Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, 2002.

TERÁN BONILLA, J. *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica*. Conserva. Volumen No8, (páginas 101-122), 2004.

VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Ciudad de México, Centro Cultural de España en México, 2008.

VEGAS F., MILETO C., *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración para la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 2011.

VEGASF., MILETO C., *Renovar conservando. Manual para la restauración de la arquitectura rural del Rincón de Ademúz*, Mancomunidad del Rincón de Ademúz, Valencia, 2007

VEGAS F., MILETO C., *Conservando Nuestro Patrimonio: Manual Para La Conservación Del Patrimonio Arquitectónico Habitacional De Sucre*. U.M.M. Patrimonio Histórico – PRAHS. Plan De Rehabilitación De Las Áreas Históricas De Sucre. Sucre, 2011.

Documentos y Cartas de Patrimonio:

ICOMOS. *Carta Internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas*. Carta de Washington, 1987.

ICOMOS. *Advisory misión Colonial City of Santo Domingo*. 2014.

ICOMOS, *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios*. La Carta de Venecia de 1964

ICOMOS. *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas: Carta de Washington 1987*

ICOMOS. *Recomendaciones para el análisis, conservación y restauración estructural del patrimonio arquitectónico*. Edición Especial para los asistentes al XXVII cursillo de intervención en el patrimonio arquitectónico del Colegio de Arquitectos de Cataluña del 16 al 19 de Diciembre de 2004.

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

MINISTERIO DE CULTURA. *Informe sobre el estado de conservación de la Ciudad Colonial de Santo Domingo (República Dominicana) (C526) en respuesta a la decisión 38 COM 7B.42 del Comité del Patrimonio Monumental UNESCO*. Santo Domingo. 2015.

UNESCO Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea. Nairobi, 1976.

UNESCO, CARTAS Y RECOMENDACIONES INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL La carta de Atenas para la restauración de los monumentos históricos de 1931

UNESCO, CARTAS Y RECOMENDACIONES INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Carta italiana del restauro de 1972.

UNESCO, CARTAS Y RECOMENDACIONES INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL La carta europea del patrimonio arquitectónico 1975

UNESCO, CARTAS Y RECOMENDACIONES INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Carta de 1987 de la conservación y la restauración de los objetos de arte y cultura (Italia)

UNESCO, CARTAS Y RECOMENDACIONES INTERNACIONALES PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Carta de Cracovia 2000. Principios de la conservación y restauración del patrimonio construido.

Legislación:

MEJIA HUERTA, J. *Recuperación y Puesta en Valor de los Monumentos Históricos y espacios públicos del centro histórico de Trujillo – Perú*. Documento SIRCHAL II, París, 2006.

Legislación República Dominicana

Decreto N° 2310 que crea el Centro de Inventario de Bienes Culturales. Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Ley N° 318 sobre el Patrimonio Cultural de la Nación. Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Normas de Zonificación, Uso e Intervención para la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Ordenanza No. 3/2011. Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Reglamento N° 4195 sobre la Oficina de Patrimonio Cultural. Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Otros:

DELA CALLE VAQUERO, M. GARCÍA HERNÁNDEZ, M. *Ciudades históricas: patrimonio cultural y recurso turístico. Ería: Revista cuatrimestral de geografía*. Número 47. Departamento de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid. 1998.

FIGUEROA PINEDO, J. *Turismo, pobreza y desarrollo sostenible en el Perú. Los casos de Cuzco, Cajamarca y La Libertad*. Tesis doctoral, Universidad de Girona, 2013

PÉREZ CANO, M.T. (2001). *Turismo en las ciudades históricas: la ciudad sostenible, en Revista ph, (36)*. <http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/1227>

TORRES, E. (2001). *Turismo y Ciudades Históricas, Revista ph, (36)*, Editorial disponible en <http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/1205>

VELASCO, M. García-Negro, A. *Perfil del Proyecto: República Dominicana. DR-L1035. Programa de Fomento al Turismo de la Ciudad Colonial de Santo Domingo*. Banco Interamericano de Desarrollo – Ministerio de Turismo República Dominicana.

X Simposio Interamericano de Conservación del Patrimonio Monumental. El patrimonio cultural en la vida cotidiana y su conservación con el apoyo de la comunidad. Declaración de Oaxaca. En: *Conservación del Patrimonio monumental. Quince años de experiencias. Conclusiones de los simposios del Comité Mexicano del ICOMOS 1978- 1994*. México, México: INAH, 1996. (Colección Fuentes).

El Retorno a los Centros Históricos:

Reutilización de edificios históricos para fortalecer el turismo cultural.
CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA