

Artículo Original / Article

# Propuesta para la gestión de vistas relevantes del paisaje urbano histórico de Camagüey

## Important views urban management in the historic center of Camagüey

**Marisabel Almeida-Torrens** , Universidad de Camagüey Ignacio Agramonte Loynaz, Cuba.

**Lourdes Gómez-Consuegra**, , Universidad de Camagüey Ignacio Agramonte Loynaz, Cuba.

**Libys Martha Zúñiga-Igarza**, , Universidad de Holguín, Oscar Lucero Moya, Cuba.

---

**CÓMO CITAR:** Almeida-Torres, M., Gómez-Consuegra, L. y Zúñiga-Igarza, L.M. (2024). Propuesta para la gestión de vistas relevantes del paisaje urbano histórico de Camagüey. *Revista de Urbanismo*, (50), 77-99. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2024.71857>

**\*CONTACTO:** malmeidatorrens@gmail.com

**Resumen:** Las presiones socioeconómicas del mundo globalizado actúan negativamente sobre los elementos identitarios característicos de las ciudades patrimoniales; resaltan la inserción de edificios altos y otras transformaciones morfológicas que modifican su integridad visual, escala, ritmo, diversidad visual y funcional. De aquí la necesidad de desarrollar un instrumento de gestión urbana, basado en una concepción de paisaje y en los enfoques sistémico y estratégico, para la protección de las vistas relevantes en paisajes urbanos históricos, que contribuya a su aprovechamiento socioeconómico y a la preservación de su integridad visual. Como sustento de este instrumento se realizaron concepciones teóricas que constituyen uno de los aportes fundamentales de la investigación, el mismo concibe este tipo de gestión en un proceso que la organiza, valora-planea, planifica y monitorea-controla. La propuesta fue validada mediante el criterio de expertos y su aplicación en el centro histórico de Camagüey. Los resultados se reflejan en el carácter vinculante del instrumento desarrollado con otras escalas de planeamiento, en su capacidad de enriquecer y perfeccionar la gestión urbano-patrimonial actual y en las posibilidades de extensión a otros centros históricos.

**Palabras clave:** Centro histórico de Camagüey, gestión urbana, paisaje urbano histórico, vistas relevantes

**Abstract:** *The socioeconomic pressures of the globalized world impact negatively on the identity elements of heritage cities, for example the insertion of tall buildings and other morphological transformations that modify their visual integrity, scale, rhythm, and visual and functional diversity. Hence the need to develop an urban management instrument, based on a landscape concept and on systemic and strategic approaches, for the protection of important views in historic urban landscapes, which contributes to their socioeconomic use and the preservation of their visual integrity. One of the fundamental contributions of the research constitute the theoretical conceptions that were made. It conceives this type of management in a process that organizes, assesses-plans, plans and monitors-controls it. The proposal was validated through Experts Criteria and its application in the historic center of Camagüey. The results are reflected in the binding nature of the developed instrument with other planning scales, in its ability to enrich and improve current urban-heritage management, and in the possibilities of extension to other historic centers.*

**Keywords:** *Historic center of Camagüey, urban management, historic urban landscape, important views*

## Introducción

Las pautas actuales del desarrollo urbano, unidas a las complejas dinámicas socioeconómicas, políticas, tecnológicas y demográficas que han tenido lugar en el mundo desde la segunda mitad del pasado siglo y que se han intensificado en las últimas décadas generan impactos negativos en las ciudades históricas; los cuales inciden en el comportamiento y evolución de los valores patrimoniales, la identidad, la integridad y autenticidad y, de forma general, en los atributos que caracterizan el paisaje urbano histórico (PUH).

En este sentido, la crisis desencadenada por el proyecto de construcción de la nueva estación del metro (Wien-Mitte) en Viena, en el año 2003, motivó la formulación del concepto de PUH en la reunión de Viena de 2005 (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, World Heritage Sites [Unesco. WHC], 2005) y su posterior evolución hacia el reconocimiento de la necesidad de protección de la integridad visual de las ciudades patrimoniales, mediante la gestión de su paisaje interior y de las vistas identitarias del conjunto urbano, dentro y fuera de los límites de los centros históricos, y de la delimitación de zonas de amortiguamiento que consideraran la evaluación de posibles impactos visuales y estéticos (Lalana, 2015).

Se inserta así, de forma explícita, la noción de paisaje a la conservación del patrimonio, como una forma de afrontar esta problemática desde una perspectiva más abarcadora que retoma la visión integradora y dinámica de la gestión patrimonial que promulgan los documentos internacionales de la Unesco y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (Icomos), como Nairobi, 1976, Machu-Picchu, 1977, Eger, 1984, Washington, 1987 y Cracovia, 2000 (Gómez y Peregrina, 2009). Sin embargo, el Memorándum de Viena de 2005, a pesar de su intención de afrontar la compleja dinámica de cambio de las ciudades patrimoniales, deja abierto el camino a las crecientes presiones del desarrollo inmobiliario urbano y del turismo, aspectos reflejados en la eliminación de la ciudad de Liverpool de la lista del Patrimonio Mundial en 2021 y la inclusión del centro histórico de Viena en la Lista del Patrimonio Mundial en Peligro, por causas similares a las que dieron origen al debate en torno al Memorándum (Unesco. WHC, 2021). Esta problemática le otorgó al posterior discurso oficial de la Unesco, un peso importante al análisis visual del PUH y a la gestión de sus vistas relevantes, como una vía de afianzar los valores culturales de las ciudades históricas. Cabe señalar que este mismo organismo reconoce “el fuerte impacto que ejercen sobre la integridad visual, en más de un 70 %” (Unesco. WHC, 2010, p. 5), los factores que afectan el valor patrimonial urbano, especialmente los asociados al sistema de gestión urbana.

Por ello la Unesco (2011) exhorta a desarrollar nuevos instrumentos para gestionar los valores del patrimonio cultural, que asuman “un enfoque más amplio en el desarrollo de herramientas de planificación relacionadas al Valor Universal Excepcional” (Conti, 2015, p. 9). Sin embargo, el desarrollo teórico-metodológico sobre la protección de vistas relevantes aún es insuficiente en los referentes del ámbito internacional (Czynska et al., 2022; English Heritage, 2011; Greater London Authority, 2012; National Capital Commission [NCC] et al., 2007; Vintimilla, 2019) y nacional (Cambón, 2011; Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2017; Rodríguez, 2008). Si bien es un tema actual en evolución existen limitaciones en su conceptualización, al no quedar clara en su esencia teórica la relación de sus atributos identitarios característicos con la identidad e integridad visual, y con su utilidad socioeconómica. Mientras, en el tratamiento metodológico (en Europa y Norteamérica principalmente) predomina una perspectiva patrimonial monumentalista, orientada hacia la preservación de la primacía simbólica de los entornos

urbanos excepcionales, a través del control de alturas de las nuevas inserciones y centrado en las vistas panorámicas de conjunto respecto de las escenas urbanas al interior de la ciudad, de carácter cotidiano y con problemáticas diferentes.

En el caso del centro histórico de la ciudad de Camagüey se manifiesta una limitada gestión de las vistas relevantes, dentro de las que resaltan: su restringida visión como recurso patrimonial y socioeconómico en el instrumento rector en vigencia, el Plan Parcial y de Manejo de la Zona Patrimonio de la Humanidad, aprobado en el año 2010, lo cual incide en la preservación y enriquecimiento de los valores patrimoniales, la identidad y la integridad visual. Por ejemplo, para el establecimiento de instrumentos de protección paisajístico-patrimonial como las zonas de amortiguamiento.

Por otro lado, la falta de protección legal y la limitada consideración del aspecto perceptual-valorativo de las actuaciones sobre el paisaje incentiva tendencias de cambio negativas, relacionadas con aspectos morfológicos, infraestructurales y tecnológicos, fundamentalmente, identificados también en los casos latinoamericanos (Llanque, 2020; Pérez, 2022) y el resto de las ciudades patrimoniales cubanas. Por ejemplo, la inserción inarmónica de nueva arquitectura, las transformaciones volumétricas inadecuadas de las edificaciones existentes que producen rompimiento de escalas y proporciones; equipamientos de edificios, red publicitaria y de infraestructuras disonantes y obstructoras de visuales; el empleo de materiales y técnicas no tradicionales, entre otros conflictos que devienen pérdida de vistas icónicas de la ciudad y atentan contra la identidad e integridad visual del centro histórico. Por tanto, se necesita un instrumento de gestión urbana que permita proteger las vistas relevantes del PUH, que contribuya a su aprovechamiento socioeconómico y a preservar su integridad visual.

En la perspectiva planteada se traza como objetivo general desarrollar un instrumento de gestión urbana mediante etapas, basado en una concepción de paisaje para la protección de las vistas relevantes del PUH que contribuya a su aprovechamiento socioeconómico y a la preservación de su integridad visual. Para dar solución a la problemática existente se formula la siguiente hipótesis de investigación: la concepción y desarrollo de un instrumento de gestión urbana para la protección de vistas relevantes en paisajes urbanos históricos bajo una concepción de paisaje, en un proceso que organiza, valora-planea, planifica y monitorea-controla su protección, contribuirá a su aprovechamiento socioeconómico y a la preservación de su integridad visual.

## Marco teórico

Las vistas relevantes del paisaje son abordadas como vistas, vistas importantes, perspectivas visuales, vistas significativas, entre otras expresiones. En inglés se reconocen como *important views*, *key views*, *key vistas* y *iconic scenic views*, en francés *perspectives visuelles importantes* y en español vistas relevantes, según algunos especialistas de España, los que también mencionan un ámbito de protección de vistas, equivalente a la delimitación de zonas de amortiguamiento, como protección adicional de la integridad de los bienes declarados Patrimonio Mundial (Lalana, 2010, 2022; Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. World Heritage Sites [Unesco. WHS], 2005, 2009, 2013, 2021). Esta investigación hace alusión al término *vistas relevantes* y lo considera un caso específico de escena urbana o paisaje urbano interior. Aunque prevalece un reconocido interés por proteger la integridad visual de las ciudades a través de sus vistas relevantes, su sistematización como categoría patrimonial es relativamente reciente y no existe suficiente claridad conceptual en torno a ellas.

En la evolución conceptual, en la Carta de Atenas de 1931 y la Recomendación de Nairobi, 1976 se observa la iniciación incipiente del tema aludiendo a la protección de perspectivas pintorescas y a la salvaguarda de la vista de los monumentos y los conjuntos históricos, o desde ellos (Gómez y Peregrina, 2009). La Recomendación sobre la protección de la belleza y el carácter de lugares y paisajes (Unesco, 1962) menciona las vistas excepcionales y el valor estético del paisaje. En la Carta Internacional de los centros históricos, Eger, 1984, se insta a proteger la silueta de las ciudades históricas, visualizada desde diferentes puntos de observación y las vistas panorámicas internas y típicas (Gómez y Peregrina, 2009), pero no es hasta la Reunión Internacional de Expertos sobre Integridad Visual, Agra, 2013, que se menciona por primera vez el término vistas relevantes, pero no se conceptualiza (Unesco. WHC, 2013).

Si bien varios autores han abordado el concepto de vistas relevantes de forma parcial (Czynska et al., 2022; Mérida y Pardo, 2017; NCC et al., 2007; Plaza, 2021; Unesco. WHC, 2013; 2021), su definición en los documentos internacionales de la Unesco tiene carácter limitado. Esta investigación considera importante tener en cuenta lo expuesto por Lalana y Santos (2011) sobre las vistas relevantes al relacionarlas con el concepto de paisaje visual y referirlas a lo siguiente:

Lo que se puede ver desde un punto determinado, lo cual implica, por lo tanto, un punto de observación (...) un entorno (...) y también un observador y una interpretación de lo observado, especialmente si consideramos el paisaje como una síntesis de elementos materiales y tangibles, y otros, intangibles, que son los que le dan sentido y, en el caso de los elementos patrimoniales, le dan su valor. (pp. 5-6)

Estos autores muestran de forma clara la interrelación existente entre las vistas relevantes y el PUH. Las primeras como subcategoría del segundo porque en ellas se expresan partes de los componentes y atributos que lo conforman. Aunque de forma general se refieren al proceso de percepción-valoración que emana de la interacción del ser humano con su entorno, no esclarecen la significación de las vistas relevantes respecto de otras vistas que pueden ser percibidas en las ciudades históricas. En este sentido, Almeida et al. (2020) señalan lo siguiente:

Las vistas relevantes, en paisajes urbanos históricos, contienen atributos culturales de valor patrimonial que caracterizan a las ciudades, y desde ellas se puede apreciar su integridad visual (...) se pueden observar elementos con valor simbólico, visual, cultural o histórico, que tienen peso importante en la conformación del paisaje general identitario de una ciudad. (p. 104)

Estas autoras amplían el concepto respecto de sus elementos diferenciadores y de su relación con la identidad del patrimonio urbano y el espíritu del lugar, mediante aquellos elementos identitarios que les otorgan armonía, belleza y coherencia formal. Sustentan estas ideas en lo expresado por English Heritage (2011), al considerarlas valiosas porque constituyen “una composición histórica, y son un resultado acumulativo de un largo proceso de desarrollo” (p. 3).

Por otro lado, los puntos de observación mencionados, desde los cuales el observador aprecia el paisaje, son reconocidos por varios autores como corredores visuales y miradores urbanos. Los primeros se refieren a los puntos de observación vinculados con las calles y plazas que marcan un recorrido escénico, mientras que los segundos permiten observaciones panorámicas, al estar incorporados a la arquitectura, asociados a las calles o a algún elemento natural (Cambón, 2011; Mérida y Pardo, 2017; Peters et al., 2018;

Rodríguez, 2008; Salinas et al., 2020). Desde ellos se aprecian los atributos que definen las características geográfico-morfológicas y escénicas del PUH: la trama urbana, los tipos edificatorios y sus usos, las dinámicas sociales; los elementos del medio natural como el cielo, la vegetación, los cursos de agua y el relieve, etc.; los recursos paisajísticos, como elementos con valor simbólico, cultural, visual con una importante incidencia en la conformación de la identidad y la memoria colectiva.

Esta información visual, al ser interpretada conforma una imagen valorativa específica para cada observador, en función de su cultura y experiencias de vida (Liu & Nijhuis, 2022; Sánchez, 2014). Por ello, esta condición subjetivo-valorativa de las vistas relevantes unida al carácter dinámico del PUH manifiesta la complejidad de abordarlas desde la gestión urbana, lo cual implica actuar en cada lugar de acuerdo con su realidad objetiva conocida. A criterio de esta investigación, la identificación de los componentes y atributos del PUH que inciden en las vistas relevantes facilita su abordaje teórico-metodológico y práctico porque y, como plantea Zoido (2012), implica el análisis de hechos objetivos del paisaje; los cuales son la base de las valoraciones sociales que de ellos se hacen. También, de acuerdo con su comportamiento en la escena urbana, permiten evaluar los parámetros de calidad y fragilidad visual del paisaje, las condiciones de visibilidad y los conflictos paisajísticos que modifican negativamente su carácter. En este sentido, para identificarlas y valorarlas, diversos autores delimitan conos visuales, como representación cartográfica de las vistas relevantes (Kelsch, 2018) y desarticulan la escena paisajística en sus elementos estructurantes.

Respecto del segundo aspecto, en el caso de la escena paisajística en ámbitos naturales, Escribano et al. (1987); Fernández et al. (2019) y Reyes et al. (2017) la subdividen en entorno inmediato, compuesto por el primer y segundo plano, y fondo escénico. Por su parte, Fariña (2007) fracciona la escena urbana en dos grupos, de acuerdo con la forma en que estos pueden ser regulados desde el ordenamiento espacial y legal: los elementos que dan forma al espacio público como el tejido, los edificios, las alineaciones, las alturas, etc. y la parte accesoria como el mobiliario, los árboles, las personas, toldos, pavimentos, antenas, publicidad, etc.; sin embargo, este autor no considera el fondo escénico, a pesar de su función en el cierre de la perspectiva de la escena urbana, donde pueden incidir actuaciones urbanas que ocurran en áreas distantes del área visible analizada. Para los objetivos de este trabajo, se reconocen tres elementos que estructuran la escena urbana: la masa construida, el espacio público y el fondo escénico. El primero se corresponde con el volumen construido de las edificaciones que delimita el espacio público; el segundo con el espacio abierto no construido y sus elementos accesorios; mientras que el tercero orienta la mirada y delimita la escena a través del cielo y el paisaje circundante (Figura 1).

### Figura 1

*Desarticulación esquemática de la escena urbana en sus elementos estructurantes*



Fuente. Con base en Almeida, 2022, p. 17.

De modo general, a partir de reconocer la estrecha interrelación entre las categorías PUH y vistas relevantes, se establece la equivalencia de sus componentes; y se concluye que los componentes y atributos de las vistas relevantes son los sintetizados en la Tabla 1. Según esta investigación, estos componentes están asociados al proceso de percepción-valoración-utilización del paisaje, en el cual se enlazan aspectos objetivos de la percepción, que muestran el medio urbano como hecho construido y social, y están asociados a los componentes geográfico-morfológico y el visual o escénico; y aspectos de carácter subjetivo-cualitativo que desencadenan las valoraciones paisajístico-patrimoniales y la utilización del paisaje, estos dependen de la conciencia individual y colectiva del ser humano con la finalidad de influir en el bienestar social actual. De ahí que las vistas relevantes del PUH se entiendan como la expresión visual de atributos culturales de valor patrimonial en las que se manifiestan los valores, la identidad, la autenticidad e integridad visual de las ciudades, resultantes de un proceso histórico-complejo de desarrollo urbano de carácter dinámico que permite su reconocimiento y manejo como recurso socioeconómico.

**Tabla 1**  
*Componentes y variables generales de las vistas relevantes del PUH*

Proceso	Componentes	Atributos
Percepción	Objetivos Geográfico-morfológico	Elementos del medio natural, del construido y del socioeconómico.
	Visual o escénico	Puntos de observación, corredores visuales, miradores urbanos, recursos paisajísticos, escena urbana, conos visuales.
Valoración	Subjetivos Valoración paisajístico-patrimonial	Cualidades estéticas (armonía, belleza, coherencia formal), elementos identitarios característicos del patrimonio natural, del tangible e intangible, significados simbólicos, espíritu del lugar, valores patrimoniales, integridad/integridad visual, autenticidad, conflictos paisajísticos/ impactos visuales, métodos de valoración del paisaje.
Utilización	Utilización	Utilidad socioeconómica, legislación, planeamiento físico-espacial, regulaciones urbanísticas, ordenanzas.

Fuente. Con base en Almeida, 2022, p. 17.

Es importante mencionar que los procesos de análisis visual y de valoración del paisaje sustentan la identificación, caracterización y valoración de las vistas relevantes del PUH. Estos dos procesos están estrechamente vinculados, el primero sienta las bases del análisis, a partir de la obtención de las unidades de paisaje (basadas en conos visuales en forma de "V" que se estructuran a partir de las características del campo visual humano y las características morfológicas del sitio) y sus grados de visibilidad, la identificación de puntos de observación, corredores visuales, recursos y conflictos paisajísticos. Por su parte en la valoración del paisaje se determina su calidad visual, fragilidad visual, valor escénico y vulnerabilidad, con cuyos resultados se establecen medidas de protección y mejora del paisaje (Generalitat Valenciana, 2006).

Por otro lado, la gestión urbana en general, desde sus funciones, alcances, instrumentos rectores y enfoques permite reconocer las interdependencias manifestadas del todo a las partes, es decir, de la gestión urbana a la gestión de las vistas relevantes en el ámbito de los paisajes urbanos históricos de modo que contribuya a un desarrollo instrumental que ayude a su protección. Pérez (2006) caracteriza la gestión como un proceso dinámico, interactivo y eficiente que se desarrolla mediante funciones concatenadas en el sentido genérico, como: planear, organizar, liderar y controlar. De ahí en las derivaciones de la gestión a diferentes ámbitos, dichas funciones toman el rol de estos.

Se reconoce recientemente a la gestión de vistas relevantes del PUH, como parte de las políticas que la Unesco impulsa para salvaguardar la integridad visual de los bienes del Patrimonio Mundial. Se ha transitado de la simple protección visual de la ciudad histórica, mediante decretos y ordenanzas que declaran las vistas de interés, hasta planes especiales vinculantes a los planes generales de ordenamiento urbano.

Se analizan aquellos puntos de vista de la gestión urbana que contribuyen a desarrollar la gestión de vistas relevantes y a conceptualizar dicho proceso desde el punto de vista metodológico, tanto como sus etapas y los instrumentos para abordarlas. En este sentido, se reconoce la gestión urbana como un proceso en el que se articulan acciones focalizadas en perfeccionar el funcionamiento de la ciudad y en elevar la calidad de vida de sus habitantes. Carreño (2013) muestra una concepción amplia de la gestión urbana al considerar que la misma "es mucho más que acción y emerge mucho antes que el plan" (p.11), de modo que supera las acciones operativas vinculadas a la etapa de planeamiento u ordenación e implica "procesos de planificación, organización, ejecución, administración, seguimiento, control y evaluación del territorio" (Borda, 2014, p. 7).

Del análisis realizado en torno a estos temas, de acuerdo con los criterios de diferentes autores (Adel, 2021; Areaj & Shurooq, 2022; Camelo et al., 2015; Conti, 2015; Fernández, 1997; Hugony y Espada, 2009; Instituto de Planificación Física [IPF], 2017; Mateo, 2008; Organización de las Naciones Unidas, 2015; Ornés, 2022; Pérez, 2006; Unesco et al., 2014; Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Urbanos [UN-HABITAT], 2016; Vásquez, 2014) se reconocen las siguientes etapas de la gestión urbana: organización, planeación, regulación, ejecución, monitoreo y control, con las cuales se logra un ciclo de gestión correlacionado, donde cada función o etapa está articulada con las restantes, de modo que contribuyen a la eficacia y retroalimentación del sistema. Por su parte, Zúñiga et al. (2023), resaltan la importancia de la función regular para lograr acciones equilibradas entre los componentes del ambiente natural, del construido y el social.

Por otra parte, se reconocen en algunos estudios (Czynska et al., 2022; English Heritage, 2011; Generalitat Valenciana, 2012; Greater London Authority; 2012; Mérida y Pardo, 2017; NCC et al., 2007; Peters et al., 2018; Xunta de Galicia, 2019) las etapas de la gestión de las vistas relevantes con una amplia disparidad de criterios. Como elementos comunes se destacan la identificación de valores ecológicos, socioeconómicos, culturales, visuales, simbólicos y/o identitarios para la selección de las vistas de mayor interés y, por otro lado, la valoración del paisaje observado constituye un proceso clave para establecer parámetros de protección. Solamente Peters et al. (2018) consideran la etapa organizativa del proceso donde se determina el alcance del estudio y la capacitación del personal ejecutor. Por lo tanto, se estima importante integrar esta etapa a la gestión de vistas relevantes, debido a la importancia que reviste para su avance exitoso.

En varios de los casos la etapa de control no es contemplada o está incluida en otras etapas como las de monitoreo o evaluación, aspecto que limita el proceso, porque no se esclarece la necesidad de desarrollar acciones sobre los problemas detectados en la ejecución y la posibilidad de introducir mejoras. De tal forma, se asume el control como elemento transversal a todo el proceso, desde el control interno de cada una de las etapas en un ciclo interno de gestión y, además, como etapa independiente para, desde la generalidad, controlar todo el proceso desarrollado.

La Tabla 2 muestra una síntesis comparativa entre las etapas de la gestión urbana, y la actual gestión de las vistas relevantes en el PUH, donde se aprecia una evidente analogía entre las mismas, lo cual condujo a establecer, unido a la discusión precedente, las etapas propuestas para la gestión de vistas relevantes del PUH.

**Tabla 2**

Correspondencia entre las etapas de la gestión urbana y de las vistas relevantes en el PUH

	Gestión urbana	Gestión de vistas relevantes	
Autores	IPF (2017)	Greater London Authority (2012); NCC et al. (2007)	Almeida et al. (2021)
Etapas	Organización	Organización	Organización
	Planeación-Planificación	Identificación de valores-Planeación	Valoración-Planeación
		Regulación	Regulación- Ejecución
	Regulación-Ejecución	Implementación	
	Monitoreo-Control	Monitoreo	Monitoreo-Control

Fuente. Con base en Almeida, 2022, p. 34.

De forma general se determina que la gestión de las vistas relevantes del PUH es un proceso de carácter sistémico y estratégico sustentado en una concepción de paisaje que organiza, valora-planea, planifica y monitorea-controla un conjunto de acciones, que interactúan de forma dinámica y articulada sobre el sistema medioambiental ciudad-territorio e influyen en el comportamiento y evolución de la calidad de la escena urbana, la fragilidad visual y el valor escénico a través de transformaciones morfológicas controladas del PUH, de modo que favorecerá su protección, la preservación de la integridad visual y su utilización en beneficio socioeconómico.

### Metodología

En el desarrollo de la investigación se aplicaron métodos teóricos, empíricos y estadístico-matemáticos: el método inductivo-deductivo en la asimilación y adecuación de enfoques y en la definición de variables para la concepción metodológica del instrumento; el método *histórico-lógico*, en el análisis evolutivo de los enfoques de la gestión urbana y patrimonial que permitió plantear la integración de los más adecuados para este tipo de protección, como la noción de paisaje, el enfoque sistémico y el estratégico; el método *sistémico-estructural-funcional*, para la concepción sistémica del proceso, lo cual derivó en la construcción del modelo teórico y el procedimiento metodológico del instrumento propuesto, cuyo objetivo es contribuir a la protección de la integridad visual de las vistas relevantes del PUH y a su aprovechamiento como recurso socioeconómico. El mismo contribuye con procedimientos específicos durante sus etapas a: identificar las vistas relevantes; delimitar sus unidades escénicas de PUH (UE-PUH) a distintas escalas, cuya escala general puede derivar en zona de amortiguamiento; sistematizar la calidad de la escena urbana, la fragilidad visual, el valor escénico y la vulnerabilidad de las mismas, a partir de indicadores adecuados a este ámbito de estudio; identificar los conflictos paisajísticos en entornos patrimoniales y la magnitud de sus impactos; definir zonas de protección y regulación; aspectos que ayudan a establecer el sistema regulatorio requerido, los programas de actuación y los mecanismos de control, que propician el reinicio de un nuevo ciclo de aplicación del instrumento al producirse la permanente transformación del PUH (Tabla 3).

**Tabla 3**

*Pasos y tareas del instrumento metodológico para la protección de vistas relevantes en paisajes urbanos históricos.*

<b>ETAPA 1: ORGANIZACIÓN</b>	
<b>Paso 1-1</b>	<b>Determinación de la institución responsable.</b>
<b>Paso 1-2</b>	<b>Conformación del equipo de trabajo.</b>
<b>Paso 1-3</b>	<b>Capacitación del personal.</b>
<b>Paso 1-4</b>	<b>Definición del plan de participación y comunicación.</b>
<b>ETAPA 2: VALORACIÓN-PLANEACIÓN</b>	
<b>Paso 2-1</b>	<b>Identificación de las vistas relevantes e inventario general de la información.</b>
Tarea 2-1-1	Identificación-graficación de recursos paisajísticos y puntos de observación.
Tarea 2-1-2	Recolección de los datos del inventario (trabajo de campo).
Tarea 2-1-3	Procesamiento de los datos recolectados.
<b>Paso 2-2</b>	<b>Delimitación y caracterización de las unidades escénicas de PUH.</b>
Tarea 2-2-1	Delimitación de las UE-PUH.
Tarea 2-2-2	Definición de la visibilidad de la escena urbana.
Tarea 2-2-3	Denominación de las unidades escénicas perceptuales de PUH (UEP-PUH) y confección de sus fichas identificativas.
<b>Paso 2-3</b>	<b>Evaluación de la calidad de la escena urbana, la fragilidad visual, el valor escénico y la vulnerabilidad de las UEP-PUH.</b>
Tarea 2-3-1	Definición de la calidad de la escena urbana.
Tarea 2-3-2	Definición de la fragilidad visual de la escena urbana.
Tarea 2-3-3	Definición del valor escénico.
Tarea 2-3-4	Determinación de la vulnerabilidad.
<b>Paso 2-4</b>	<b>Registro de los conflictos paisajísticos y evaluación de la magnitud de los impactos visuales que generan en la escena urbana de las UEP-PUH.</b>
Tarea 2-4-1	Identificación de las tendencias de cambios en el territorio que provocan los conflictos paisajísticos.
Tarea 2-4-2	Determinación de la magnitud del impacto visual de los conflictos paisajísticos.
<b>Paso 2-5</b>	<b>Definición de los objetivos de calidad visual de las vistas relevantes.</b>
Tarea 2-5-1	Formulación inicial de los objetivos de calidad visual.
Tarea 2-5-2	Participación y consulta a la población.
<b>Paso 2-6</b>	<b>Reconocimiento del marco legal para la protección de las vistas relevantes.</b>
Tarea 2-6-1	Reconocimiento del paisaje en la normativa urbanístico-patrimonial.
Tarea 2-6-2	Aprobación de las zonas de protección visual y recursos paisajísticos para la protección de las vistas relevantes.
<b>Paso 2-7</b>	<b>Planeación de la zona general de protección de las vistas relevantes o zona de amortiguamiento.</b>
Tarea 2-7-1	Determinación de los elementos y áreas clave para la protección.

**Tabla 3 (Continuación)**

*Pasos y tareas del instrumento metodológico para la protección de vistas relevantes en paisajes urbanos históricos.*

Tarea 2-7-2	Definición de zonas de regulación para integración paisajística de las inversiones dentro de la zona de amortiguamiento.
Tarea 2-7-3	Determinación de las acciones específicas para la protección y recualificación de la calidad de la escena urbana en los corredores visuales de las UEP-PUH.
<b>ETAPA 3: PLANIFICACIÓN</b>	
<b>Paso 3-1</b>	<b>Regulaciones urbanas de las zonas de protección de las vistas relevantes.</b>
Tarea 3-1-1	Diseño de las regulaciones urbanas de la zona general de protección.
Tarea 3-1-2	Diseño de las regulaciones urbanas de las zonas específicas de protección.
Tarea 3-1-3	Aprobación de las regulaciones urbanas a escala del gobierno local.
<b>Paso 3-2</b>	<b>Desarrollo de los programas para la protección de las vistas relevantes.</b>
Tarea 3-2-1	Definición de los programas de actuaciones prioritarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad visual.
Tarea 3-2-2	Determinación de las etapas de implementación de lo planificado según el nivel de prioridad de las UEP-PUH.
Tarea 3-2-3	Aprobación de los programas a escala del gobierno local.
<b>ETAPA 4: MONITOREO-CONTROL</b>	
<b>Paso 4-1</b>	<b>Seguimiento de la calidad de la escena urbana en las UEP-PUH.</b>
Tarea 4-1-1	Monitoreo periódico del estado de la calidad de la escena urbana, a partir de la inspección in situ con empleo de la técnica de fotografía repetida.
Tarea 4-1-2	Evaluación de la modificación de la calidad de la escena urbana de las UEP-PUH.
<b>Paso 4-2</b>	<b>Control territorial de las inversiones sobre la zona general de protección de vistas relevantes con los instrumentos establecidos.</b>
Tarea 4-2-1	Evaluación del cumplimiento de los proyectos y actuaciones contenidos en los programas del instrumento de gestión.
Tarea 4-2-2	Control del cumplimiento de las regulaciones generales y específicas.
Tarea 4-2-3	Control de la integración paisajística de las inversiones de la ciudad dentro de las zonas de regulación.
<b>Paso 4-3</b>	<b>Evaluación, ajuste y retroalimentación.</b>
Tarea 4-3-1	Análisis de las causas potenciales que pueden incidir en el cumplimiento de las actuaciones planificadas.
Tarea 4-3-2	Diseño de medidas correctivas.
Tarea 4-3-3	Reinicio de un nuevo ciclo de aplicación del instrumento.

Fuente. Con base en Almeida, 2022, p. 50.

## Resultados

El instrumento referido fue aplicado en el centro histórico de la ciudad de Camagüey, una de las ciudades principales de Cuba con importantes valores patrimoniales que condujeron que en 2008 la Unesco declarara una parte de su centro histórico Patrimonio de la Humanidad. Estos valores son el resultado de una peculiar interacción entre sus habitantes y el entorno urbano, a través de la imbricación, coherente y armónica, de elementos identitarios caracterizadores del contexto geográfico, del físico-espacial y del social, lo cual se expresa visualmente de forma singular porque:

Las calles estrechas, sinuosas y curvilíneas permiten una rica percepción de los diferentes ambientes urbanos generalmente enfatizados por la presencia de las iglesias, cuyos edificios, en una escala urbana adecuada, se convierten en hitos o elementos de referencia que definen el perfil de la ciudad histórica. (Oficina del Historiador de la Ciudad de Camagüey, 2009, p. 17)

A estas características se le suman valores intangibles, que de conjunto permiten apreciar vistas relevantes y perspectivas de interés paisajístico-patrimonial, donde las iglesias constituyen los focos visuales fundamentales del paisaje, lo cual conforma un PUH armónico, íntegro y auténtico que manifiesta el *genius loci* de la ciudad y sustenta su Valor Universal Excepcional (VUE). Por ello las vistas relevantes del PUH, asociadas a las torres de las iglesias del centro histórico de Camagüey, son reconocidas en esta investigación como uno de los principales recursos culturales y escénicos de la ciudad, con amplias potencialidades para su aprovechamiento socioeconómico y protección desde la gestión urbana. Dichos aspectos propiciaron que se escogiera esta ciudad como caso de estudio para la aplicación del instrumento de gestión urbana para la protección de vistas relevantes del PUH. A continuación, se expresan los aspectos más relevantes en la aplicación del instrumento:

### **Etapa 1: Organización**

Para la aplicación del instrumento se aprovechó el entorno institucional favorable ofrecido por la Oficina del Historiador de la Ciudad de Camagüey (OHCC), quien dirige la gestión del área patrimonial de esta ciudad, y su voluntad para introducir los temas referentes al PUH y a la protección de sus vistas relevantes en los instrumentos de gestión urbana puestos en práctica por esta institución en el momento de la investigación, como por ejemplo: en la elaboración del Plan Especial de Desarrollo Integral del área Patrimonio de la Humanidad de la ciudad de Camagüey (PEDI), a culminar en 2023, en el diseño del Circuito Creativo del Proyecto de Industrias Culturales y Creativas del centro histórico y en los estudios de microlocalización de inversiones, además de la introducción de la información en la base de datos del sistema de información geográfica (SIG), empleada para la gestión patrimonial. Se aprovecharon las estructuras existentes de la OHCC, sus recursos humanos y tecnológicos, lo cual permitió la conformación del equipo básico de trabajo multidisciplinario, con los integrantes del equipo de Plan Maestro de esta institución e investigadores del Centro de Estudios de Conservación y Desarrollo de las Construcciones (CECODEC) de la Universidad de Camagüey y de la Universidad de Holguín.

### **Etapa 2: Valoración-planeación**

En esta etapa se identificaron y valoraron las vistas relevantes y se establecieron los objetivos de calidad visual sobre los cuales se sustentó la propuesta físico-espacial y estratégica. Se trabajó con 45 escenas interiores de la ciudad. Fueron identificadas, bajo el criterio de seleccionar las vistas que expresan los

referentes identitarios que singularizan los valores excepcionales de la Zona Patrimonio de la Humanidad (ZPH), con un amplio potencial socioeconómico derivado de su elevado valor escénico; se emplearon técnicas como la entrevista a especialistas del equipo del Plan Maestro de la OHCC y a la población local, la observación del PUH desde dentro y fuera del centro histórico, la revisión documental y de diferentes grupos en redes sociales relacionados con la ciudad de Camagüey. Posteriormente fueron graficados sus recursos paisajísticos y corredores visuales en el SIG QGIS. Este análisis espacial permitió reconocer que cerca del 90 % de los espacios principales de la ZPH presentan avistamientos de las iglesias, lo cual corrobora uno de los elementos que sustentan su VUE: la condición de Camagüey como *ciudad de las iglesias*.

Luego se llevó a cabo el levantamiento fotográfico. Este trabajo fue desarrollado en dos períodos: en los años 2016 y 2019, y se obtuvieron 577 fotografías. En los años intermedios se tomaron fotografías aisladas, llegando a un total de 1.200. Conjuntamente al levantamiento fotográfico se recopilaron, con la utilización de la ficha general de inventario, los datos para llevar a cabo el análisis de la calidad de la escena urbana, la fragilidad visual y de los conflictos paisajísticos.

Con posterioridad se delimitaron las UE-PUH, a distintas escalas jerárquicas (Tabla 4), y se estableció la visibilidad de la escena urbana mediante el análisis de tres indicadores como la “Distancia entre el recurso paisajístico y el punto de observación inicial de cada corredor visual”, la “Duración de la visión” y la “Cantidad de observadores potenciales”. En este sentido, a cada uno de estos indicadores se le asignó un valor numérico (1-3-5) y de acuerdo con la puntuación resultante se obtuvo la clasificación de los corredores visuales en principales y secundarios y sus grados de visibilidad (desde máxima a muy baja) (Almeida, 2022). De este análisis se puede concluir que el 22,22 % de las vistas relevantes presentan máxima visibilidad, el 66,67 % media y solamente el 11,11 % baja, no existiendo vistas con visibilidad muy baja. Es decir, cerca del 90 % de las mismas pueden ser apreciadas, en un alto grado, por los habitantes y visitantes de la ciudad. Las escenas con mayor grado de visibilidad son las de las iglesias de La Merced, La Soledad y San Juan de Dios.

**Tabla 4**

*Unidades escénicas de PUH delimitadas*

Unidades de paisaje	Definición	Cantidad delimitadas	Área total (UEG)
Unidad Escénica Perceptual de PUH (UEP-PUH)	Un cono visual enfocado hacia un recurso paisajístico	45	2.755,26 ha
Unidad Escénica Intermedia de PUH (UEI-PUH)	Conjunto de UEP-PUH enfocado hacia un mismo recurso paisajístico	9	
Unidad Escénica General de PUH (UEG-PUH)	La totalidad de las UEP-PUH	1	
Ámbitos Escénicos(AE)	Una fracción de la UEP-PUH según su tipología	108	

Nota: Elaboración propia a partir de Almeida, 2022, p. 85.

La información recopilada hasta aquí sintetiza la caracterización de las vistas relevantes mediante la descripción de sus componentes geográfico-morfológico y escénico. Esta información permitió conocer la diversidad de sus paisajes e interpretar su funcionamiento interno con el objetivo de desarrollar su posterior valoración.

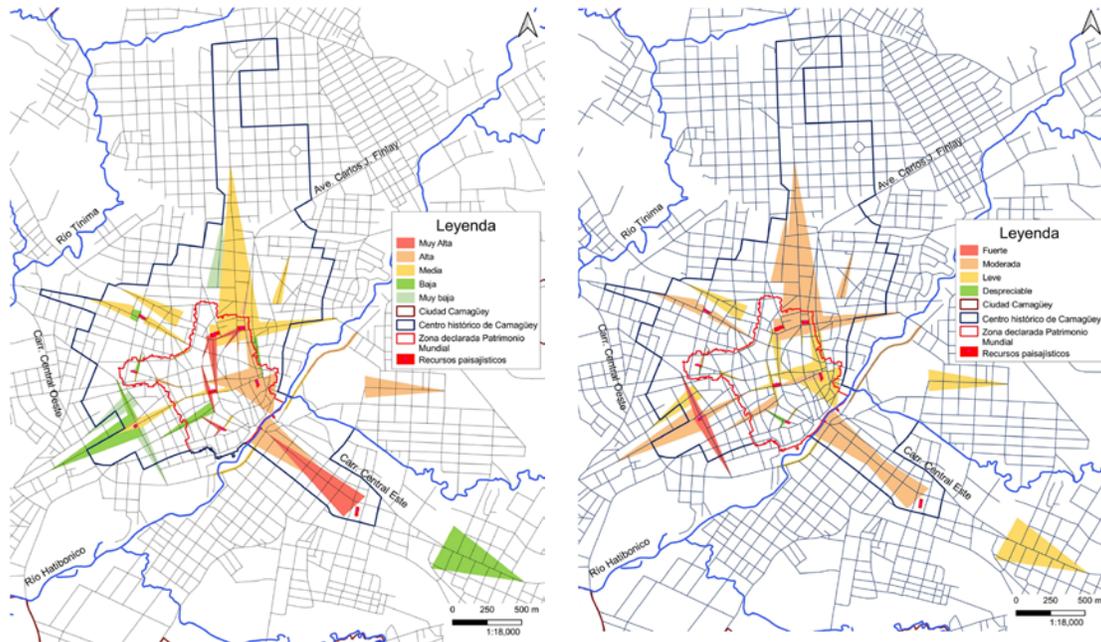
Por su parte, para la evaluación del valor escénico y de la vulnerabilidad de las UEP-PUH se determinó la calidad de la escena urbana aplicando un método mixto de valoración, en el que se tuvieron en cuenta

dos métodos: el método directo que evalúa las preferencias estéticas del valor de la escena urbana, para conocer las preferencias paisajísticas de un grupo poblacional mediante una encuesta de valoración de fotografías de las 45 vistas relevantes; y el método indirecto, en el que se valoran técnicamente los descriptores físicos de la escena urbana a través de 18 indicadores que inciden en la calidad visual de cada uno de sus elementos estructurantes (fondo escénico, masa construida y espacio público). Posteriormente la calidad de la escena urbana promedio se ponderó por el grado de visibilidad (obtenido en el paso anterior) y se obtuvo un valor escénico muy alto y alto en el 44 % de las vistas relevantes identificadas. Por su parte, la fragilidad visual fue determinada mediante 10 indicadores agrupados en tres factores que inciden en la fragilidad visual de la escena urbana: factores visuales, morfológicos y socioculturales. La vulnerabilidad resultó del cruzamiento de la calidad de la escena urbana promedio con la fragilidad visual, manifestándose en un rango desde Muy Baja hasta Muy Alta; una vulnerabilidad Muy Alta y Alta expresa en un alto grado la alta significación de los atributos que definen la calidad de la escena urbana e integridad visual de las UEP-PUH y la posibilidad de su pérdida ante conflictos paisajísticos, mientras que las categorías Baja y Muy Baja responden a las UEP-PUH con menor calidad y, por tanto, la posibilidad de pérdida de sus atributos significativos disminuye. El parámetro vulnerabilidad tributó a la determinación de las zonas de protección visual y las acciones de intervención propuestas para las mismas, en este sentido las zonas de protección visual con mayor grado de restricción para la intervención fueron establecidas para los corredores visuales de las UEP-PUH con mayor grado de vulnerabilidad, mientras que las menos restrictivas se correspondieron a los de menor grado de vulnerabilidad (Figura 2)(Almeida, 2022).

En otro orden se registraron los conflictos paisajísticos y se determinó la magnitud de su impacto visual en la escena urbana de las UEP-PUH. Los conflictos paisajísticos fueron clasificados según sus tipos: naturales, morfológicos, infraestructurales, tecnológicos, socioeconómicos, legales y del sistema de gestión, mediante revisión documental, trabajo de campo en el centro histórico de Camagüey y evaluaciones fotográficas; la magnitud del impacto visual que estos ejercen fue valorada cualitativamente según la apreciación del impacto visual de los mismos en el corredor visual, teniendo en cuenta, de forma global, aspectos como el nivel de complejidad del conflicto y su frecuencia de aparición en la escena urbana, de forma tal que se estableció una puntuación de 0 a 5, donde 0 representa la inexistencia del conflicto y 5 su mayor impacto (Almeida, 2022). Este análisis arrojó impactos visuales leves y despreciables en alrededor de la mitad de las UEP-PUH, un 42,22 % de impactos visuales moderados, y solo el 6,67 % de impactos visuales fuertes. Es importante señalar que el mayor grado de complejidad de los conflictos paisajísticos está dado en la periferia adyacente a la ZPH, lo cual es una alerta que atender en el manejo de la zona de amortiguamiento (Figura 2).

**Figura 2**

Calidad de la escena urbana promedio (izquierda) y magnitud del impacto visual de los conflictos paisajísticos (derecha) de los corredores visuales de las UEP-PUH



Fuente. Con base en Almeida, 2022, pp. 87 y 92.

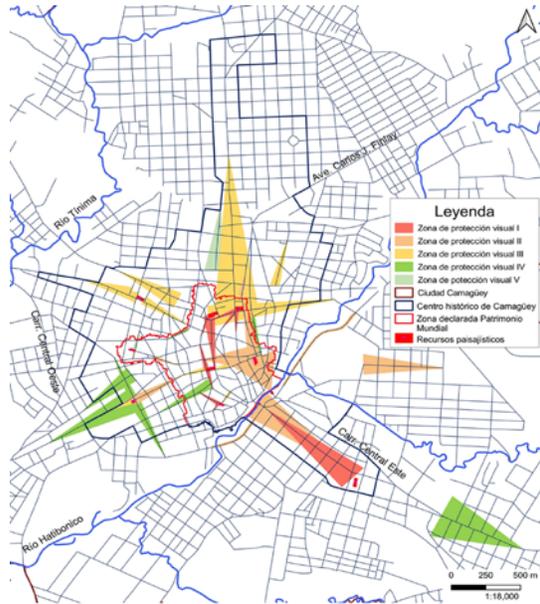
La definición de los objetivos de calidad visual incluyó el reconocimiento del marco legal para la protección de vistas relevantes con las zonas de protección visual y la zona de amortiguamiento. En las primeras recaerán las categorías urbanas para la intervención de los corredores visuales, en función de preservar o mejorar la calidad de la escena urbana; mientras que la segunda perfecciona y extiende de forma precisa la zona de amortiguamiento aprobada<sup>1</sup> y tiene como función la protección de la integridad visual del área patrimonial (Figuras 4 y 5).

A continuación, se realizó la planeación de la zona de amortiguamiento mediante la determinación de los elementos y áreas clave de especial interés paisajístico, para su protección: se identificó un total de 45 corredores visuales y 9 recursos paisajísticos clave. Sobre la base de esta información, se encuentra en proceso de elaboración el catálogo de elementos y espacios protegidos, el cual constituye un documento informativo que muestra la diversidad de bienes patrimoniales y paisajísticos contenidos en los corredores visuales, los cuales necesitan especial protección (Figura 3).

1. La zona de amortiguamiento actual se corresponde con el área contenida entre los límites del área declarada Patrimonio Mundial y los límites del centro histórico. Centro histórico declarado Monumento Nacional, 1980.

**Figura 3**

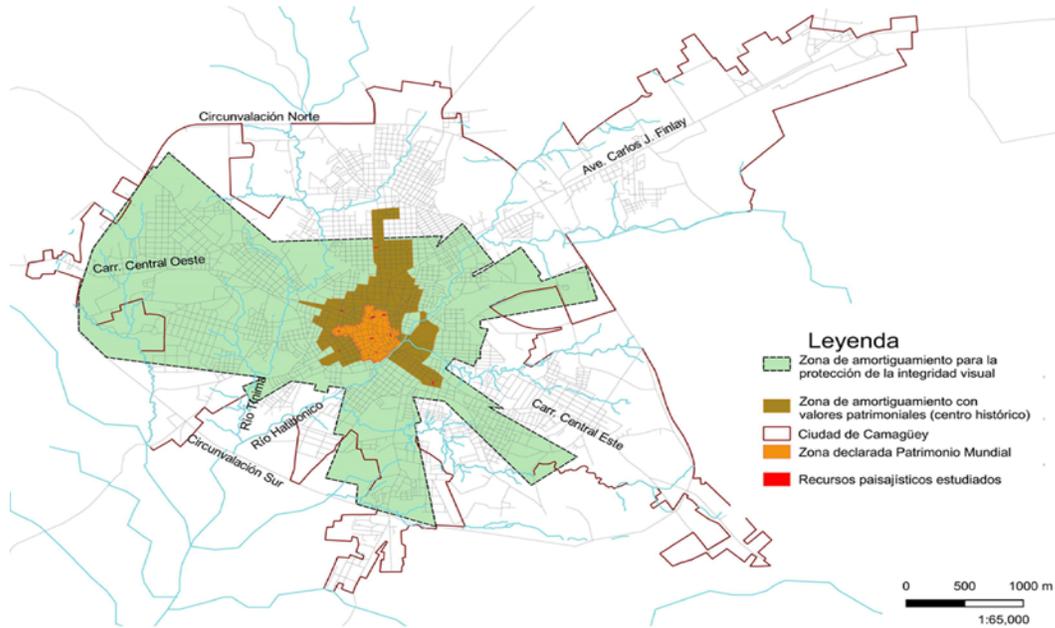
Zonas de protección visual de las vistas relevantes del centro histórico de la ciudad de Camagüey



Fuente. Almeida, 2022, p. 93.

**Figura 4**

Zona de amortiguamiento de la ZPH de la ciudad de Camagüey



Fuente. Almeida, 2022, p. 94.

Le siguió la identificación y graficación de los espacios que comprometen la preservación de las vistas relevantes. Por ejemplo, los espacios con potencialidades para la inserción urbano-arquitectónica. De estos, dentro de la zona de amortiguamiento, se identificó un total de 338 lotes, vacíos y ruinosos (16,41 ha) y seis zonas para nuevo desarrollo urbano (276,84 ha de suelo urbanizable definido en el Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Camagüey), con el objetivo de llevar a cabo el monitoreo y control del proceso inversionista vinculado a estas áreas. También se evaluó el posible impacto que ejercen estos espacios sobre la gestión de las UEP-PUH, mediante un análisis comparativo entre las UEP-PUH de mayor valor escénico y las áreas para nuevo desarrollo urbano.

Con posterioridad se obtuvieron tres zonas de regulación dentro de la zona de amortiguamiento propuesta, a partir de la superposición cartográfica de los tres tipos de ámbitos escénicos delimitados, con el empleo del software QGIS. Estas presentan diferentes grados de complejidad de acuerdo con los tipos de impacto visual que las transformaciones volumétricas y de alturas generan en cada una, y los tipos de instrumentos de gestión que deben ser empleados para contrarrestarlos. Estas zonas de regulación constituyen un instrumento operativo cuyo funcionamiento es crucial para lograr la armonía de elementos contemporáneos en los diferentes entornos patrimoniales, debido a las siguientes consideraciones:

- Fueron delimitadas bajo el sustento del análisis visual y protección de las vistas relevantes del PUH que son representativas del VUE, frente a problemas que tienen un origen externo a la ZPH y que no contaban con un instrumento de gestión.
- Es una herramienta de gestión que se integra al sistema de gestión de la ZPH. Permite regular las transformaciones volumétricas de las edificaciones existentes y la altura de las nuevas inserciones, mediante instrumentos específicos para la integración paisajística: los planos de control de alturas de las UEP-PUH y el instrumento de inserción urbano-arquitectónica, empleados en dependencia de los grados de complejidad de las tres zonas de regulación.
- Su naturaleza no es esencialmente restrictiva, por lo tanto, garantiza un máximo aprovechamiento del suelo urbano y flexibilidad en la determinación de las alturas y el desarrollo urbano, bajo el precepto de preservación de la integridad visual de la ZPH.
- La ciudad puede asimilar inserciones arquitectónicas e infraestructurales de 85 m de altura en el área exterior al perímetro de la zona de amortiguamiento, sin afectar la integridad visual de las vistas relevantes.

Por su parte, las acciones específicas para la protección de la calidad de la escena urbana se corresponden con las zonas de protección. Según estas, se establecerán las categorías de intervención urbana y arquitectónica cuando se desarrollen estudios de detalle para actuaciones concretas.

### ***Etapas 3: Planificación***

Esta etapa se enfocó en el diseño de las regulaciones de las zonas específicas de protección visual y de los programas para el cumplimiento de los objetivos de calidad visual, basados en los resultados y conclusiones de las etapas precedentes y con el objetivo de que sean introducidos en la actualización del PEDI.

A modo de ejemplo, ante las crecientes solicitudes de inversiones para la readecuación de los inmuebles alrededor de la plaza del Carmen, una de las plazas fundacionales de la ciudad, producto del marcado interés turístico de la zona, el equipo de Plan Maestro de la OHCC desarrolló un estudio de detalle, del cual derivaron las regulaciones urbanísticas para este conjunto urbano. Un aporte fue la introducción,

en el proceso regulatorio, de los componentes del PUH que inciden en la calidad de la escena urbana y la incorporación del apartado titulado "Paisaje urbano", donde se agrupan artículos que regulan en los corredores visuales aquellos aspectos que inciden negativamente en la escena urbana: transformaciones volumétricas de los inmuebles, de las cubiertas, ampliaciones en planta alta, equipamientos de los edificios en azoteas, señalética urbana y parqueos, usos del espacio público, etc., lo cual derivó en una herramienta con mayor solidez, que introduce la postura perceptual y escénica y sirve de marco jurídico para la protección de los valores patrimoniales del PUH.

En esta etapa también se desarrolló una propuesta preliminar de los programas y actuaciones con una visión general de los tipos de proyectos que inducirían, para un total de 13 programas y 36 actuaciones. Dicha información se introdujo en la actualización del PEDI a través de los objetivos específicos y determinaciones para la protección paisajístico-patrimonial de dicha área. Además, se incorporaron los programas y actuaciones de mejora de la calidad escénica y de aprovechamiento socioeconómico de las vistas relevantes a los programas del Circuito Creativo de la ciudad. Los niveles de aprobación se corresponden con los establecidos para los instrumentos de gestión urbana referidos.

#### **Etapa 4: Monitoreo-control**

En esta etapa se muestra la aplicación del monitoreo periódico de la escena urbana mediante la técnica de la fotografía repetida o refotografiado (Bisbal, 2016) y el análisis fotográfico comparativo, que permitió detectar las transformaciones de los atributos de la escena urbana en secuencias fotográficas de diferentes fechas. El levantamiento fotográfico llevado a cabo en varios momentos de la investigación facilitó monitorear el estado y evolución de algunas de las vistas relevantes. En los casos analizados se detectaron transformaciones volumétricas que generan pérdida de escalas y proporciones de los corredores visuales, obstrucción visual de recursos paisajísticos; también se observan cambios en la altura de la vegetación y en el incremento de la cobertura arbórea. Sin embargo, algunos corredores visuales permanecen inalterables, salvo variaciones en el color de la masa construida, elemento efímero que presenta un mayor grado de variabilidad.

De igual forma se realiza el control de la integración paisajística de las inversiones de la ciudad dentro de las zonas de regulación definidas, como parte del control territorial, con el empleo de los instrumentos de gestión establecidos para tal fin, como los estudios de microlocalización de inversiones, complementados con dos tipos de análisis: el análisis para la evaluación de la altura máxima y el análisis para la inserción urbano-arquitectónica. De forma tal que se evalúan posibles impactos visuales que las nuevas inversiones de la ciudad generan al PUH de forma general y a las vistas relevantes implicadas.

## **Discusión**

La aplicación del instrumento propuesto ha permitido incidir de forma directa y eficaz en las limitaciones identificadas en el proceso de gestión urbana y patrimonial de la ciudad de Camagüey, específicamente enriqueció el contenido teórico-metodológico del PEDI de la ZPH. En ese sentido, se destaca que:

En la etapa de valoración-planeación se obtuvieron, dentro de los resultados más importantes, los siguientes: una zona de amortiguamiento precisa, científicamente determinada, para la ZPH, derivada de la UEG-PUH. Su estructuración en zonas de regulación conforma un instrumento operativo que

permite regular las transformaciones volumétricas del paisaje (ampliaciones en planta alta, demoliciones, inserciones de edificios e infraestructuras, modificaciones de fachadas y cubiertas, construcciones menores en azoteas, intervención en el espacio público), aplicando instrumentos específicos para la integración paisajística, como los planos de control de alturas de las UEP-PUH y el instrumento de inserción urbano-arquitectónica para el logro de la armonía y la preservación de los elementos identitarios característicos del PUH en la incorporación de elementos contemporáneos. Aspectos alineados con los planteamientos de la Unesco en el *Reporte del Encuentro Internacional de Expertos sobre el Patrimonio Mundial y las Zonas de Amortiguamiento* (Davos, Suiza 2008)(Unesco. WHC, 2009) y en la *Guía y herramientas para las evaluaciones de impacto en contextos patrimoniales* (Unesco et al., 2022), donde se plantea la necesidad de precisar un ámbito ampliado dentro del cual se evalúen posibles impactos sobre el Bien, como mecanismo de protección de la autenticidad e integridad (Unesco et al., 2022). Además, se obtuvieron zonas de protección visual que permitieron redelimitar las antiguas zonas de protección del centro histórico, a partir de introducir la variable perceptual. Será clave en esta etapa, una vez se apruebe el PEDI, la coordinación interinstitucional entre las entidades encargadas de llevar a cabo la gestión de la zona de amortiguamiento propuesta.

La etapa de planificación de las acciones de protección permitió perfeccionar el proceso regulatorio, respecto de la delimitación de las unidades de paisaje y de la inclusión de aspectos que inciden en la calidad de la escena urbana, dentro del articulado del cuerpo regulatorio, además, se desarrolló la propuesta preliminar de programas y actuaciones para implementar los objetivos de calidad visual de las vistas relevantes.

En la etapa de monitoreo-control se constató la efectividad de la técnica de fotografía repetida como mecanismo ágil, sencillo y económico para monitorear el estado y evolución de las vistas relevantes y facilitar la toma de decisiones oportunas para revertir tendencias negativas de transformación. Además, se corroboró la validez y pertinencia del instrumento para la inserción urbano-arquitectónica como herramienta clave para evaluar la integración paisajística de las nuevas propuestas, lo cual permitió dar respuestas técnicas certeras y ágiles al proceso inversionista que recae en las zonas de regulación propuestas.

## Conclusiones

Los resultados teórico-metodológicos y la aplicación práctica de esta investigación en el centro histórico de Camagüey han permitido, de forma exitosa, cumplir con la hipótesis planteada. En este sentido se evidencia la utilidad del instrumento propuesto para la gestión urbano-patrimonial, al incorporar en el planeamiento físico-espacial la noción de paisaje, que permite desarrollar análisis holísticos e integradores que enriquecen los resultados y al considerar el análisis visual y la valoración del PUH como práctica transdisciplinar, fundamental para guiar el proceso de transformación de las ciudades. De forma tal que se toman en consideración los siguientes aspectos clave: las relaciones e interdependencias entre el centro histórico y la ciudad; la condición escénico-paisajístico de la misma; la adaptación de los métodos de valoración del paisaje para entornos con valores patrimoniales con la capacidad de optimizar las potencialidades derivadas del valor escénico; los análisis en tres dimensiones que permiten desarrollar evaluaciones de impacto visual de las nuevas inserciones y transformaciones volumétricas de las edificaciones existentes; el empleo de los SIG y la definición de unidades escénicas de paisaje, a distintas escalas, así como la participación de los actores involucrados, para el logro efectivo de los objetivos.

Los resultados obtenidos de su aplicación, entre ellos la nueva zona de amortiguamiento de la ZPH y su estrategia de gestión, permitieron una vinculación coherente y articulada con el PEDI y el diseño del Circuito Creativo del Proyecto de Industrias Culturales y Creativas, demostrando la capacidad de ejecución, viabilidad y carácter vinculante del instrumento planteado con otros instrumentos de escalas superiores. Específicamente, la delimitación de la zona de amortiguamiento, como ámbito ampliado de la ZPH para la protección de su integridad visual, será llevada a aprobación por las instancias nacionales correspondientes, para luego proponer la modificación (ampliación) de la actual al Comité del Patrimonio Mundial.

Estos resultados fueron posibles debido a que la estructura metodológica del instrumento contempla todo el ciclo de gestión, con salidas físico-espaciales, regulatorias, estratégicas y de monitoreo-control, para la toma de decisiones técnicas y administrativas por parte de las instancias competentes, con posibilidades de extensión y adaptación a otros centros históricos.

### Conflicto de interés

El autor no tiene conflictos de interés que declarar.

### Declaración de autoría

**Marisabel Almeida-Torrens:** Conceptualización, Adquisición de fondos, Investigación, Metodología, Administración del proyecto, Supervisión, Visualización, Redacción – borrador original, Redacción – revisión y edición.

**Lourdes Gómez-Consuegra:** Visualización, Redacción – revisión y edición.

**Libys Martha Zúñiga-Igarza:** Visualización, Redacción – revisión y edición.

### Referencias bibliográficas

- Adel, M. (2021). Urban Management and its role in Urban Development. *International Journal of Advanced Engineering and Business Sciences (IJAEBES)*, 2(2), 90-111. [https://ijaebes.journals.ekb.eg/article\\_196191\\_e4112348b7857a6463610ca2328108aa.pdf](https://ijaebes.journals.ekb.eg/article_196191_e4112348b7857a6463610ca2328108aa.pdf)
- Almeida, M., Zúñiga, L. M. y Gómez, L. (2020). Un modelo conceptual para la protección de las vistas relevantes del centro histórico de Camagüey. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura y Sociedad*, 28(28), 103-130. <https://doi.org/10.30972/crn.28284327>
- Almeida, M., Zúñiga, L. M. y Gómez, L. (2021). Vistas relevantes en ciudades patrimoniales desde concepciones teórico-metodológicas de la gestión urbana. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 13, e20190182. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.013.e20190182>
- Almeida, M. (2022). *Instrumento de gestión urbana para la protección de vistas relevantes em paisajes urbanos históricos. El centro histórico de Camagüey*. [Tesis doctoral inédita]. Universidad Tecnológica de La Habana, Facultad de Arquitectura.
- Areaj K., & Shurooq S. (1-2 de octubre de 2022). *Urban management of city centers the road to the sustainable development (sustainable land use management)*. IOP Conf. Series: Earth Environmental Science 961 012090. <https://doi:10.1088/1755-1315/961/1/012090>

- Bisbal, I. (2016). *El estudio del paisaje por medio de la fotografía. Desarrollo de una metodología interpretativa*. [Memoria Doctorado, Universidad Politécnica de Madrid]. Repositorio Universidad Politécnica de Madrid <https://bit.ly/3Pg5G74>
- Borda, A. (2014). La gestión del suelo en la región metropolitana de Cochabamba. En L. Ramírez e I. González (Eds.), *Instrumentos de gestión del suelo: Propuestas para la gestión urbana metropolitana* (pp. 1-18). Sociedad de Estudios Urbanos y Regionales y Colegio de Arquitectos de Cochabamba. <https://bit.ly/3EtE2xc>
- Cambón, E. C. (2011). *El paisaje de la cuenca visual de la bahía de Santiago de Cuba. Procedimiento metódico para su caracterización y valoración* [Tesis doctoral inédita]. Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría, Facultad de Arquitectura.
- Camelo, A. N., Solarte-Pazos, L. y López, O. (2015). Evaluación y seguimiento de planes de ordenamiento territorial en los municipios de Colombia. *Sociedad y Economía*, (28), 163-180. <http://www.scielo.org.co/pdf/soec/n28/n28a09.pdf>
- Carreño, C. I. (2013). Prólogo. En C. I. Carreño (Ed.), *Gestión Urbana en América Latina. Debates desde la reflexión-acción* (pp. 11-16). Universidad Piloto de Colombia.
- Conti, A. (2015). La conservación y la gestión de las ciudades históricas desde la perspectiva del Paisaje Urbano Histórico. En *Encuentro Internacional El Paisaje Urbano Histórico como herramienta del desarrollo urbano sostenible*. Instituto Metropolitano de Patrimonio/ Oficina de Unesco. Quito, Ecuador. <https://bit.ly/3nysY9N>
- Czyska, K., Rubinowicz, P., & Marzęcki, W. (2022). *Protection and development of the cityscape and high-rise buildings based on the 2020-2021 composition study of Szczecin*. <https://doi.org/10.24425/tkuia.2022.144841>
- English Heritage. (2011). *Seeing History in the View. A Method for Assessing Heritage Significance Within Views*. Autor. <https://tini.to/FfA>
- Escribano, R., Frutos, M., Iglesias, E., Mata, E. y Torrecilla, I. (1987). *El paisaje*. Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Secretaría de Estado para las Políticas del Agua y el Medio Ambiente. Madrid, España.
- Fariña, J. (2007). Formas de regulación de la escena urbana en varias ciudades europeas. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, 48. <https://bit.ly/3LMqJLU>
- Fernández, A., Arcila, M., y García, J. (2019). Metodología de valoración de impacto visual. Aplicación en la Playa de el Palmar de Vejer (Cádiz). *GeoFocus (Artículos). Revista Internacional de Ciencia y Tecnología de la Información Geográfica*, (23), 141-162. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7012577.pdf>
- Fernández, J. M. (1997). *Planificación estratégica de ciudades*. Gustavo Gili.
- Generalitat Valenciana. (2006). Reglamento de Paisaje de Comunidad Valenciana (Decreto 120/2006). Publicado en *DO. Generalitat Valenciana* 16 agosto 2006, núm. 5325, [pág. 28242]. España. <https://bit.ly/3vQUgNe>
- Generalitat Valenciana. (2012). *Guía metodológica. Estudio de paisaje*. <https://tini.to/a6U>
- Gómez, L. y Peregrina, A. (2009). *Documentos Internacionales de Conservación y Restauración*. CONACULTA-INAH.

- Greater London Authority. (2012). *London view management framework. Supplementary planning guidance*. <http://tiny.cc/t38bkz>
- Hugony, C. y Espada, J. C. (31 de mayo de 2009). *Proyecto PATUR. Herramientas innovadoras para la gestión participativa de la ciudad histórica*. En International Conference Virtual City and Territory. Centre de Política de Sòl i Valoracions, Barcelona. <https://bit.ly/3gZnm5P>
- Instituto de Planificación Física. (2017). *Guía metodológica. Planes de Ordenamiento Urbanístico*. Autor. <https://ume.la/EhzUYC>
- Kelsch, P. J. (2018). Viewing the “landscape” of the George Washington memorial parkway. En USDA Forest service et al. (Eds.), *Visual Resource Stewardship Conference Proceedings: Landscape and Seascape Management in a Time of Change*.
- Lalana, J. L. (2010). *Documentos 01. Centro de Ciudades Patrimonio Mundial. Las zonas de amortiguamiento*. [http://www.ccpm.esdocumentosDOC\\_CCPM\\_01.pdf](http://www.ccpm.esdocumentosDOC_CCPM_01.pdf)
- Lalana, J. L. (2015). *Seminario sobre paisaje histórico urbano. Paisaje urbano histórico: concepto y desafío*. [Archivo de video]. YouTube. <https://m.youtube.com/watch?v=qeSbrjZ6qzl>
- Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. José Luis Lalana Soto. (3 de junio de 2015). *Formación IAPH: Seminario Paisaje Histórico Urbano de Sevilla* [Archivo de Video]. Youtube. <https://m.youtube.com/watch?v=qeSbrjZ6qzl>
- Lalana, J. L. (2022). Paisajes urbanos históricos. De la ciudad como patrimonio al patrimonio en la ciudad. *Revista PH*, 107, 106-125. <https://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/download/5201/6375>
- Lalana, J. L. y Santos, L. (27 de octubre de 2011). *El problema de las vistas relevantes en la conservación del patrimonio urbano*. En VIII Congreso Ibérico de Urbanismo. Portugal. <https://shorturl.at/bfnGO>
- Liu, M., & Nijhuis, S. (2022). Talking about landscape spaces. Towards a spatialvisual landscape design vocabulary. *The Design Journal*, 25(2), 263-281, <https://doi.org/10.1080/14606925.2021.2021672>
- Llanque, J. (2020). Los centros históricos latinoamericanos y su aporte a la sostenibilidad medioambiental y del paisaje. *Arquitek*, 18, 65-80. <https://doi.org/10.47796/ra.2020i18.439>
- Mateo, J. M. (2008). *Estructura geográfico-ambiental y sostenibilidad de cuencas hidrográficas urbanizadas. La cuenca del río Quibú de la provincia Ciudad de La Habana, Cuba*. Félix Varela.
- Mérida, M. y Pardo, S. (2017). Las vistas panorámicas urbanas: caracterización y análisis de su tratamiento legal en España. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 49(193), 417-436. <https://tini.to/F8r>
- National Capital Commission, Toit Allsopp Hillier, & University Of Toronto. (2007). *Canada's capital views protection. Protecting the Visual Integrity and Symbolic Primacy of Our National Symbols*. National Capital Commission. <https://tini.to/NDa>
- Oficina del Historiador de la ciudad de Camagüey. (2009). *Centro Histórico Urbano de Camagüey. Patrimonio Mundial*. Ediciones El Lugareño.
- Organización de las Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. Autor. <https://tini.to/Vp7>

- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (1962). *Recomendación relativa a la Protección de la Belleza y el Carácter de los Lugares y Paisajes*. <https://bit.ly/3x4jH0C>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2011). *Recomendación sobre el paisaje urbano histórico*. (36 C/23). Autor. <http://unesdoc.unesco.org/images/0021/002110/211094s.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales, Consejo Internacional de Monumentos y Sitios y Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza. (2014). *Manual de referencia. Gestión del Patrimonio Mundial Cultural*. <https://tini.to/Gyn>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales, Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, & Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza. (2022). *Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a World Heritage Contexts*. [https://openarchive.icomos.org/id/eprint/2707/2/impact\\_assessment\\_22\\_v14.pdf](https://openarchive.icomos.org/id/eprint/2707/2/impact_assessment_22_v14.pdf)
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, World Heritage Sites. (2005). *Memorandum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Urbano Histórico*. <http://conservacion.inah.gob.mx/normativa/wp-content/uploads/Documento34.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, World Heritage Sites. (2009). *World Heritage Papers 25. World Heritage and Buffer Zones*. <https://whc.unesco.org/document/101967>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, World Heritage Sites. (2010). *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*. <http://tiny.cc/z1mtqz>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, World Heritage Sites. (2013). *International World Heritage Expert Meeting on Visual Integrity*. <https://tini.to/jYs>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, World Heritage Sites. (2021). *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage (WHC/21/44.COM/7A.Add)*. <https://whc.unesco.org/archive/2021/whc21-44com-7A.Add-en.pdf>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, World Heritage Sites. (2021). *Directrices Prácticas para la implementación de la Convención del Patrimonio Mundial*. (WHC 21/01) <https://whc.unesco.org/en/guidelines/>
- Ornés, S. (2022). La competitividad urbana pos covid-19. Ruta desde sus componentes: identidad e imagen. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 9(2), 137-147. <https://ume.la/ip2YVF>
- Pérez, R. (2006). *Modelo y procedimiento para la gestión de la calidad del destino turístico holguinero*. [Tesis de doctorado inédita]. Universidad de Holguín, Cuba.
- Pérez, M. (2022). La contaminación visual como afectación del paisaje urbano. *Revista Jurídica de Investigación e Innovación Educativa*, 27, 61-100. <https://ume.la/c8p4ZA>
- Peters, M., Taylor, K., Meyer, M., & Sullivan, R. (2018). Getting in the game: A national park service approach to visual resources inventory. En P. H. Gobster, & R. C. Swardon (Eds.), *Visual resource stewardship conference proceedings: landscape and seascape management in a time of change* (pp. 96-115). US. Department of Agriculture, Forest Service, Northern Research Station. <https://tiny.cc/z4mtqz>

- Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. (2017). *Plan de Manejo Paisaje Cultural Bahía de La Habana. Avance*. Boloña.
- Plaza, J. I. (2021). Emplazamiento, vistas e imágenes del paisaje urbano y sus posibilidades: el ejemplo de Salamanca. *Ciudad y Territorio*, 53(210), 963-982. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.210.04>
- Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos UN-HABITAT. (2016). *Urbanization and development. Emerging futures*. <https://tini.to/9f4>
- Reyes, A. C., Torres, J. L., Villarraga, L. F. y Meza, M. C. (2017). Valoración del paisaje y evaluación del potencial interpretativo como herramienta para el turismo sostenible en el Ecoparque Las Monjas (La Mesa, Cundinamarca). *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 26(2), 177-194. <https://doi.org/10.15445/rcdg.v26n2.61088>
- Rodríguez, R. (2008). *El paisaje urbano en el centro histórico de Santiago de Cuba: método gráfico-teórico para su caracterización morfotipológica*. [Tesis doctoral inédita], Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría, Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente.
- Salinas, E., Teixeira, E., Ribeiro, L. y Perbelin, L. (2020). Evaluación paisajística de carreteras y miradores para el uso turístico-recreativo. Un estudio de caso en Valle de Vinales (Pinar del Río, Cuba) y en Parque Piraputanga (Aquidauana, Brasil). *Estudios y Perspectivas en Turismo - 30º Aniversario*, 29, 266-285. <https://bit.ly/3v4i7t1>
- Sánchez, D. (2014). *Paisaje y evaluación ambiental*. [Diapositivas de PowerPoint]. <https://tini.to/PwP>
- Vásquez, S. (2014). La gestión urbana sostenible: conceptos, rol del gobierno local y vinculación con el marketing urbano. *Provincia*, (31), 147-171. <https://bit.ly/3mxulnM>
- Vintimilla, S. T. (2019). *Identificación y valoración de visuales relevantes en el Paisaje Urbano Histórico de Cuenca: caso de estudio El Ejido*. [Tesis de maestría, Universidad de Cuenca]. LA Referencia. Red de repositorios de acceso abierto a la ciencia. <https://bit.ly/3mqmr2l>
- Xunta de Galicia (2019). *Guía de estudios da paisaxe urbana*. [https://cmatv.xunta.gal/c/document\\_library/get\\_file?folderId=444733&name=DLEFE-53007.pdf](https://cmatv.xunta.gal/c/document_library/get_file?folderId=444733&name=DLEFE-53007.pdf)
- Zoido, F. (2012). Paisaje urbano. Aportaciones para la definición de un marco teórico, conceptual y metodológico. En C. Delgado Viñas, J. Juaristi Linacero y S. Tomé Fernández (Eds.), *Ciudades y Paisajes Urbanos en el Siglo XXI* (pp. 13-92). Santander Librería Estudio. <https://cutt.ly/uRjzhsG>
- Zúñiga, L., Pérez, R. y Sánchez, A. (2023). Contribuciones de la gestión ambiental urbana a la conservación de los valores del patrimonio construido. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v. 15, e20220098. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.015.e20220098>