

La conservación urbana en Puerto Rico

Urban conservation in Puerto Rico

Beatriz del Cueto, Agamemnon G. Pantel

Socios de Pantel, del Cueto & Asociados**
Partners of Pantel, del Cueto & Associates**



Palabras clave: zonas históricas, patrimonio, ciudad, desarrollo, tradición, tejido urbano

El uso y abuso de los pueblos y ciudades históricas en Puerto Rico es tema de debate constante debido a intervenciones inadecuadas y al crecimiento desmedido de estos tejidos urbanos tradicionales y la metrópolis en general. La deficiencia de los Planes Generales, el efecto limitado de intervenciones fragmentarias, la homogeneización injustificada de los centros históricos, la falta de comprensión del gobierno sobre el patrimonio, y la calidad de vida necesaria para que nuestras urbes continúen sirviendo al ser humano, son temas discutidos en el texto. Ejemplos específicos demuestran prácticas destructivas que continúan empleándose a pesar del clamor público en su contra.

*Texto original: castellano. Traducción al inglés: autores

**Asesores en Restauración Arquitectónica, Arqueología e Historia

Keywords: historic zones, heritage, cities, development, tradition, urban fabric

The use and abuse of historic towns and cities in Puerto Rico is the subject of constant debate due to inadequate interventions and the uncontrolled growth of traditional urban fabric and the metropolis in general. The deficiency of General Plans, the limited effect of fragmentary interventions, the unjustified homogenization of historic zones, the governmental misunderstanding of fundamental heritage issues, and the quality of life necessary for our cities to continue to serve humans, are issues discussed in the text. Specific examples demonstrate destructive processes that continue in use despite public outcry.

*Original text: Spanish. English translation: authors.

**Architectural Conservation, Archaeology and History Consultants

El presente texto trata de la reconciliación de la restauración histórica con el desarrollo urbano en Puerto Rico. Sirve como punto de partida para la discusión de temas esenciales y fundamentales a los cuales se enfrenta la disciplina de la restauración, no solamente en Puerto Rico y el Caribe, sino en el mundo entero.

Tomando en consideración la definición de “reconciliación” como “compatibilidad, la aptitud para concurrir, o atraer y acordar los ánimos desunidos”, uno podría concluir que entre la restauración y el desarrollo contemporáneo no hay posibilidad de reconciliación dentro de las ciudades o centros urbanos tradicionales (fig.1). Esto es más evidente cuando nos damos cuenta que son asuntos que han preocupado en Puerto Rico desde los albores del siglo XX, inclusive, con antelación a algunos de los movimientos organizados europeos sobre la conservación del patrimonio.

Cuarenta años antes de la Carta de Venecia de 1964, que estableció directrices mundiales de protección y restauración patrimonial, y tan temprano como 1923, el Club Cívico de Damas de Puerto Rico creó una protesta pública para evitar la demolición de la antigua Capilla del Santo Cristo de la Salud en el Viejo San Juan (fig.2). Esta acción heroica, considerada el primer acto local de salvamento patrimonial,

This paper discusses the reconciliation of historic preservation with urban development in Puerto Rico. It serves as a starting point for the discussion of essential and fundamental issues faced by the historic preservation field, not only in Puerto Rico and the Caribbean, but throughout the world.

Considering the definitions of “reconciliation” and “compatibility as the ability to concur or being capable of existing together in harmony”, one could conclude that between historic preservation and contemporary development there is no possibility of reconciliation within our cities or traditional urban centers (fig.1). This is more evident when we realize that these matters have been of the utmost concern in Puerto Rico since the early 20th century, even prior to some of the well-known heritage conservation movements in Europe. Forty years before the 1964 Venice Charter established global guidelines for heritage protection and

propulsó a su vez, la renovación de viviendas aledañas a este hito urbano. Durante la década de 1940, la Sociedad para el Desarrollo y la Restauración del Viejo San Juan, grupo ciudadano, se distinguió por abanderar la protección del patrimonio construido en la capital. Para esta época, el “desarrollo” y la “restauración” eran ya parte de una misma controversia.

En el 1948, Luis Muñoz Marín se convirtió en el primer gobernador puertorriqueño electo por el pueblo. De sus tres proyectos principales, “Operación Serenidad” resultó esencial para “dotar al pueblo puertorriqueño de organismos, entidades e infraestructura para desarrollar al máximo el ambiente cultural de la isla”¹. Otras acciones locales importantes fueron la creación en 1948 del Sitio Histórico Nacional de San Juan por el Servicio de Parques Nacionales de Estados Unidos para proteger las fortificaciones españolas de la ciudad antigua (fig.3); y en mayo de 1949, la creación de la Ley 374 autorizando a la Junta de Planificación de Puerto Rico a establecer y reglamentar las zonas históricas en los centros urbanos y pueblos de la isla.

Por estas razones, los años 50 se consideran clave para el movimiento conservacionista local. En 1955, se fundó el Instituto de Cultura Puertorriqueña, agencia gubernamental

conservation, and as early as 1923, the Ladies’ Civic Club of Puerto Rico formed a public protest to prevent the demolition of the 18th century Capilla del Santo Cristo de la Salud in Old San Juan (fig.2). This heroic action, considered the first local heritage rescue act, propelled the renovation of homes surrounding this urban landmark. During the 1940s, the Society for the Development and Preservation of Old San Juan, another citizen group, distinguished itself by championing the protection of built patrimony in the capital city. By this time, “development” and “preservation” were already part of the same controversy.

In 1948, Luis Muñoz Marín became the first Puerto Rican governor elected by the people. Amongst his three major projects, “Operación Serenidad” was essential, and provided “the Puerto Rican people with agencies, institutions and infrastructure to fully develop the cultural environment of the island”¹.



1



2



3

dedicada a la gestión cultural en el país. El mismo año se creó la Ley de Excepción Contributiva que exime del pago de contribuciones sobre la propiedad a toda propiedad inmueble "...restaurada, mejorada o reconstruida en la Zona Histórica de la Ciudad de San Juan Bautista de Puerto Rico, conservando las características de la época colonial hispana...". También en el 1955, se encargó el estudio titulado "Los Monumentos Históricos de Puerto Rico"², primer catálogo del patrimonio arquitectónico puertorriqueño.

En 1958, el Club Cívico de Damas y la Sociedad para el Desarrollo y la Restauración del Viejo San Juan unieron esfuerzos y fondos para restaurar la Puerta de San Juan (fig.4), última de las tres entradas originales que daban acceso a la ciudad colonial a través de sus murallas. Resalta el que este esfuerzo importante de conservación fuese una iniciativa privada y cívica, no gubernamental. Once años después de la creación de la Zona Histórica de San Juan, en el 1962 se creó la Zona Histórica de Ponce como reconocimiento importante a los centros históricos no coloniales, siendo su arquitectura principalmente del siglo XIX.

Another important local action that same year, was the creation of the San Juan National Historic Site by the United States' National Park Service to protect the Spanish fortifications of the old city (fig.3). In May 1949, the creation of Law 374 authorized the Puerto Rico Planning Board of to establish and regulate the historic areas within the urban fabric and towns of the island. As a consequence, the 1950s are considered key moments for the local conservation movement. In 1955, the Institute of Puerto Rican Culture, a government agency dedicated to local cultural matters was founded. That same year, the Tax Exception Act was created in order to exempt the payment of property taxes to all "... restored, improved or rebuilt buildings in the Historic Zone of the City of San Juan Bautista de Puerto Rico, which conserved its Spanish colonial period characteristics...". Also in 1955, the study "Historical Monuments of Puerto Rico"² was commissioned as the first Puerto Rican architectural heritage catalog. In 1958, the Ladies' Civic Club and the Society for the Development and Preservation of Old San Juan joined efforts and funds to restore the Puerta de San Juan (fig.4), last remnant

Poco duró, sin embargo, el ímpetu de estas estrategias tempranas. Aún en 1973, muchos de los tejidos históricos en la isla mantenían edificaciones de importancia en ruinas o sencillamente abandonadas. Durante esa década, grandes proyectos de renovación urbana como los del área de la Puntilla (fig.5) y la antigua Estación del Tren en San Juan, o la de la Casa Georgetti en Santurce, abrieron paso a la destrucción y demolición desmedida de conjuntos y edificios patrimoniales. Con asombro y espanto fuimos testigos de cuán frágiles y perecederos eran los edificios y centros urbanos históricos de Puerto Rico. La demolición de estas estructuras y sectores completos, amplificada por la pasividad ciudadana, sirvió como señal de alerta. Como consecuencia, esfuerzos más agresivos de activismo ciudadano y profesional comenzaron a formalizarse, tanto en el panorama local e internacional.

¿Qué ocurre entonces entre estos esfuerzos tempranos de conservación y gestión cultural y el presente estado de situación? ¿Se logra una verdadera reconciliación entre estos dos fenómenos a pesar de las presiones que el desarrollo económico e inmobiliario ejercen sobre los centros históricos? ¿Tuvieron éxito verdadero las estrategias iniciales? ¿Cuáles son las diferencias irreconciliables entre lo antiguo y lo nuevo?

of the three original city gates of its massive Spanish-colonial walls. This important conservation effort was a private-civic initiative, and not governmental. Eleven years after the creation of the of the San Juan Historic Zone, the Ponce Historic Zone was established in 1962 as an important recognition of its non Spanish-colonial architecture belonging mostly to the 19th century. The momentum of these early strategies, however, was short-lived. By 1973, the historic fabric of the island kept important buildings in ruins or simply abandoned. During that decade, large urban renewal projects of historic segments such as La Puntilla (fig.5), the Old San Juan train station, and the Georgetti residence in Santurce, resulted in the uncontrolled destruction and demolition of heritage areas and buildings. With amazement and terror we witnessed how fragile and perishable these historic buildings and urban centers of Puerto Rico were. The demolition of these structures and entire sectors, amplified by civic passivity, served as a warning sign. As a result, more aggressive citizen and professional activism was formalized, both at the local and international levels. What happens then between these early conservation

1. Investigaciones arqueológicas contemporáneas a lo largo de una calle en la ciudad de Mayagüez donde la conservación histórica y el desarrollo contemporáneo comparten protagonismo.
1. Contemporary archaeological investigations along a street in the city of Mayaguez where historic preservation and contemporary development share protagonism.
2. La Capilla del Santo Cristo de la Salud (foto 1891) data del siglo XVIII. Su rescate en 1923 está considerado el primer acto de salvamento patrimonial en la Isla.
2. The Capilla del Santo Cristo de la Salud (Photo 1891) dates from the 18th century. Its rescue in 1923 is considered the first act of heritage rescue on the island.
3. El Sitio Histórico Nacional de San Juan, ciudad amurallada, creado por el Servicio de Parques Nacionales de Estados Unidos en 1948, sirvió para proteger las fortificaciones históricas de la antigua ciudad.
3. The San Juan National Historic Site, created by the United States' National Park Service in 1948, has served to protect the historic Spanish-colonial city walls and fortifications of the capital.
4. La restauración de la Puerta de San Juan, única entrada a las murallas de la ciudad remanente en 1958, fue una iniciativa cívica privada.
4. The restoration of the Puerta de San Juan, the only entrance to the walled city remaining in 1958, was a private-civic initiative.
5. Grandes proyectos de renovación urbana durante la década de 1970 destruyeron segmentos importantes de la ciudad capital, como el área de almacenes del siglo XIX en la Puntilla.
5. Large urban renewal projects during the 1970s destroyed large segments of the capital city, including La Puntilla, comprised of 19th century warehouses outside the city walls.



4

5



LAS DEFICIENCIAS DE LOS PLANES GENERALES

Uno de los obstáculos principales a una posible reconciliación es la contratación de planes urbanísticos para fragmentos de nuestros pueblos tratando de forma aislada las zonas históricas en relación de la ciudad contemporánea. Esto promueve la intervención aislada de una porción del centro sin considerar su impacto al tejido urbano histórico en términos de acceso, infraestructura, valor del terreno, y demografía. Igualmente, los estudios y planes generales de zonas históricas se encargan delimitando un ámbito de trabajo que a menudo se separa de la ciudad circundante. Si optamos por atender áreas individuales fuera de este entramado finito, rehusamos resolver y confrontar los problemas del tejido urbano como un ente total. Por esta razón, un plan general que se desee eficaz para una ciudad o pueblo histórico debe incluir necesariamente el desarrollo completo de la ciudad como parte de un contexto mayor en el tiempo y el espacio (fig.6). De cualquier manera, los planes de actuación deben estar enmarcados en políticas globales de restauración del patrimonio y su relación con la ciudad contemporánea que sirvan de norte para su redacción, implantación y administración. Esto se agrava ante la

efforts, cultural management, and the present state of affairs? Is true reconciliation achieved between these two phenomena despite the pressures placed by economic and real estate development on the historic zones? Were the initial strategies successful? What are the irreconcilable differences between old and new?

THE DEFICIENCIES OF GENERAL PLANS

One of the main obstacles to a possible reconciliation, is contracting urban projects for fragments of our towns, isolating historic segments from the contemporary city. This promotes the intervention of a portion of the zone without considering its impact on the historic urban fabric in terms of access, infrastructure, land value, and demographics. Similarly, general studies and projects regarding historic zones are commissioned with short-sighted scopes that often separate the zone from the surrounding city. If we choose to address individual areas outside an original finite grid, we refuse to confront and solve the problems of the urban fabric as a whole. For this reason, an effective general plan for a city or historic town must necessarily include the full city's development

ausencia de un sistema de catalogación y jerarquización del valor patrimonial de estructuras y conjuntos históricos como guía común a diferentes planes locales.

En el caso específico del Viejo San Juan, una isleta casi totalmente amurallada, su localización geográfica y parámetros físicos establecen límites claros y finitos al crecimiento urbano. El barrio Ballajá, ubicado al noroeste de la ciudad fuera del entramado original, alberga cuatro edificios monumentales del siglo XIX, obras del Gobierno Español³. Durante la Segunda Guerra Mundial, los bloques urbanos de alta densidad residencial circundantes fueron demolidos para crear un estacionamiento de vehículos militares. Después de la guerra, durante los 1970s-80s, se propusieron numerosas alternativas para la revitalización de estos edificios de gran escala. Se buscaba una solución urbana exitosa para el área en su totalidad, que mostraba gran deterioro por su mal uso y abandono.

Con la intención de resolver un problema del siglo XX (un estacionamiento para la ciudad histórica en la década de 1990), algunas propuestas intentaron justificar la creación de la plaza o espacio público más grande de la ciudad al dedicársela al Quinto Centenario del Descubrimiento (fig.7).

as part of a larger context in time and space (fig.6). Either way, action plans should be in accordance and encompass policies on heritage conservation and its relation to the contemporary city, and, serve as models for their drafting, implementation, and administration. This is compounded by the absence of a cataloging and ranking system of patrimonial structures and historic segments as an important guide to different local plans. In the specific case of Old San Juan, an almost entirely walled islet, its geographical location and physical parameters set clear and finite limits to its urban growth. The Ballajá area, located towards the northwest of the city's original urban grid, houses four monumental 19th century buildings, all public works projects of the Spanish Government³. During World War II, the surrounding high-density residential blocks were demolished to create a parking lot for military vehicles. After the war, during the 1970s-80s, numerous alternatives were proposed for the revitalization of these large-scale buildings. A successful urban solution was sought for the entire area which exhibited significant deterioration due to misuse and disuse.

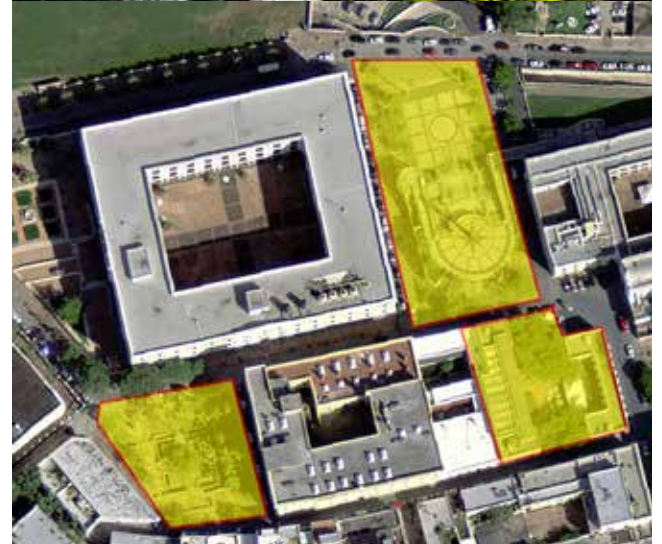
Esta vez, el espacio evolucionó para servir al automóvil. El proyecto urbanístico conocido como el “Plan de Reforma Interior de la Zona Histórica de San Juan de Puerto Rico - Barrio Ballajá”, comenzó como un Plan General satélite. En cuanto a urbanismo, se causó un daño fundamental. El nuevo desarrollo contempló nuevos puntos focales y dio su espalda a la ciudad histórica; la Plaza del Quinto Centenario no tiene los edificios históricos circundantes de frente a esta, así que cesa de ser una “plaza” por definición; el entramado o calles urbanas originales prevalecientes en el momento de la intervención fue eliminado y borrado para siempre; y finalmente, una entrada hundida e insignificante marca el único acceso entre la Plaza y el antiguo Cuartel de Ballajá.

A pesar del fracaso urbanístico del área de Ballajá, otras iniciativas urbanas de los 90 fueron dirigidas a reintegrar conexiones peatonales dentro y fuera del recinto amurallado. Entre los proyectos exitosos, destaca la restitución del antiguo Paseo de la Princesa, una intervención extramuros al sur de la ciudad histórica. Hoy día, esta amplia avenida peatonal conecta un cinturón de paseos exitosos y plazas dentro y fuera del recinto amurallado.

With the intention of solving a 20th century problem (parking for the historic city in the 1990s), proponents tried to justify the creation of the largest square or public space of the city by dedicating it to the Quincentennial of the Discovery of the New World (fig.7). This time, the space evolved to serve the automobile. The urban project known as the “Internal Reform Plan of the Historic Zone of San Juan, Puerto Rico - Barrio Ballajá” began as a satellite Master Plan. From a planning standpoint, major damage was caused. The new development contemplated new focal points and turned its back on the historic city; the Plaza del Quinto Centenario has none of the surrounding historic buildings facing it, so it ceases to be a “square or plaza” by definition; the city grid or original urban streets prevailing at the time of the intervention were eliminated and erased forever; and finally, a sunken and insignificant entry marks the only access between the Plaza and the former Ballajá Military Barracks. Despite the urban failure of the Ballajá area, other 1990s urban initiatives were aimed at re-integrating pedestrian connections inside and outside the walled precinct of



6



6. La Zona Histórica del Viejo San Juan se interrelaciona con el área hacia el Este conocida como Puerta de Tierra.

6. The Old San Juan Historic Zone interrelates with the Puerta de Tierra area towards its East.

7. Durante la década de 1990, intervenciones fragmentarias a escala urbana en el barrio de Ballajá, afectaron de forma negativa la totalidad de la trama de la ciudad capital y destruyeron la memoria colectiva residencial del sector.

7. During the 1990s, fragmented urban interventions into the Ballajá sector negatively affected the entire capital city’s layout and destroyed the residential collective memory of the area.

Otro caso conflictivo fue el Proyecto Paseo Caribe del 2007, debido a que eliminaba el acceso único al Fortín de San Jerónimo, ubicado a la entrada de la isleta de San Juan, área conocida como Puerta de Tierra. El proyecto ignoró estructuras militares españolas centenarias, ubicadas en el sector. Las antiguas residencias estilo Art Déco del Servicio de Guardacostas fueron demolidas para abrir paso a este megadesarrollo, que ocupó los solares vacíos hasta los mismos límites de la calle y el mar (fig.8)⁴.

EL EFECTO LIMITADO DE LAS INTERVENCIONES FRAGMENTARIAS EN EL TEJIDO URBANO

¿Cuál es el impacto negativo y acumulativo en el tejido histórico de nuestros pueblos consecuencia de estas intervenciones aisladas? Las piezas de un rompecabezas no forman la unidad si se unen incorrectamente, y de la misma manera, intervenciones fragmentadas no generan una ciudad. Desafortunadamente, la especulación inmobiliaria, el desarrollo económico y aun algo tan inmediato como la celebración de efemérides y eventos políticos, han servido de motor para promover este tipo de desarrollo fragmentario. La fragmentación de los planes generales en una ciudad histórica

San Juan. Among successful projects was the restoration of the historic Paseo de la Princesa, an intervention outside the South walls of the historic city. Presently, this wide pedestrian avenue connects a series of successful walkways and plazas inside and outside the walled city. Another controversial case was the 2007 Paseo Caribe Project because it eliminated the only access to the Fortin de San Jerónimo, located at the entrance to the islet of San Juan, known as Puerta de Tierra. The project ignored centenary Spanish military structures located in the sector. Historic Art Deco style residences pertaining to the U.S. Coast Guard were also demolished to make way for this mega-development which occupied the vacant lots to the very limits of the street and the sea (fig.8)⁴.

THE LIMITED EFFECT OF FRAGMENTARY INTERVENTIONS INTO THE URBAN FABRIC

What is the negative and cumulative impact on the historic fabric of our cities as a result of these isolated interventions? Pieces of a puzzle do not form a whole if these are joined incorrectly, and similarly, fragmented

se agrava cuando consideramos las intervenciones aisladas en edificios individuales (fig.9). Es creencia común que se renueva la cara de la ciudad al arreglar sus edificios uno a uno. Aunque la intervención propuesta pueda estar bien lograda, una actuación aislada posee un impacto limitado en la totalidad de la comunidad metropolitana. Esto se debe al hecho que los proyectos particulares no solamente tienen que pasar por los trámites para obtener la licencia de obra, sino que además, deben pasar por el escrutinio y revisión de las comisiones de patrimonio. ¿Quiénes dictan las normas de estas comisiones? A menudo, los requisitos surgen como consecuencia de los antes mencionados planes generales fragmentados, o de modelos utilizados en otros lugares, foráneos a la realidad local y que no encajan con las características y la fisonomía del tejido histórico en cuestión.

¿Es preferible permitir en nuestras ciudades un deterioro más allá de cualquier esperanza o es apropiado intervenir de manera aislada de acuerdo a las normas disponibles en el centro histórico urbano que corresponda? A falta de un mejor criterio, las comisiones de patrimonio a menudo promueven la uniformidad para proyectos contemporáneos dentro de los pueblos tradicionales. ¿Hasta qué punto es correcto esto?

interventions do not create a city. Unfortunately, real-estate speculation, economic development, and even something as mundane as the celebration of anniversaries and political events, have served to promote this kind of piecemeal or fragmentary development. The fragmentation of the general plans in a historic town is compounded when we consider the isolated interventions of individual buildings (fig.9). It is a common belief that the face of the city is renewed by fixing its buildings one by one. Even if the proposed intervention is well achieved, an isolated action has a limited effect and impact on the entire metropolitan community. This is due to the fact that individual projects not only have to go through required procedures for obtaining a building permit, but also must pass the scrutiny and review of heritage committees. Who dictates the policies of these committees? Often, these requirements are the result of the aforementioned fragmented general plans, or models used elsewhere, foreign to local realities that do not fit the characteristics and appearance of the fabric in question.

Is it better to allow the deterioration of our cities beyond

LA HOMOGENEIZACIÓN INJUSTIFICADA DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

La homogeneización injustificada de nuestros centros históricos es un concepto aceptado. Lo que hace atractivo a un centro histórico es su arquitectura variada junto a los espacios públicos que se han desarrollado a través del tiempo. En Puerto Rico, las celebraciones del 1992 y 1993 de la colonización del Nuevo Mundo atrajeron y generaron proyectos que llenaron lotes vacíos, remendaron tejidos deteriorados y le dieron un nuevo aspecto a los pueblos y ciudades alrededor de la isla. Durante la década de 1990, el proyecto gubernamental para “restaurar” la ciudad de Ponce (fig.10), la segunda ciudad más importante de Puerto Rico, ejemplificó los problemas de la homogeneización. Aparte de promover la construcción de nuevos hitos, estos proyectos multimillonarios de “restauración” o “recuperación”, intentaron embellecer la ciudad pintando todas sus fachadas, construyendo nuevas aceras, soterrando las líneas eléctricas y pluviales e instalando nuevos elementos urbanos de estilo histórico como cabinas para teléfonos, lámparas, buzones y recipientes para la basura. A pesar de estos esfuerzos meritorios para unificar proyectos de restauración aislados,

any hope or is it appropriate to intervene in an isolated fashion in accordance to the regulations available in the urban historic center corresponding us? In the absence of better criteria, heritage commissions often promote uniformity of concepts for contemporary projects within our traditional towns. To what extent is this right?

UNJUSTIFIED HOMOGENIZATION OF HISTORIC CENTERS

The unjustified homogenization of our historic zones is an accepted concept. What makes a historic center attractive is its varied architecture and public spaces that have developed over time. In Puerto Rico, the 1992-1993 celebrations of the colonization of the New World attracted and generated projects that filled empty lots, patched damaged fabric and renewed the general aspect of towns and cities around the island. During the 1990s, the Government’s plans to “restore” the city of Ponce (fig.10), the second largest city in Puerto Rico, exemplified the problems of homogenization. Apart from promoting the construction of new landmarks, these multimillion dollar “restoration” or “recovery”



8



9

10



8. Con el proyecto de Paseo Caribe de 2007, se perdió la oportunidad de crear una entrada apropiada a la isleta de San Juan, se ignoraron y destruyeron estructuras centenarias del patrimonio español militar en la isla, y se aumentó la densidad edilicia del lugar hasta límites no permitidos.

8. With the 2007 Paseo Caribe project, the opportunity to create an appropriate entrance to the islet of San Juan was lost, centuries-old Spanish military structures were ignored and destroyed and the new development’s building density was increased over allowable limits.

9. Para aquellos segmentos o lotes aislados y destruidos que permanecen sin uso en un casco histórico, frecuentemente no se contempla el impacto que causará su intervención individual en una ciudad como totalidad.

9. The impact of individual interventions or segments that remain unused or isolated and destroyed in a historic district, oftentimes has not considered the city as a whole.

10. La homogeneización de Ponce, la segunda ciudad más importante de Puerto Rico fue desacertada y la causa para el deterioro prematuro del tejido histórico intervenido.

10. The homogenization of Ponce (second largest city in Puerto Rico) was ill-conceived, and the cause for the premature deterioration of its historic fabric.



11



12

11. La explotación de los centros históricos tradicionales para actividades turísticas y culturales intensas los convierte en lugares artificiales, inhabitables, e intransitables.

11. The exploitation of traditional historical centers for intense tourist and cultural activities turns them into artificial, uninhabitable, and impassable places.

12. La longevidad del comercio de todo tipo en un pueblo o ciudad es un activo que garantiza su supervivencia y que genera intercambio social. Los centros comerciales satélites ubicados en las afueras de casi todos los pueblos Puerto Rico han destruido el corazón de los centros urbanos históricos.

12. The longevity of commercial activities in a town or city is an asset that guarantees its survival and generates social interchange. Satellite shopping malls have destroyed the core of historic urban centers.

el proyecto resultó en la homogeneización de un tejido urbano único, prevaleciendo una visión escenográfica de la ciudad por encima de su diversidad y riqueza edilicia, en términos históricos, materiales y estéticos.

Diez años después de la iniciativa ponceña, en el 2003, se creó el Proyecto de Revitalización de Centros Históricos de Puerto Rico por parte de la Directoría de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas. A través de fondos millonarios para proyectos en 19 centros urbanos tradicionales, se realizaron trabajos con estrategias muy similares a las implantadas en Ponce, aunque con metas más claras que mantenían la individualidad de cada pueblo. Estas utilizaron la plaza principal de cada pueblo como punto focal para la revitalización de su entorno urbano inmediato. En Ponce, años más tarde comenzaron a aparecer señales de envejecimiento prematuro en las terminaciones de edificios causadas por el uso de materiales inadecuados o por el uso estandarizado de estrategias de intervención y selección de materiales y tecnologías sin considerar impactos y efectos a largo plazo. Esta preocupación trae a colación la necesidad de considerar un programa de mantenimiento constante para estas estructuras. No es

projects tried to beautify the city by painting all its facades, building new sidewalks, burying electrical lines, and by installing new “historical style” urban elements such as telephone cabins, lamps, mailboxes and trash receptacles. Despite commendable projects to unify isolated restoration efforts, the project resulted in the standardization of a unique urban fabric, a scenographic vision of the city prevailing above and beyond its diverse and rich building stock, in materials, historic and aesthetic terms.

Ten years after the 2003 Ponce initiative, the “Historic Centers’ Revitalization Project of Puerto Rico” was created by the Urban Planning Directorship of the Department of Transportation and Public Works. Through millions of dollars in funds for 19 projects of traditional urban districts, very similar strategies to those implemented in Ponce were carried out, but with clearer goals that maintained the individuality of each town. The main square of each town was used as the focal point for the revitalization of its immediate urban environment. Years later, signs of premature aging began to appear

política astuta asignar fondos para restauración sin asignar fondos para su mantenimiento futuro.

LA FALTA DE COMPRENSIÓN POR PARTE DEL GOBIERNO SOBRE ASUNTOS FUNDAMENTALES DEL PATRIMONIO

Como profesionales trabajando con el paisaje construido, los arquitectos, ingenieros y planificadores, debemos someter nuestros proyectos ante los políticos y técnicos administrativos que deben estar convencidos sobre el bien común de estas intervenciones. Estos proyectos de restauración afectarán en primera instancia la calidad de vida de cada ciudadano. Los administradores responsables de la problemática en una zona histórica sencillamente preferirían no tener que lidiar en absoluto con la complejidad de los pueblos tradicionales. A menudo entonces, la autoridad para lidiar con estas áreas es delegada a Comisiones de Patrimonio que frecuentemente crean un conflicto entre preferencias estéticas versus consideraciones pragmáticas. Otra actitud administrativa común es considerar un centro urbano tradicional como si fuese parte del tejido urbano contemporáneo, negando sus cualidades positivas únicas

on building finishes in Ponce caused by the use of unsuitable materials or standardized intervention strategies and incompatible selection of materials and technologies without considering their impacts and long-term effects. This concern raises the need to consider a constant maintenance program for these structures. It is not politically astute to allocate funds for restoration without allocated funds for future maintenance.

GOVERNMENTAL MISUNDERSTANDING OF FUNDAMENTAL HERITAGE ISSUES

As professionals working with the built environment - architects, engineers and planners, must submit projects to the political and administrative technicians who must be convinced of the common good of these interventions. These restoration projects will affect, in first instance, the quality of life of each citizen. The administrators responsible for the problematic issues in a historic zone simply would prefer not to deal at all with the complexities of traditional towns. Oftentimes, the authority to deal with these areas

y problemas igualmente particulares. Desde este punto de vista, las zonas históricas no son vistas como un recurso que puede ser utilizado en beneficio de la ciudad en su totalidad, sino como un gravamen.

El extremo opuesto de la visión de una administración puede ser en muchos casos igualmente irreconciliable. Se trata de la actitud que considera a los centros históricos como objeto de explotación para el turismo y actividades culturales (fig.11) sin importar el coste para la calidad de vida de los residentes en la zona histórica. En estos casos, se extiende el límite de la zona más allá de su capacidad factible de carga y se crea, de una ciudad vivible, una invivible.

LA CALIDAD DE VIDA EN LOS CENTROS HISTÓRICOS

Los centros urbanos tradicionales son organismos vivos que reflejan la huella humana donde la sociedad ha evolucionado a través del tiempo propulsada por cambios tecnológicos, sociales, económicos, culturales y políticos. Edificios de distintos estilos y periodos de construcción adornan y coexisten en sus calles estrechas. Se afirma que la manera en que vive la gente y como utilizan la ciudad ha cambiado,

is delegated to Heritage Commissions which often create a conflict between aesthetic preferences and pragmatic considerations. Another common administrative attitude is to consider a traditional urban zone as if it were part of the contemporary urban fabric, denying its unique positive qualities and corresponding problems. From this point of view, the historic areas are not seen as a resource that can be used to benefit the city as a whole, but as a burden. The extreme opposite of an administration's vision may be, in many cases, also irreconcilable. This attitude considers historic zones as exploitable for tourism and cultural activities (fig.11) regardless of the cost to the quality of life of its residents. In these cases, the limits of the zone are extended beyond its feasible load capacity and creates an unlivable city from a livable one.

QUALITY OF LIFE IN HISTORIC CENTERS

Traditional urban centers are living organisms that reflect the human imprint where society has evolved over time, propelled by technological, social, economic, cultural, and political changes. Buildings of different

así que la obligación es que la infraestructura también debe evolucionar. La recuperación de nuestros pueblos y ciudades tradicionales no es solamente una moda, sino que debe ser considerada una necesidad desde el punto de vista social y económico (fig.12). ¿Por qué entonces debemos experimentar con nuestras ciudades históricas pretendiendo que soluciones simplistas (como el cambio del patrón de tráfico vehicular y peatonal, o el uso de edificios que rodean un núcleo urbano principal como la plaza) resulten en una armonía total? La realidad presente en nuestros pueblos históricos y la falta de calidad de vida inherente en una gran cantidad de estos se debe a la incomprensión básica de sus cualidades, los atributos que han garantizado su permanencia y funcionalidad para los habitantes que sirve (fig. 13).

Lo nuevo es casi siempre visto como mejor, o por lo menos como una meta deseable, y cualquier tendencia presente y accesible, es a menudo aceptada ciegamente por el público. ¿Por qué entonces el concepto del pueblo histórico tradicional se ha convertido en tema popular para arquitectos de finales del siglo XX, cuando han surgido facsímiles contemporáneos de estas tramas en

styles and construction periods embellish and coexist in its narrow streets. It has been stated that the way people live and how they use the city has changed, so its infrastructure must also evolve. The recovery of our towns and traditional cities is not just a fad, but should be considered a necessity from a social and economical point of view (fig.12). Why then should we experiment with our historic cities pretending that simplistic solutions (such as changing the pattern of vehicular and pedestrian traffic, or use of buildings surrounding a major urban core and square) result in total harmony? The reality present in our historic centers and the lack of quality of life inherent in a large number of these is the basic misunderstanding of its qualities and attributes that have ensured its permanence and functionality for the people it serves (fig. 13). What is new is almost always seen as better, or at least a desirable goal, and any trend presented and accessible, is often blindly accepted by the public. Why then does the concept of the traditional historic town become a popular topic for architects of the late 20th century, when contemporary facsimiles of these urban grids have emerged in completely new areas, classifying them

áreas completamente nuevas, clasificándolas inclusive bajo *slogans* de mercadeo con títulos como “nuevo urbanismo”? ¿Es porque se ven bonitos o porque funcionan? ¿Por qué viajamos precisamente a ciudades tradicionales en otras partes del mundo donde disfrutamos caminar y tomar transporte público, y en Puerto Rico rehusamos hacerlo? Es muy apropiado poder caminar de la casa al trabajo y poder hacer las compras en el mismo lugar que uno reside. En otras palabras, vivir. Los suburbios nos brindan espacios más amplios, pero muchos inconvenientes además de nuestra mayor dependencia, el automóvil y el tráfico. Así que, ¿de qué huimos cuando nos mudamos de los centros históricos tradicionales a los suburbios? Probablemente del estrés que causan situaciones como la alta densidad poblacional, servicios o infraestructura urbana inadecuada, y una generalizada negligencia urbana por parte de las autoridades.

Estrategias que comúnmente se utilizan para revivir estos centros históricos son la incorporación de nuevos usos a edificios históricos como son los “come-y-vetes”, joyerías y tiendas de camisetas. Estas soluciones pueden ser convenientes para el transeúnte, el turista-visitante-de-unas-

under marketing slogans such as “New Urbanism”? Is it because they are beautiful or because they work? Why do we precisely travel to traditional cities in other parts of the world where we enjoy walking and taking public transportation, and in Puerto Rico we refuse to do so? It is very appropriate to walk from home to work and to make purchases in the same place you reside. In other words, to live. The suburbs provide us with larger spaces, but many drawbacks in addition to a greater dependence on the automobile and vehicular traffic. So, what do we flee when we move from the traditional historic towns to the suburbs? Probably stressful situations like high density population, inadequate urban services or infrastructure, and widespread urban neglect by the authorities.

Strategies that are commonly used to revive these historic zones are incorporating new uses for historic buildings such as “fast-foods”, jewelry, and T-shirt shops. These solutions may be suitable for the passerby, the tourist-visitor-of-a-few-hours-a-day, but not for the resident, not for the employee, the real everyday user of cities - the people who make their continuity and survival possible and at least, feasible (fig.14)⁵.

cuantas-horas-al-día, pero no para el residente, no para el trabajador, el verdadero usuario cotidiano de las ciudades, las personas que hacen su continuidad y supervivencia posible y cuanto menos factible (fig.14)⁵.

¿ES POSIBLE UNA RECONCILIACIÓN?

¿Existe una posibilidad para reconciliar la conservación histórica con el desarrollo contemporáneo? Claro que sí. Hemos mostrado un cuadro tétrico de las diferencias irreconciliables entre ambos asuntos. Sin embargo, sabemos que vivimos en el siglo XXI y que los centros históricos urbanos no pueden ser convertidos en museos, y además, que la viabilidad económica es una realidad que garantiza la continuidad de cualquier ciudad. También quisiéramos aclarar que no estamos en contra de edificios nuevos dentro y/o en los perímetros de las zonas históricas. Insistimos, una ciudad viva se nutre de distintas expresiones arquitectónicas donde en casos excepcionales, son vecinos compatibles.

Entonces, ¿cuál es la respuesta?

-Los Planes Generales de zonas históricas y a su vez, zonas aledañas, deben comprender la totalidad, la interrelación de todas las partes.

IS A RECONCILIATION POSSIBLE?

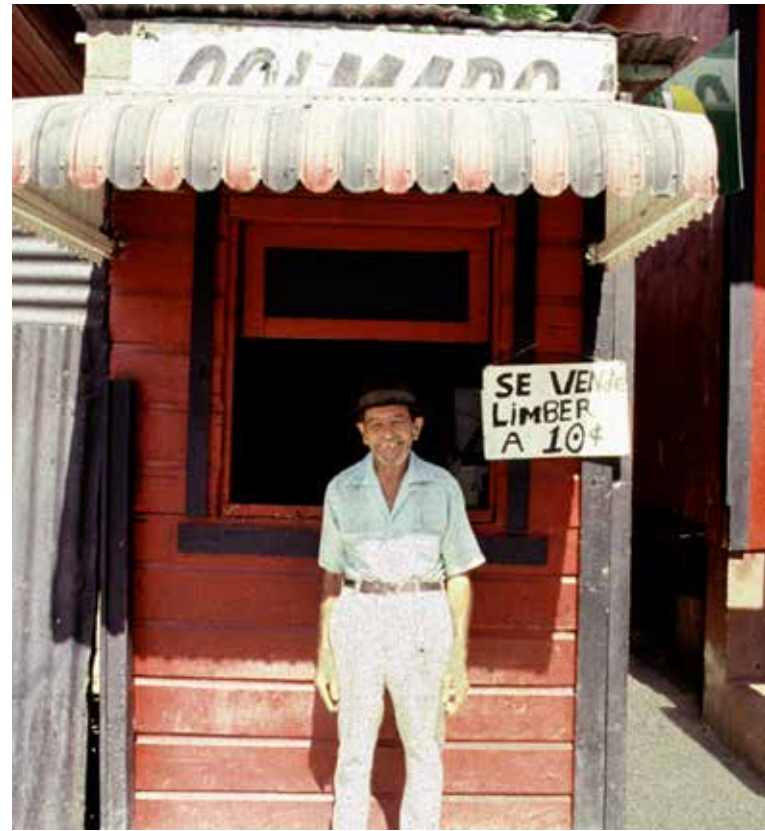
Is it possible to reconcile historic conservation with contemporary development? Of course it is. We have presented a gloomy picture of the irreconcilable differences between the two issues, however, we know that we live in the 21st century and historic urban centers cannot be converted into museums, and also that economic viability is a reality that ensures the continuity of any city. We would also like to clarify that we are not against new buildings in and/or on the perimeters of the historic areas. We insist, a living city thrives on different architectural expressions where in exceptional cases they are compatible neighbors.

So what is the answer?

-The General Plans of historic areas and in turn, surrounding areas, must include the whole, the interrelation of all parts.

-We must understand that the evolution of traditional towns has created specific and defined limits of what can be done with them (fig.15).

-The restoration of historic buildings must be in the hands of qualified professionals who understand their fabric and



13

14



13. Una ciudad viva se nutre de distintas expresiones arquitectónicas, donde en casos excepcionales son vecinos compatibles.

13. A living city thrives on different architectural expressions, which in exceptional cases are compatible neighbors.

14. Mantener una población activa que habite los pueblos y los cuide sirve para mejorar la calidad de vida ciudadana.

14. Maintaining an active population that inhabits and cares for its town serves to improve the quality of civic life.



15

15. Las ciudades históricas han evolucionado para servir a la población y deben continuar haciéndolo para poder sobrevivir.

15. Historic cities have evolved to serve people and should continue to do so in order to survive.

16. En su proyecto La Ventana al Mar, el arquitecto Andrés Mignucci propuso un proyecto de espacio público contemporáneo insertado en un tejido urbano de principios del siglo XX. Flanqueado de dos edificios de valor arquitectónico, el Hotel Vanderbilt de 1919 y el Hotel La Concha de 1957, el espacio público reconcilia exitosamente lenguajes arquitectónicos de diferentes épocas y estilos como parte de un contexto rico, diverso y a la vez armónico.

16. In his project, La Ventana al Mar (Window to the Sea), Arch. Andrés Mignucci proposed a contemporary public space inserted into an early 20th century urban fabric. Flanked by two buildings of architectural value, the 1919 Hotel Vanderbilt and the 1957 Hotel La Concha, this public space successfully reconciles the architectural languages of different eras and styles as part of a rich, diverse and harmonic context.

-Debemos comprender que la evolución de los pueblos tradicionales ha creado límites específicos y definidos de lo que se puede hacer con ellos (fig.15).

-La restauración de edificios históricos debe estar en manos de profesionales cualificados que entienden su tejido y contexto histórico. Los trabajos de intervención deben incorporar, como requisito indispensable, un programa de mantenimiento periódico.

-La política pública de los gobiernos debe crear un balance en su visión de los centros históricos y considerar estos como un recurso beneficioso que debe ser utilizado con cautela, reconociendo, que estos representan un recurso preciado y único,

-Las ciudades históricas han evolucionado para servir al hombre y deben continuar haciéndolo para poder sobrevivir. Debemos comenzar a entender que la reconciliación de lo histórico con lo presente debe ocurrir entre las zonas históricas y los centros contemporáneos periféricos o satélites, y no solamente dentro de las zonas históricas propiamente (fig.16). Un centro urbano histórico y sus piezas debe ser considerado parte integral de la ciudad contemporánea sin intentar desmembrarlo como si fuera foráneo o una entidad sin personalidad propia. Apreciemos, utilicemos, pero no abusemos de estos recursos como parte esencial de nuestra sociedad, ya que representan una verdadera función enriquecedora para nuestras vidas. 🏛️

historic context. Intervention projects must incorporate, as an indispensable prerequisite, a cyclical maintenance program.

-Public Governmental policy should create a balance in its vision of historic centers and consider these as a beneficial resource that should be used with caution, recognizing that these represent a perishable and unique resource.

-Historic cities have evolved to serve man and should continue to do so in order to survive.

We must begin to understand that the reconciliation of the historic with the present must occur between the historic areas and peripheral or satellite contemporary centers, and not only within historic zones properly (fig.16). An urban historic zone and its parts should be considered an integral part of the contemporary city without trying to dismember it as a foreign entity devoid of its own personality. Let us appreciate, use, but not abuse these resources as an essential part of our society, as they represent a truly enriching function in our lives. 🏛️



16

NOTAS / NOTES

1. Entre 1949-1958, bajo el amparo de este proyecto, se crearon organismos culturales como la División de Educación a la Comunidad, el Festival Casals, El Instituto de Cultura Puertorriqueña y los servicios de Radio y Televisión del pueblo de Puerto Rico, todos ellos “elementos importantes en la divulgación de la cultura puertorriqueña y el contacto con otras culturas del mundo. Gracias a Operación Serenidad, se creó una base cultural en el país que ha brindado, desde entonces, fortaleza a la actividad cultural de Puerto Rico.” / Between 1949-1958, under the aegis of this project, cultural agencies such as the Community Education Division, the Casals Festival, The Institute of Puerto Rican Culture and the Radio and Television Services of the people of Puerto Rico were created, all of them “important instruments in the dissemination of Puerto Rican culture and contact with other cultures. Thanks to Operation Serenity, a cultural base was created in the country that has provided since then, strength to the cultural activity of Puerto Rico”.

2. Al arquitecto argentino Mario Buschiazzo. / By Argentine architect Mario Buschiazzo.

3. Estos son un Cuartel Militar, el Asilo de Beneficencia, el Manicomio y el Hospital de la Concepción. / These are the Military Barracks, the Asilo de Beneficencia, and the Asilo y Hospital de la Concepción.

4. En su artículo “Perdimos”, el arquitecto Pedro Cardona Roig, anterior presidente del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto

Rico explica: “Lo más lamentable de todo es que perdimos la oportunidad de crear una entrada digna a San Juan que resaltara la impresionante belleza de la costa, que aprovechara la presencia del mar, la legendaria Peña del Pe-ro y el fortín histórico, en lugar de darles la espalda...Tratar los asuntos de urbanismo o de desarrollo, de proyecto en proyecto, nos impide crear ciudad. Acabamos creando parches con retazos de proyectos.” / In his article “Perdimos” (We Lost) architect Pedro Cardona Roig, past-president of the Architects and Landscape Architects Association of Puerto Rico explains: “The most regrettable thing is that we lost the opportunity to create a dignified entrance to San Juan that stressed the breathtaking beauty of the coast, which took advantage of the presence of the sea, the legendary rock in shape of a dog and the historic fort, instead of turning our backs. ... To address urban planning and development issues, project by project, prevents us from creating a city. We end up creating patches with pieces or parts of projects.”

5. Según el escritor caribeño Derek Walcott, Premio Nobel de Literatura 1992, una ciudad debe ser: “Ideal en sus proporciones comerciales y humanas, donde un ciudadano sea un caminante y no un peatón, y esto es como Atenas debió ser antes de convertirse en un eco cultural.” / According to Caribbean writer Derek Walcott, 1992 Nobel Prize for Literature, a city must be “Ideal in its commercial and human proportions, where a citizen is a walker and not a pedestrian, and this is how Athens must have been before becoming a Cultural echo.”