

Camagüey: Un modelo de estructuración territorial para servicios

Rosa González González



Plaza del Carmen, Camagüey. Fuente: Foto de la autora.

Introducción

Las ciudades como principales fuentes de turismo se han trazado planes para alcanzar su desarrollo, tomando como elemento su inserción en las mismas, [1] y por las riquezas que se genera, desplazan al residente de su contexto.

Es por ello, que para asumir el nuevo rol que impone el escenario actual, los esfuerzos se concentran en crear lugares para todos, en armonía con el medio natural y promotoras del desarrollo económico, social y cultural. Al ser una de las vías el ordenamiento territorial, por lo que se requiere de su perfeccionamiento, mediante la construcción de modelos. [2]

Con este objetivo en Cuba se han modificado los enfoques del planeamiento a la luz de los planteamientos actuales, y como antecedentes del tema, se han elaborado planes de ordenamiento que aplican una nueva metodología, que tiene entre otras debilidades, continuar asumiendo los estudios y propuestas desde las actividades urbanas. Los resultados obtenidos no han sido homogéneos, ya sea por la carencia de instructivos que ayuden a la realización de investigaciones y propuestas de modelos de estructuración, por la débil formación de los jóvenes que conforman los equipos de trabajo, o por la persistencia de los procedimientos tradicionales.

Resumen: Las aportaciones de la planificación turística son indudables, pero la realidad demuestra que las experiencias no alcanzan el éxito al olvidarse de la importancia del ciudadano que habita la ciudad. Por lo que es necesario invertir el proceso, atender las necesidades de la ciudadanía en uso de los servicios y al turismo como una oportunidad para el desarrollo local, mediante instrumentos nuevos que resuelvan esta problemática. Durante la investigación se aplica el método dialéctico, los estadísticos y se recurre al enfoque sistémico. Al ser la propuesta de balances de animación, la principal conclusión que el Modelo de Estructuración de los Servicios en Camagüey muestra, se establecen indicadores para el estudio de los servicios, tanto a nivel de ciudad como extrahoteleros que aportan elementos para la conformación del diagnóstico, realizándose el estudio de potencialidades y posteriormente la valoración económica. Palabras claves: ciudad, turismo, modelos de estructuración territorial para servicios

Camagüey: A model of territorial structuring for services

Abstract: The contributions made from tourist planning are true, but reality shows that citizen experiences are not enough to success. So it is important to reverse the process, identifying the citizen's needs to use services and analyzing tourism as an opportunity for local development through the the use of means to overcome this situation. The research makes use of different approaches: dialectic, statistical and the systemic approach. As a main conclusion, the model shows the animation proposals, the indicators for the study of city services and extra-hotelkeepers that contribute to the diagnosis of the information, based on a study of potentialities and an economic assessment.

Key words: City, tourism, models of territorial organization for services

En el caso específico de Camagüey, la provincia cuenta con un Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano, que sienta las bases para la creación de Planes Especiales, como es el caso del Plan Especial de Ordenamiento de la ciudad de Camagüey, como destino turístico. En la confrontación de ambos planes, se crean espacios para el servicio de sus pobladores y para el uso del turista, independientemente y en ocasiones con la misma función, derivado por la dualidad de monedas. Se presenta una problemática aún no resuelta, en un espacio destinado por el ordenamiento para centro de servicios y desarrollo turístico, locales con un mismo uso, pero diferentes destinos que generan un mal aprovechamiento del suelo urbano.

Es fundamental invertir el proceso, atender a las necesidades del ciudadano residente en uso de los servicios y al turismo como una oportunidad para el desarrollo local, mediante la creación de instrumentos nuevos que resuelvan esta problemática.

Por tal motivo, se define en la investigación como objetivo general: diseñar un modelo de estructuración territorial para servicios en función de turistas y población residente que contribuya a la estrategia de desarrollo local.

Durante todo el proceso investigativo se aplica el método dialéctico, acompañado de los principios de la lógica dialéctica, el análisis y síntesis de toda la información acopiada, la abstracción y generalización de los resultados obtenidos en el desarrollo de las tareas investigativas. El análisis de la información documental y gráfica, con el auxilio de cuadros de análisis, cuadros comparativos, porcentajes y estadísticas, tanto para detectar el comportamiento del ordenamiento de los servicios de ciudad y extrahoteleros, al permitir mediante el método lógico-histórico el análisis de su desarrollo y comportamiento. Además del método estadístico como el Cluster.

Se recurre al enfoque sistémico [3] para la concepción del modelo general y sus procedimientos específicos, al facilitar la integración de las variables internas que intervienen en su conformación y las del ambiente.

El modelo parte de la definición de los servicios afines a turistas y pobladores, donde se realiza una propuesta de indicadores que responda integralmente a ambas necesidades, además posibilita su estructuración con la flexibilidad que imperan en las condiciones actuales y se valora económicamente, al ser factible de este modo su inclusión en la estrategia de desarrollo de la localidad donde se aplique. Finalmente se escogen dos sectores con fines turísticos y vocación de centro en la ciudad de Camagüey, definidos por el Plan General de Ordenamiento Territorial, para su posterior validación.

El **aporte** fundamental lo constituye el método de construcción del Modelo de Estructuración de Servicios con el procedimiento para realizar su valoración económica, elementos novedosos por no contar con estos instrumentos en la actualidad.

La principal **conclusión** plantea cómo el método propuesto para la construcción del modelo es una nueva forma de abordar y proponer soluciones sobre la organización territorial de los servicios de ciudad y extrahoteleros, al contemplar todas las interacciones posibles y la capacidad de predecir qué

1. SERRANO, CARMEN DEL ROCÍO. *Fundamentos para la planeación del turismo sustentable hacia el desarrollo local* [en línea]: de la biblioteca. <http://www.uaemex.mx/plin/psus/rev2/mtra.pdf> (Consulta: 16 de mayo 2010)
2. MARICHAL GONZÁLEZ, ANELIS MARÍA: "Tendencias y patrones en el desarrollo de la ciudad de Camaguey". Director: Lourdes Gómez Consuegra. Universidad de Camagüey. CEDIT, 2002.
3. VEGA MARCOTE, P. y ÁLVAREZ SUÁREZ, P. "Planteamiento de un marco teórico de la Educación Ambiental para un desarrollo sostenible". Revista *Electrónica de Enseñanza de las Ciencias*, vol. 4, nº. 1, México, 2005, p. 5-7.

ocurrirá en caso de cualquier transformación de sus componentes; además la valoración económica establece pautas para la factibilidad y gestión del ordenamiento, favoreciendo al Modelo de Estructuración de Servicios como parte de la estrategia de desarrollo local.

Consideraciones metodológicas para el Modelo de Estructuración Territorial de Servicios

Un Modelo de Estructuración de Servicios en función de turistas y población residente que contribuya a la estrategia de desarrollo local, debe contemplar todas las interacciones posibles y tendrá la capacidad de predecir qué ocurrirá en caso de cualquier transformación de sus componentes; al mismo tiempo dará cuenta de la realidad observable.

El modelo que se propone, cuya finalidad es el análisis de la ciudad (localidad) como contenedor de elementos estructurantes: servicios en función de turistas y población residente (extrahoteleros medios y superiores de ciudad), proporciona el conocimiento de la realidad para transformarla e incluye:

1. La identificación del nivel de la estructura a analizar, los servicios extrahoteleros y medios y superiores de ciudad, uniéndolos en un todo, analizándolos desde el punto de vista de características afines, para lograr una optimización del espacio en el momento de su localización. Esto se obtiene al aplicar el método dialéctico, acompañado de los principios de la lógica dialéctica, las entrevistas y generalización de los resultados.

2. La construcción de un sistema de variables, subvariables, indicadores, asumidos como un sistema de medición que facilita los análisis comparativos. Por la complejidad del objeto de estudio y la gran cantidad de elementos que lo conforman (funciones y relaciones que se producen en el ambiente), la definición de los indicadores se realiza a partir de variables que contienen estos procesos y su enfoque incluye características, usos, potencialidad turísticas. La delimitación de las variables y sus indicadores se obtiene a través del trabajo con expertos, se aplican técnicas grupales y el método Delphi cara-cara.

3. Identificación del subsistema sector contenido en el sistema ciudad a modelar de acuerdo con su elemento estructurante, se asume a la ciudad como unidad espacio temporal continuo, contenedor de relaciones y funciones inherentes a la estructura que se analiza y que sin los mismos no puede subsistir. Se aplica el método lógico-histórico para el análisis de su desarrollo y comportamiento.

4. La descripción del sistema ciudad que contenga a ambos elementos estructurantes, de acuerdo con las especificaciones de las partes que los integran, se parte de la generalidad: ciudad hacia la particularidad sector con vocación al uso estructurante. Se emplearon en esta etapa los métodos propios de toda ciencia, el análisis, síntesis, concreción abstracción y deducción-inducción.

5. La descripción del subsistema sector que demanda la especificación de las partes que lo integran, mediante la aplicación de indicadores definidos para la estructura servicios. Con la utilización del enfoque sistémico, los estudios interdisciplinarios se posibilitó la comprensión, análisis, estudio y verificación en la totalidad del fenómeno.

6. Se establece el procedimiento específico que complementa el método general para la solución de los objetivos propuestos. Se comienza con la identificación de las edificaciones con potencialidades, detectadas de las conclusiones de los análisis precederos, que constituye el soporte espacial para la nueva estructuración. Propuesta de uso de suelo y definición del nuevo subsistema con una gran complejidad de funciones y relaciones en su interior, que se modifican en el transcurso del tiempo, al transformar su forma, e influido por la complejidad de relaciones que se producen en el ambiente, finalmente se establecen políticas para su funcionamiento y gestión. Lo anterior se logra por la observación de la realidad, el estudio de casos y los métodos comparativos.

7. La validación final del método general y sus procedimientos específicos, se realiza en dos etapas, primeramente con la construcción de índices económicos que valoran la factibilidad económica del modelo aplicado al conocer su costo y poder gestionarlo y la segunda etapa mediante técnicas participativas. Se selecciona el método Delphi, para identificar un posible consenso sobre la propuesta y se aplica a un grupo de expertos locales, nacionales y extranjeros. La selección de los expertos exige que tengan más de cinco años de trabajo o investigación en temas de urbanismo, independientemente de su especialidad.

Para llegar a esta propuesta es necesario contar con instrumentos que posibiliten dimensionar los esfuerzos y resultados, que permitan conocer (cualitativa y cuantitativamente) el territorio en estudio. Bajo el anterior enfoque es necesario considerar en la investigación el análisis estructural (o de redes), ya que es una forma comprehensiva y paradigmática de considerar la estructura a partir del estudio directo de los elementos que los modifican. Por tanto, su fuerza radica en la aplicación integradora de conceptos teóricos, maneras de obtener y analizar los datos.

A partir del método general (figura 1) se conforma el procedimiento para el Modelo de Estructuración Territorial de los Servicios. El mismo se estructura en dos fases, entre las que se mantiene interdependencia; cada una precisa de la terminación de la anterior y se retroalimentan recíprocamente.

Procedimiento específico. Fase I. Análisis de los componentes de la localidad

Los componentes del territorio para su análisis son aquellos elementos que se consideran para la estructuración de los servicios, y responden al objetivo general y a la solución de la problemática planteada. (Figura 2)

Etapa I. Identificación de la localidad y los sectores de estudio: del análisis del diagnóstico establecido por el PGOTU en la ciudad se determina los sectores o el sector dentro de la ciudad destinada para el desarrollo turístico y a su vez que coincida con la condición de ser Centro.

Etapa II. Análisis de los componentes que forman la localidad y sus relaciones: contiene el análisis de sitio de los sectores de estudio.

Etapa III. Diagnóstico de los sectores o sector de estudio: se resumen los resultados del diagnóstico mediante el análisis de variables e indicadores.

Etapa IV. Lineamientos: se define el curso de acción más apropiado para el desarrollo del modelo, es una etapa muy importante del proceso de modelación.



Figura 1. Método general. Fuente: Elaboración propia.

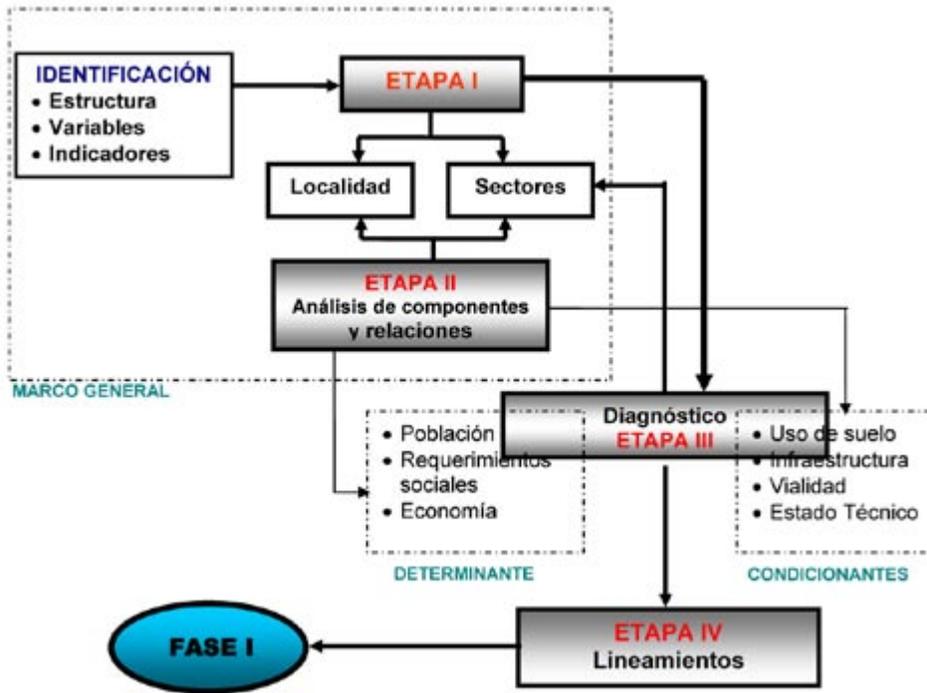


Figura 2. Método específico. Fase I. Fuente: Elaboración propia.

Procedimiento específico. Fase II. Propuesta Modelo de Estructuración para Servicios

Definidos los lineamientos generales del modelo, se sientan las bases para fijar con mayor detalle las soluciones posibles bajo los criterios de aprovechamiento del suelo, beneficio social y rentabilidad. (Figura 3)

Etapa I. Identificación y propuesta de cambio de uso: análisis e identificación de las edificaciones o espacios que constituyen potenciales. Se obtiene la vocación del espacio o inmueble de acuerdo con el inventario y las necesidades y se hace una propuesta de posible uso. Se Mapifican todos los elementos.

Etapa II. Jerarquización de la intervención: se establecen los criterios con un espectro abierto a cinco posibilidades y en función de esta selección (correspondencia entre la realidad existente y la posible variable planteada) recibirá una puntuación, se determina el orden de prioridad a la hora de seleccionar cuál edificación a intervenir y se aplica la técnica de Clusters para formular la jerarquía.

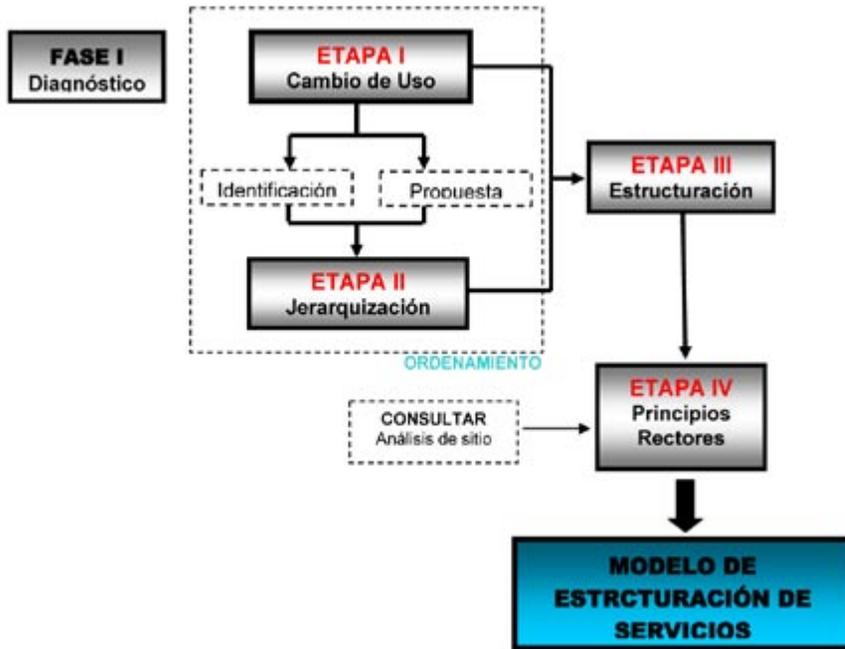


Figura 3. Método específico. Fase II. Fuente: Elaborado por el autor.

Etapa III. Estructuración de la localidad: análisis integral de localización y dimensionamiento de: servicios, instalaciones de apoyo, infraestructuras y otras. Así como, identificación de los componentes de este subsistema y la precisión de las relaciones funcionales que se establecerán. Se obtiene el aprovechamiento óptimo y adecuado del suelo, partiendo de la compatibilidad de usos.

Etapa IV. Principios o criterios rectores: como forma concluyente y a modo de preservación del modelo se establecen los principios regidos para la estructuración de los servicios

Valoración económica al modelo de estructuración de los servicios

Se realiza mediante la utilización de índices técnicos económicos (ITE) aplicados a cada criterio de intervención general por sector, los mismos se elaboraron a partir de los presupuestos establecidos por el PRECONS y la recopilación de proyectos.

Resultados fase I

1) Identificación de la localidad y los sectores de estudio.

Diagnóstico de la ciudad de Camagüey según PGOTU

Análisis tendencial

Se analizan las tendencias positivas y negativas obtenidas en el Modelo de Ordenamiento Territorial y Urbano de la ciudad de Camagüey, [4] donde se seleccionan los elementos significativos que aportan consideraciones para el futuro modelo.

Tendencias positivas

1. Pervivencia de la Ciudad Tradicional como Centro de ciudad.
2. Crecimiento lineal del Centro de ciudad.
3. Localización en ejes de expansión de servicios especializados y usos de suelo mixto.
4. Atomización de los servicios básicos por toda la estructura urbana.

4. MARICHAL GONZÁLEZ, ANELIS MARÍA. "Tendencias y patrones en el desarrollo de la ciudad de Camaguey". Directora: Lourdes Gómez Consuegra. Universidad de Camagüey. CEDIT, 2002.

Tendencias negativas

1. Modelo monoconcéntrico de la estructura urbana.
2. Concentración de servicios periódicos y episódicos en el Centro de la ciudad.
3. Alta concentración poblacional en la ciudad tradicional.
4. Concentración de espacios urbanos en la ciudad tradicional que van disminuyendo hacia la periferia.
5. No está balanceado el sistema de áreas libres de la ciudad.

Patrimonio Cultural y Espacios Públicos

Aspectos positivos

1. Ser una de las primeras villas fundadas en América y poseer un rico patrimonio edificado.
2. Variedad de espacios urbanos, así como la identidad de cada uno.
3. Gran acervo cultural dado por la plástica, música, danza, tradiciones, leyendas y costumbres.
4. Intención política del Gobierno Municipal de eliminar las cuarterías existentes en instalaciones de valor arquitectónico y patrimonial.

Aspectos negativos

1. Uso inadecuado del patrimonio edificado por parte de empresas y corporaciones.
2. Carencia de una acelerada estrategia de conservación del patrimonio cultural.
3. Pérdida creciente del valor del patrimonio cultural.
4. Incremento de las cuarterías.
5. Descualificación de la imagen urbana.
6. Incorrecta explotación del patrimonio intangible. Deficiente promoción y comercialización de los eventos culturales, nacionales y provinciales, de la ciudad.
7. Déficit de área verde y espacios para la recreación y el descanso.

Estructuración de los servicios

Aspectos positivos

1. Coincidencia del Centro Histórico con el Centro de ciudad.
2. Concentración de la principal planta hotelera de la ciudad en el Centro Histórico.
3. Edificios con valores patrimoniales y con potencialidades para ser convertidos en instalaciones hoteleras con alta categoría.
4. Existencia de la infraestructura de nivel medio y superior de instalaciones de salud.

Aspectos negativos

1. Limitada actividad de animación y recreación
2. Insuficiencia en la calidad de los servicios y del personal calificado que los brinda.
3. Mal estado técnico de las edificaciones.
4. Limitaciones en la accesibilidad a los servicios y déficit de áreas de parqueos.
5. Concentración de la oferta turística en un reducido grupo de recursos culturales.
6. Potenciación de la actividad comercial y gastronómica en detrimento

del resto de las actividades.

Accesibilidad y movilidad

Aspectos positivos

1. Contar con un aeropuerto internacional, terminales de ómnibus y de ferrocarriles.
2. Desarrollo de nuevas estructuras de servicios complementarios al transporte.

Aspectos negativos

1. Limitaciones en la accesibilidad a los servicios y déficit de áreas de parqueos.
2. Conflictos viales en la ciudad que provocan dificultades en la relación Ciudad-Centro Histórico.
3. Mal estado y falta de mantenimiento de las vías (vehiculares y peatonales).
4. Mala organización en la circulación de los distintos tipos de transporte.
5. Incremento del acceso de vehículos al Centro Histórico.

Infraestructura técnica

Aspectos positivos

1. Presencia de las redes técnicas en las áreas de mayor potencial para el desarrollo turístico, fundamentalmente en el Centro Histórico.
2. Inversiones en el sector de las comunicaciones.

Aspectos negativos

1. Alto grado de envejecimiento y deterioro de las redes de acueducto y alcantarillado.
2. Mal estado y falta de mantenimiento de los drenajes pluviales.
3. No está definido un financiamiento para la rehabilitación del sistema de alcantarillado en el Centro Histórico ni a corto ni a mediano plazo.

Factores sociales, económicos y políticos

Aspectos positivos

1. Alto número de personas residentes en el Centro Histórico.
2. Existencia del mecanismo, e instituciones del MINTUR necesarias para la superación de la fuerza de trabajo idónea para el sistema.
3. Creciente demanda y auge del turismo cultural. Incremento de los visitantes extranjeros a la ciudad.
4. Capacidad productiva instalada en Camagüey que permite incrementar el abastecimiento interno de insumos al turismo.
5. Existencia de la Oficina Historiador de la Ciudad.
6. Medios de difusión al servicio del pueblo.

Aspectos negativos

1. Pérdida del sentido de pertenencia e identidad por el barrio.
2. Insatisfacción de la población por la calidad de los servicios de recreación, gastronomía y comercio en moneda nacional, así como de su calidad estética.
3. Falta de asignación de recursos materiales y financieros para la rehabilitación.
4. Insuficiente control, gestión y acciones concretas para la rehabilitación y recuperación del fondo residencial y del patrimonio cultural.
5. Insuficiente soporte jurídico y legislativo para un mejor control

urbano.

Determinación de los sectores de estudio para la aplicación del Modelo de Estructuración Territorial de Servicios

Luego del diagnóstico de la ciudad de Camagüey, se procede a la determinación de los dos sectores de estudios (figura 4), que se identifican como los de mayor importancia y concentración de servicios según define la propuesta del modelo. Por lo que resulta relevante el estudio en los sectores definidos como:

Centro tradicional: por constituir el núcleo fundamental donde se concentran los servicios y actividades con categoría de ciudad. Por su condición de centralidad y las características ambientales, espaciales y sociales específicas que posee se considera que genere un potencial turístico por vocación.

Centro político-administrativo: con potencial para albergar las actividades incoherentes del Centro Tradicional y posibilitar la ubicación de otros servicios de ciudad. Definido por el PGOTU para contener las estructuras político-simbólicas, deportivas y recreativas de la provincia, apoyar el

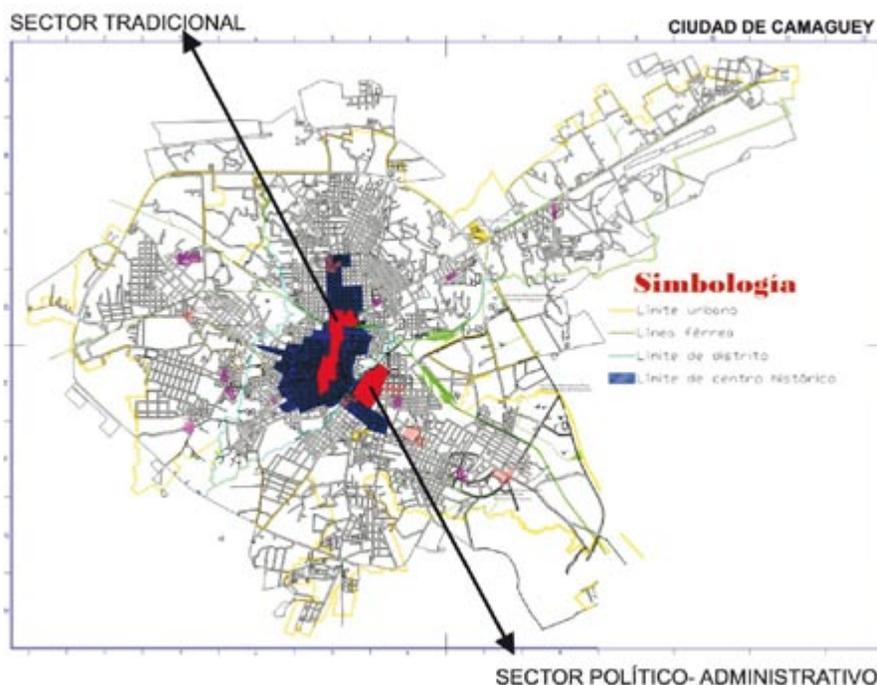


Figura 4. Sectores de estudio. Fuente: elaboración propia.

funcionamiento del Centro y contrarrestar la tendencia negativa de la estructuración monocéntrica.

2) Análisis de los componentes que forman la localidad y sus relaciones

Análisis de sitio del Centro Histórico

El Centro Histórico de Camagüey, resalta por su ubicación, al coincidir con el centro de gravedad de la ciudad, la cual en forma radio concéntrica se

estructura alrededor de él. Tiene una extensión aproximada de 300 ha por lo que se considera el más extenso de Cuba.

Estructura urbana

Se distingue y singulariza por sus características urbanísticas, incluso del resto de las áreas urbanizadas de la ciudad. La trama urbana casi en su totalidad es irregular y tortuosa, al presentar la imagen de las ciudades medievales, con callejones, numerosas plazas (9) y plazuelas (21), no presentes en su parte norte y sur, donde las zonas tienen urbanísticamente similitud y su trama es en forma de retícula ortogonal con calles más amplias y generalmente arboladas.

Las plazas se caracterizan por su configuración irregular y constituyen espacios delimitados por la intersección de estrechas calles orientadas en una multiplicidad de direcciones. En la generalidad de los casos están marcadas en uno de sus lados por la fachada de una iglesia, que les da su nombre.

Arquitectura

En el Centro se conjugan una asociación de diversos períodos constructivos que lo hace atractivo, lo valoriza y forma una imagen armónica y coherente. El perfil urbano se considera plano, sus edificaciones de una planta tienen puntal alto aun cuando resulta frecuente encontrar conjuntos de dos y tres niveles; se destacan como hitos los inmuebles religiosos por su

Tabla 1. Principales usos en edificaciones

Servicios básicos	Comercio USD/MN	Alojamiento	Salud	Educación	Religión	Gastronómico USD/MN
129	50/57	17	61	41	21	16/52

Cultura	Deporte	Militar	Administrativo	Recreación	Servicios medios	Servicios de ciudad
46	9	17	244	14	90	34

Fuente: elaborado por el autor.

valor ambiental y arquitectónico. Cuenta con 14 351 edificaciones, de ellas constituyen viviendas 13 320 y 237 cuarterías. (Tabla 1)

Áreas verdes y medio ambiente

El sistema de áreas verdes no es significativo en la trama urbana interna, por lo que el coeficiente de ocupación del suelo oscila dentro de un rango del 70 % al 80 %. Contrario a esto resulta la existencia de vegetación exuberante ubicada en los patios interiores. De un total de catorce parques, solo se consideran importantes por su magnitud y valores arquitectónicos y ambientales el Casino Campeste con 8 ha y el parque Ignacio Agramonte con 0,25 ha. Otra presencia de la nota verde se encuentra en la zona norte y sur, por la influencia del parterre con árboles. En su franja vial se evidencia el deterioro de todas estas áreas, por su falta de mantenimiento.

Características económicas

Debido a su ubicación, deviene además como Centro de ciudad por lo que presenta un carácter residencial, terciario y administrativo, ocupado por 34 almacenes, 12 industrias, 53 talleres, 244 oficinas administrativas y 124 ins-

talaciones dedicadas a servicios, tanto medios como a nivel de ciudad, sin dejar de contar los inmuebles destinados al comercio que son 107 en total.

Población, características y opinión

La población residente es aproximadamente de 58 200 habitantes, con un coeficiente de hacinamiento de 3,9 y una densidad de 194,29 habitantes por hectáreas. En un considerable número de lugareños resulta estable su permanencia desde el último cuarto de siglo, lo cual contribuye al sentido de pertenencia e identificación con su acervo cultural, peculiaridad que los arraiga al sitio.

La mayor parte de sus residentes son personas de más de 51 años. El nivel escolar oscila entre la enseñanza secundaria y media. Existe en esta población un sentido de barrio que les hace desestimar toda idea de abandonarlo y en su lugar se manifiesta una abierta capacidad para sumarse a las transformaciones que desde la Oficina del Historiador pudieran plantearse, por considerar importante sus valores patrimoniales.

Análisis de sitio del sector Político-Administrativo

El sector que encierra el núcleo Político-Administrativo se proyectó en la década del 90 y resulta un espacio con excepcionales condiciones para establecer las actividades incompatibles, con el Centro actual de la ciudad. Cuenta con 35 ha de terreno urbanizado y establece conexiones directas por las calles Ignacio Agramonte y el puente Caballero Rojo con el Centro Histórico.

Forma parte del conjunto la Plaza de la Revolución que constituye el mayor espacio urbano de la ciudad de Camagüey. Las 3 ha que ocupa la plaza se utilizan para las grandes concentraciones políticas y conmemorativas de carácter provincial y nacional, graduaciones, paradas militares, actos de reconocimiento entre otras.

Estructura urbana

El sector Político-Administrativo responde a los códigos del nuevo urbanismo elaborados por la CIAM y registrados en la Carta de Atenas. Aunque sus espacios estuvieron ocupados por la trama urbana semicompacta de palacetes suburbanos eclécticos –como persisten en la Ave. Ignacio Agramonte y los terrenos de la antigua Casa Quinta San Zenón (hoy sede de la Asamblea del Poder Popular Provincial)– el clareo de los terrenos revalorizados por la instauración del Campo de Marte (luego Casino Campestre) constituyó la base para la estructuración de las supermanzanas con las edificaciones dispersas embebidas en áreas verdes.

Arquitectura

En este sector, se conjugan una asociación de diversos períodos constructivos, pero sobresalen los del período revolucionario donde la prefabricación alcanzó su máximo esplendor, con una marcada tendencia al crecimiento vertical.

El perfil urbano es vertical si se compara con el resto de la ciudad. Sus edificaciones exceden los 10 m de altura destacándose los edificios multifamiliares con 18 y 26 plantas, así como las grandes instalaciones deportivas que establecen todo un sistema de hitos que se complementan con los inmuebles de gran valor arquitectónico y estilos comprendidos desde: ecléctico (Asamblea del Poder Popular, neocolonial (vivienda Javier

de la Vega # 8), artdecó (Carretera Central # 68 y 108), hasta el racionalista (Centro cultural recreativo Casino Campestre).

Áreas verdes y medio ambiente

El sistema de áreas verdes es el más significativo en la trama urbana del sector Político-Administrativo, por lo que el coeficiente de ocupación del suelo oscila dentro de un rango del 0,2 al 0,4.

Un problema de la época es la contaminación de las aguas superficiales (río Hatibonico y arroyo Juan del Toro), donde se realizaron trabajos de dragado para disminuir efectos negativos de las crecidas.

Población, características y opinión

En el sector viven aproximadamente 2 000 personas, con un coeficiente de hacinamiento de 3,9 y una densidad baja por su carácter inconcluso. En los últimos años los vecinos exponen que es un buen lugar para vivir pero que se sienten aislados con respecto al resto de la ciudad.

La mayor parte de sus residentes son personas en edades activas, integrados, con un nivel escolar que oscila entre la enseñanza media, técnica y profesional, lo que facilita su participación en la conservación de los valores del espacio.

3) Diagnóstico de los sectores de estudio

Se comienza con la identificación de los servicios a trabajar, que cumplan con la condición de ser servicios de ciudad y además extrahoteleros. Aplicando las diferentes variables e indicadores en la valoración del entorno, de los aspectos sociales, económicos, políticos, jurídicos y su sostenibilidad en un sentido amplio y de los diversos factores que pueden afectar la transformación o consolidación del servicio (tabla 2 y 3). Se obtienen como resultado:

En el sector Tradicional predomina el uso residencial con un 60,7 % del total, seguido del administrativo con 7,4 %, los servicios con 6,9 %, comercio 4,5 %, y religioso con 4,1 %, las actividades gastronómicas y culturales se resumen al 3,3 y 3,4 % respectivamente mientras que las esferas de salud, recreación, cultura, militar, educación, deporte, alojamiento, recreación, industria, talleres, militar y otros están por debajo del 3 %. (Figura 5).

Se observa el carácter residencial y de servicios del sector, que en conjunto con las actividades comerciales, gastronómicas, religiosas, culturales, deportivas y recreativas del uso actual son compatibles al turismo y a los servicios medios de la ciudad.

El uso administrativo que representa el segundo lugar no es compatible con el carácter del sector, así como los servicios básicos que se encuentran ubicados dentro del eje de servicios más importante de la ciudad, la calle República.

En el sector Político-Administrativo predominan las áreas verdes y libres que ocupan casi el 50 % del total, seguida por las deportivas con más del 15 % y la vivienda con un 10 %. La plaza con un 8,8 % del espacio y la red de parqueos y vías por encima del 6 %. Mientras que las funciones recreativa, administrativa, gastronómicas y culturales se encuentran deprimidas por debajo del 5 %. Los usos comerciales y de alojamiento igualmente no aparecen.

Con el estudio se observa la subutilización del suelo urbano producto del



Figura 5. Uso de suelo. Sector tradicional. Fuente: elaborado por el autor

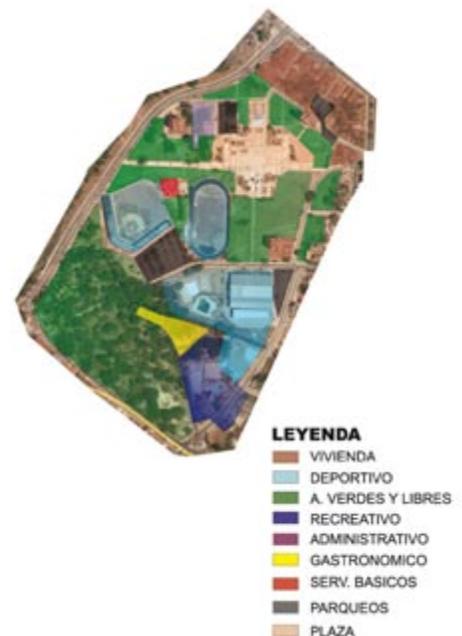


Figura 6. Uso de suelo. Político-Administrativo. Fuente: elaborado por el autor.

Tabla 2. Principales Variables e Indicadores Sector Centro Tradicional

VARIABLES		INDICADORES	UM	
Morfología urbana	Sección vial	Tipo de asociación	Calle + acera	
	Forma y tamaño de la manzana	Forma	Irregular	
		Tamaño	Medianas	
	Forma de asociación de las edificaciones	Pasillos laterales Pared medianera Patio posterior aislado y jardín	Pared medianera	
	Forma y tamaño de la parcela	Forma	Irregular	
		Tamaño: grandes, medianas, o pequeñas	Mediana: 150 m ² -1 500 m ²	
	Plantas	Uniplanta, biplanta, otros	Uniplanta	
Tipología arquitectónica	I, II, III, IV	II (mampostería y cubierta de madera)		
Edificaciones de valor	Arquitectónico		Arquitectónico	
	Artístico, estético y cultural			
	Histórico			
	Contextual			
Uso del Suelo	Características	Tipo	Urbanizado	
		Superficie total	50 ha	
		Niveles de servicios	Regular	
	Actividades	Viviendas		36,09 ha
		Ciudad	Servicios	4,01 ha
			Sin uso	0,91 ha
			Capacidad uso	15 ha
			Estética	Malo
			Accesibilidad	Directo
		Turismo	Servicios	2,62 ha
			Capacidad uso	10 ha
			Estética	Bueno
			Accesibilidad	Directo
		Espacios abiertos	Público	1,25 ha
			Semipúblico	0,30 ha
		Espacios en desusos		0,91 ha
		Estado físico		Regular
Estado físico		Regular		
Conexiones con la ciudad		Por calles		
Calidad		Regular		
Accesibilidad		Mala		
Movilidad	Red de transporte		Si existe Regular	
	Viajes	Provinciales	25 viajes 1 138 km	
			Municipales	108 viajes 1 138 km
		Urbanos		4 rutas 2 300 km
			Cantidad de paradas existentes	
		Trayecto desde y hacia el Centro tradicional		4 rutas 24 h
	Parqueos		621 plazas	
	Residuales	Tipo		Alcantarillado
		Calidad		Regular
		Existencia		Si existe
Agua	Pozos o acueducto		Si existe	
	Calidad		Bueno	

Fuente: Elaborado por el autor

VARIABLES		INDICADORES	UM		
Morfología urbana	Sección vial	Tipo de asociación	Calle + acera		
	Forma y tamaño de la manzana	Forma	Regular		
		Tamaño	Grande		
	Forma de asociación de las edificaciones	Pasillos laterales Pared medianera Patio posterior aislado y jardín	Patio posterior aislado y jardín		
	Forma y tamaño de la parcela	Forma	Regular		
		Tamaño: grandes, medianas, o pequeñas	Mediana: 150 m ² -1 500 m ²		
	Plantas	Uniplanta, biplanta, otros	Uniplanta		
	Tipología arquitectónica	I, II, III, IV	IV (mampostería y cubierta de hormigón)		
	Edificaciones de valor	Arquitectónico	Arquitectónico y contextual		
		Artístico, estético y cultural			
Histórico					
Contextual					
Uso del suelo	Características	Tipo	Urbanizado		
		Superficie total	35 ha		
		Niveles de servicios	Regular		
	Actividades	Ciudad	Viviendas	3,5 ha	
			Servicios	1,75 ha	
				Sin uso	7 ha
				Capacidad uso	3 ha
				Estética	Regular
			Accesibilidad	Directo	
		Turismo	Servicios	-	
			Capacidad uso	ha	
			Estética	Bueno	
			Accesibilidad	Directo	
		Espacios abiertos	Público	3 ha	
			Semipúblico	-	
		Espacios en desusos		7 ha	
		Estado físico		Regular	
		Estado físico		Regular	
		Conexiones con la ciudad		Por calles	
Calidad		Regular			
Accesibilidad		Regular			
Movilidad	Red de transporte		Si existe		
			Regular		
	Viajes	Provinciales	25 viajes		
			1 120 km		
		Municipales	108 viajes		
			1 138 km		
		Urbanos	Sin rutas		
			-		
	Cantidad de paradas existentes		Sin paradas		
	Trayecto desde y hacia el Centro tradicional		-		
Parqueos		30 plazas			
Residuales	Tipo		Alcantarillado		
	Calidad		Regular		
	Existencia		Si existe		
Agua	Pozos o acueducto		Si existe		
	Calidad		Bueno		

Fuente: Elaborado por el autor.

carácter incompleto del espacio donde la mayor vocación es administrativa, recreativa, deportiva y de servicios. (Figura 6).

4) Políticas y lineamientos

Reforzar la política de desarrollo turístico del Centro Histórico de la ciudad.

Elevar el confort y la calidad de las instalaciones públicas y sociales en función de los programas y políticas del país.

Elevar la calidad medio ambiental a través de: el incremento de los espacios verdes en la ciudad, la limpieza de ríos y arroyos, rehabilitación de la red de acueducto y alcantarillado.

Elevar las inversiones en el rescate de las edificaciones patrimoniales, tanto de servicios como de viviendas.

Potenciar el desarrollo sostenible del sector con vocación de Centro con el aprovechamiento de sus potencialidades.

Resultado fase II

1) Identificación y propuesta de cambio de uso

Para un estudio detallado de los espacios que constituyen potenciales en los sectores analizados, primeramente se aplicó una ficha que recoge variables e indicadores que lo identifican como potencial, teniendo como resultados un total de 122 edificaciones (espacios), de las cuales se ficharon 19 en el sector Tradicional y 11 en el Político-Administrativo. Para la selección de esta muestra se tuvo en cuenta la ubicación de los espacios en zonas coincidentes con la vocación general del sector de estudio. Se buscó los de mejor accesibilidad,



Figura 8. Potenciales. Sector Tradicional. Fuente: elaborado por el autor.

ESTUDIO DE POTENCIALES EN LA CIUDAD DE CAMAGÜEY	
Dirección: Ave. Nuevitas Propietario: Particulares Usos anteriores: Vivienda Uso actual: Vivienda	
MICROLOCALIZACIÓN 	DATOS DE LA ZONA Linderos: Ave. 29 de julio/Plaza / Ave. Nuevitas Estado Constructivo de edificaciones colindantes: R/M Altura predominante en la zona: 3m # de plantas predominantes: 18 Estilos predominantes: nuevo urbanismo Presencia de hitos o elementos significativos: 25 plantas, Fuente de la Plaza, Asamblea del Gobierno Provincial. Grado de conservación de la zona: malo Infraestructura: En la zona existe acueducto y alcantarillado con regularidad en su servicio. Las vías de acceso se encuentran en buen estado con recubrimiento asfáltico con un ancho de 8m y aceras de 1 m. Accesibilidad: Plaza, Ave. 29 de Julio, / Ave. Nuevitas, Ave Ignacio Agramonte Otros aspectos: Las edificaciones no son coherentes
VISTAS 	PROPIUESTA POTENCIALIDAD: Administrativo COEFICIENTES: COS = 6.7 CUS = 4 REGULACIONES GENERALES: No se permite crecimiento mayor a 12 plantas. No se permite fragmentar la visual al monumento Debe respetarse el área de separación entre edificios. Debe construirse basamento para parques y espacios públicos.
DATOS DEL ESPACIO Área del lote: 0,7 ha Área ocupada: 0,5 ha COEFICIENTES: COS = 8,5 CUS = 1 Altura predominante: 3m Plantas: 1 Estilo arq. Fachada: moderno, ecléctico. Elementos figurativos: portales Grado de transformación: irreversible Estado ambiental: regular Otros aspectos: Las edificaciones no tienen valor arquitectónico.	

Figura 7. Ficha Técnica. Fuente: elaborado por el autor



Figura 9. Potenciales. Político Administrativo. Fuente: elaborado por el autor.

dimensiones así como de usos actuales incompatibles o en desuso, además de la graficación en plano de los potenciales. (Figuras 7-9).

2) Jerarquización de la intervención

En esta etapa el objetivo fundamental es la determinación del orden de prioridad a la hora de seleccionar cuál edificación intervenir. Al haber transitado por los pasos propuestos y conocer de antemano los casos a analizar, y ser la cantidad de los mismos variable de acuerdo con las circunstancias o el momento de aplicación de la etapa II, se procede a aplicar la técnica de Clusters. Esta técnica estadística permite identificar grupos de objetos, combinándolos con el análisis multivariado discriminante, al permitir precisar las reglas de clasificación y ser utilizadas para determinar cuál sería el orden de prioridad de los casos analizados y cómo se agruparían los mismos.

Se escogieron en el modelo de acuerdo con los resultados de la etapa anterior seis edificaciones pertenecientes al sector Tradicional como ejemplo, que muestra una variedad en su selección en cuanto a estado constructivo y uso

Caso # 1 Distrito Gastronómico. República no. 605.

Caso # 2 Legión Ferrocarriles. República no. 603.

Caso # 3 Oficina de Citmatel. República no. 610.

Caso # 4 Local sin uso. República no. 600.

Caso # 5 Atención a veteranos ferroviarios. República no. 579.

Caso # 6 Tienda la Edad de Oro. República no. 553.

De acuerdo con la determinación del orden de prioridad para intervenir con la técnica de Clusters se pudo conocer que las prioridades se encuentran en los casos 4 y 6, en segundo lugar los casos 1, 2 y 3, y por último en el caso 5, al ser factible el análisis de cada uno de ellos con la solución propuesta por la técnica aplicada.

3) Estructuración de la localidad

Balance territorial de los servicios en el sector Tradicional

Los resultados obtenidos a partir del balance territorial soluciona las principales problemáticas referidas en casi su totalidad a la incompatibilidad, ya sea de actividad por inmueble o de actividad por categoría de centro, ambas referidas a la incoherencia funcional con el contexto. (Figura 10).

Por esto se entiende que en primer lugar las funciones administrativas no aportan ningún criterio de animación a la ciudad. Generan congestión de personas y vehículos de manera pendular ocupando edificios a veces con valores patrimoniales, propensos a la transformación irreversible de la readecuación funcional. Si se toma esto como referencia es importante disminuir la actividad administrativa en el sector de 7,4 % (segunda en nivel de aparición) hasta un 2 %, donde se mantienen solo algunas instituciones de carácter municipal.

Entre espacios ociosos y en ruinas el sector alcanza un 1,6 % lo que constituye casi tres veces el número de instalaciones destinadas a la recreación. La propuesta plantea la refuncionalización de estos espacios con diversas actividades.

Todo lo anterior tiene como resultado una débil o desbalanceada animación, que se traduce en problemas funcionales de la ciudad en relación entre actividades-nivel de aparición y día-noche. En el Centro Tradicional se configura en pocos locales la actividad recreativa-cultural y existe un

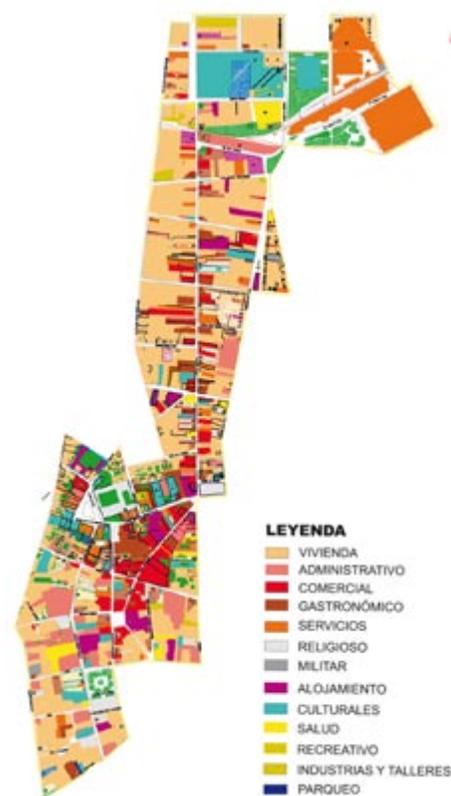


Figura 10. Uso de suelo propuesto. Sector Tradicional. Fuente: elaborado por el autor.

desequilibrio entre la vida diurna y nocturna, fundamentado en la diferencia que existe entre la fuerte actividad comercial que se genera hasta finales de la tarde y los pocos puntos nocturnos que se focalizan luego.

El sector tiene una vocación comercial y de servicios por lo que se incrementan los servicios medios, extrahoteleros y superiores que se encuentran contenidos en un 6,9% de los inmuebles, proponiendo su ascenso hasta 7%. Por otra parte, solo se requiere de un mejor estudio del grado de especialización y la variedad de ofertas en los ejes Maceo, República e Independencia.

Las actividades recreativas son posiblemente las más reprimidas en el sector sobre todo en las noches. Para mejorar este servicio se propone un aumento de 0,6% hasta 4,5% del total de los espacios. Esto incluye un estudio de los horarios de las instalaciones existentes. Dentro de los espacios a incorporar se encuentran las discotecas, cabarets (de mayor categoría), liceo, salón de bailes populares (ubicados en contextos importantes) un club náutico, un acuario, salas de juegos, clubes sociales, centros recreativos, salas de fiestas, áreas de juegos infantiles.

Una tendencia positiva es la de establecer pequeñas instalaciones deportivo-recreativas en el núcleo tradicional como auditorio, gimnasio, salas de ajedrez, dominó. Las actividades culturales también presentan un déficit con 3,4% del total de inmuebles analizados y como se describe pueden incrementarse en instituciones como museos especializados.

Se incrementa la actividad gastronómica a 1,2%, lo que representa 14 unidades más. En el caso específico de los bares estos deben buscar su identidad. Se propone la especialización de las unidades en la búsqueda de ofertar un producto diferente por instalación.

El sector presenta edificios con valores patrimoniales y con posibilidades para ser convertidos en instalaciones hoteleras de alta categoría. Las instalaciones de alojamiento se deben incrementar del 2,5% del total analizado a un 4,5%, lo que constituye diecisiete nuevas instalaciones distribuidas según rango y categoría en hoteles, hostales y moteles. Otra de las actividades a incrementar es la salud.

Balance de la distribución territorial en el sector Político-Administrativo

Para lograr un balance y animación equilibrada, se parte de las regulaciones dispuestas por la Dirección Provincial de Planificación Física y los compromisos adoptados en el Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano (PGOTU), por otra parte se tienen en cuenta la primacía del Centro Tradicional como Centro de ciudad y su carácter comercial, cultural y de servicios, con marcada vocación turística. Se trata entonces de buscar el equilibrio funcional entre uno y otro con el fin de establecer el policentrismo como la solución lógica al problema. (Figura 11).

Por lo que, se confecciona el balance de áreas propuesto, en el cual los usos administrativos ascienden hasta un 7,0%, los deportivos 18,0% y las áreas verdes y libres 27,2%, representados como estructuradores por ser precisamente los espacios que menos aparecen en el Centro Tradicional.

Estas funciones se conjugan con las actividades recreativas, culturales, gastronómicas y de servicios con un 4,5% cada una del total. En menor medida no aparecen los usos comerciales, por no constituir objetivo en



LEYENDA

VIVIENDA	SERVICIOS
DEPORTIVO	PARQUEOS
A. VERDES Y LIBRES	PLAZA
RECREATIVO	ALOJAMIENTO
ADMINISTRATIVO	CULTURALES
GASTRONÓMICO	COMERCIAL

Figura 11 . Uso de suelo propuesto. Político-Administrativo. Fuente: elaborado por el autor.

este sector. El espacio de la plaza se propone reducir hasta 2,5 ha, lo que representa un 5,7 % del total y por los compromisos establecidos aumentar las áreas de parqueo hasta 19,0 %.

Aprovechando las cualidades físico-arquitectónicas del Casino Campestre se propone en áreas definidas por el PGOTU 1,5 ha de alojamiento y servicios extrahoteleros esto se traduce en 350 habitaciones más a la planta hotelera de la ciudad, alcanzando un 4,5 % del balance de distribución espacial del sector.

De modo general se aprecia una subutilización del espacio con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) 0,2 y de utilización del suelo (CUS) de 0,4 esto se refleja en que el 49 % del sector está ocupado por áreas verdes y por su carácter incompleto.

Con el fin de intensificar el uso del suelo urbano en la propuesta, a la zona del Casino Campestre con 9 ha se le estudia la posibilidad de mantener el núcleo central, como el parque de descanso con todo el sistema de equipamiento urbano que este alberga. Además, se conoce que existe la voluntad de microlocalizar el zoológico que ocupa 1,7 ha de dicho parque, en la porción sur de la ciudad lo que genera un potencial para implementar en su lugar servicios gastronómicos especializados (cremería) e instalaciones recreativas de corte multiuso (anfiteatro), adaptándose a la vegetación y el contexto inundable del medio geográfico.

Dentro lo potencial de Casino Campestre se ubica el arroyo Juan del Toro con un margen tupido de árboles de buena visual. Esto no se disfruta por la instalación de los patios de servicios y muros de entidades recreativas y gastronómicas. La propuesta elimina las construcciones e instaura un paseo cultural recreativo con salas de juegos, pistas de baile y servicios gastronómicos paralelos al cauce del río que conecta con la zona funcional deportiva a través de un puente peatonal propuesto.

La zona deportiva se desarrolla al norte del arroyo hasta la Plaza de la Revolución con un total de 13,5 ha, que agrupa grandes instalaciones, estadio, sala polivalente, pista de atletismo, piscina, gimnasio y un edificio de viviendas. El uso del suelo propone incrementar la actividad de deportes con un complejo de piscinas en el espacio que ocupa la natación. Por otro lado resulta importante concluir la gradería del estadio y la pista, unificando con un basamento especializado ambos conjuntos.

La cuña entre el estadio y el arroyo que contiene un parque rústico de escasa utilización, alberga un potencial único para la actividad recreativa estridente y juvenil como un club náutico con discoteca. El paseo que conduce desde la polivalente hasta la parte posterior del conjunto de la plaza recuerda un poco la calidad de la perspectiva que se aprecia desde la calle Maceo hacia la plaza del Gallo, donde el templo de la Soledad constituye el cierre definitivo del cuadro. Esto ofrece un uso obligadamente comercial, alternado con servicios, de modo que las construcciones que aquí se edifiquen deben seguir la tipología del paseo comercial del Centro Tradicional.

En analogía las áreas próximas a la explanada deben contener servicios de la actividad jurídica y comercial, nunca excediendo los tres niveles para mantener una imagen escalonada y contrastante. Las áreas destinadas a la vivienda se ubicarán en el contexto inmediato al 18 plantas y se bajará

la escala hasta ocho niveles, combinado con tipología de 3-5 plantas tipo pantalla. En el eje General Javier de la Vega se concentrará las actividades culturales como cine teatro, biblioteca, así como el telecentro provincial.

En la zona funcional de la plaza con un total de 8 ha se concentrarán los usos administrativos, de servicio y en menor medida residenciales, como parte del mensaje patriótico del espacio, en él deben focalizarse los sectoriales provinciales de cultura, educación, salud y deportes; programas fundamentales de la Revolución en armonía con los órganos del poder político: la Asamblea Provincial del Poder Popular y la sede del PCC, la UJC y la CTC provinciales.

En la zona definida como Ignacio Agramonte de uso actual residencial se encuentran viviendas en mal estado o con tipología constructivas III o IV incoherentes o sin valor. El criterio que debe seguirse en este espacio de 1,3 ha de manzanas cuadradas compactas sugiere la eliminación de la parte próxima a la plaza, manteniendo únicamente las viviendas del eje Ignacio Agramonte de estilo ecléctico y las de la Avenida Camagüey, espacio con grado de protección I.

En los espacios verdes se estudia la franja de protección del río Hatibonico que bordea la Avenida 26 de Julio, con el fin de crear un corredor natural con elementos artísticos fijos y algún mobiliario urbano que permita un vínculo tangente con todas las áreas funcionales del conjunto, de igual modo tener en consideración la evacuación del barrio Palma, para a través de un puente peatonal establecer recorridos dirigidos hasta la plaza desde el Centro Tradicional, revalorizando espacios como el parque José Martí, la plazuela de Triana y el propio barrio en cuestión, con la consolidación de estas acciones el flujo al conjunto monumental sería directo y más pintoresco que el actual.

El estudio define un coeficiente de ocupación y utilización del suelo mucho más sostenibles, que corresponden a un COS de 0,6 y un CUS de 2,5 influenciados por la vocación de crecimiento en altura del terreno, al aumentar gradualmente desde la zona del Casino, COS (0,2) CUS (1); deportiva (0,4) y (2), plaza (0,5) y (3,5) Ignacio Agramonte (0,7) y (4).

Se prevé un crecimiento poblacional de 3 500 habitantes en el sector, elevando la densidad promedio a cien habitaciones por hectárea y aunque continúa baja por balance territorial representa un 9 % del total.

4) Principios o criterios rectores

Para su conformación se necesita que el Modelo de Estructuración de los Servicios se aplique en una zona consolidada en arquitectura y morfología urbana, por lo que se deben adaptar las propuestas a las características a preservar en el sector.

Además, que ninguna propuesta para la estructuración de los servicios deberá obviar la preocupación de que el desarrollo de una zona se traduzca en pérdida de la identidad, del sentido de comunidad y del valor personal o humano. Regidos los criterios rectores por los siguientes elementos:

- Los lugares deberán poseer una identidad perceptual; ser reconocibles, memorables, vividos, receptores de la atención y diferenciados de otras localidades.

- El espacio urbano deberá ser legible, no solo cuando se circula en la calle, sino también cuando se recuerda, lo que mejora el conocimiento sobre la base de fortalecer el sentido de identidad individual y su relación con la

sociedad.

- El sentido de orientación será propiciado por un claro sistema de circulación y señalamiento adecuado.
- El medio ambiente urbano será percibido como significativo, puesto que sus partes visuales, además de estar relacionadas unas con otras en tiempo y espacio, se relacionan con aspectos de la vida, actividad funcional, estructura social, patrones políticos y económicos, valores humanos y aspiraciones y carácter individual e idiosincrasia de la población.
- Definir zonas de actividades por uso e intensidad de uso, buscando su compatibilidad funcional y racionalidad en la utilización de terreno.
- Estructurar y jerarquizar actividades en el espacio urbano, para que sean identificables y legibles a los residentes.
- Minimizar distancias entre espacios con alto flujo, para optimizar tiempos de recorridos o alternativamente establecer ligas directas entre ambos.
- Adaptar las edificaciones en buen estado técnico y con usos obsoletos a nuevas funciones, pero cuidar que las actividades a las que se destine sean compatibles funcionalmente con el entorno, con su estructura y el alto valor patrimonial.
- Consolidar el sistema de espacios verdes que logre:
 - Consolidar y crear espacios verdes y urbanos que posibilite el descanso e intercambio con la naturaleza.
 - De existir ríos, aprovechar las potencialidades de las llanuras aluviales para crear corredores verdes e intercambio y conexión con otros sectores.
- Incorporar al diseño la variable medioambiental para lograr un uso eficiente de los recursos, utilizando criterios que aprovechen las ventajas del clima, la topografía, etc. y protejan de sus adversidades.

Valoración económica al Modelo de Estructuración Territorial de Servicios. Caso de Estudio: Camagüey

Una nueva etapa en el desarrollo del ordenamiento territorial se perfila en el proyecto de lineamientos de la política económica y social de nuestro país. [5] En específico, cuando se refiere en la política inversionista al lineamiento 120, que plantea: “Se elevará la calidad y jerarquía de los planes generales de ordenamiento territorial y urbano a nivel nacional, provincial y municipal, su integración con la proyección a mediano y largo plazo de la Economía y con el plan de inversiones....” [6]

El Modelo de Estructuración requiere de una apropiada valoración económica, pues antes de ejecutar un proyecto es necesario conocer cuánto cuesta como base en la toma de decisión de financiarse o no, para ello se establecieron índices técnicos económicos calculables con un margen de fiabilidad, conformados a partir de estudio de proyectos ya ejecutados con similares características e intervenciones constructivas, y los índices establecidos por el PRECONS, [7] aportando así, mediante la aplicación de este procedimiento una posible forma de hacer la valoración económica del Modelo de Estructuración Territorial de Servicios. (Tabla 4)

En el caso específico que nos ocupa, se valoró el costo por Categorías de Intervención [8] existiendo dentro de las más representativas, cambio de uso y rehabilitación, con un total de 250 000 m² para la primera y 10 000 m² en la segunda, obteniendo la suma total aproximada de \$508 560 580,

5. “Proyecto de lineamientos de la política económica y social del Partido y la Revolución”, aprobado el 18 de abril del 2011. Año 53 de la Revolución. República de Cuba.
6. *Ibidem*.
7. Resolución R 199 del 2005. Instrucción PRECONS II.
8. GÓMEZ CONSUEGRA, LOURDES. Categorías de intervención. (Curso de Historia y Teoría de la Conservación). Camagüey: Universidad de Camagüey, 2004.

Tabla 4. Índices Técnicos Económicos por Categoría de Intervención.

Categoría de intervención	ITE (peso/m ²)
Mantenimiento	8,14
Reparación menor <ul style="list-style-type: none"> • Refuncionalización/cambio de uso 	67,75
Reparación mayor-integración <ul style="list-style-type: none"> • Conservación integral • Rehabilitación • Renovación • Remodelación 	30,0

Fuente: Elaborado por el autor.

para el sector Político Administrativo y en el sector Tradicional se cuenta 380 000 m² rehabilitación y 150 000 m² de cambio de uso, con una valoración económica de \$21 562 500 en el sector.

Conclusiones

1. El Modelo de Estructuración de los Servicios, es una nueva forma de abordar y proponer soluciones sobre la organización territorial de los servicios de ciudad y extrahoteleros a partir del enfoque de la Complejidad y la Teoría General de los Sistemas.

2. Se seleccionan los indicadores para ser utilizados en los procesos de análisis y valoración del Modelo de Estructuración de Servicios, se cumple con los criterios de: factibilidad, fiables y confiables, interpretables, carácter dinámico, adecuación y coordinación.

3. El procedimiento para un Modelo de Estructuración de Servicios en función de turistas y población residente que contribuya a la estrategia de desarrollo local, contempla todas las interacciones posibles y la capacidad de predecir qué ocurrirá en caso de cualquier transformación de sus componentes; al mismo tiempo dar cuenta de la realidad observable; además de poder utilizarse en investigaciones en el campo del urbanismo.

4. La valoración económica propuesta establece pautas para la factibilidad y gestión del ordenamiento y el diseño urbano de servicios; favoreciendo al Modelo de Estructuración de Servicios como parte de la estrategia de desarrollo local.



Rosa González González

Arquitecta. Máster en Desarrollo Regional. Profesora Auxiliar de la Facultad de Construcciones Universidad Ignacio Agramonte y Loynaz, Camagüey. Investigadora del CEMTUR.
Email: rosa.gonzalez@reduc.edu.cu.