

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

MANUAL DEL PROPIETARIO DE EDIFICACIONES HISTÓRICAS

ZONAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS
MARZO DE 2003

INDICE

I.	¿QUIÉNES SOMOS?...	2
II.	REQUISITOS	7
III.	ACCIONES APROPIADAS PARA UN ÁREA HISTÓRICA...	10
IV.	REGLONES DE INTERVENCIÓN...	13
V.	REGLAMENTO #5	18
VI.	SUPLIDORES...	45
VII.	SAN JUAN DOMÉSTICO, ... por Arq. Jorge Ortiz Colom	47

I. ¿QUIÉNES SOMOS? MISIÓN, METAS, SERVICIOS Y PROCEDIMIENTOS

I. INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA PROGRAMA DE ZONAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS

El Instituto de Cultura Puertorriqueña es el organismo gubernamental creado por ley para promover nuestra cultura y para protegerla en todos sus aspectos y vertientes. Para cumplir con ello, contamos no sólo con entes promotores sino, también, con entes fiscalizadores cuyo propósito es la protección del patrimonio histórico edificado de nuestro País.

Al respecto, contamos con el Programa de Zonas y Monumentos, el cual se compone de una serie de unidades que cumplen esta encomienda a nivel local y regional. Estas unidades son: la Oficina de Zona Histórica de San Juan y las oficinas de los Conservacionistas de las Regiones Norte, Sur, Este y Oeste.

Ello ocurre principalmente en las zonas históricas designadas por la Junta de Planificación pero, además, en las demás edificaciones con valor patrimonial, públicas y privadas, que conforman el resto de nuestro patrimonio histórico edificado.

META

La meta principal del Programa de Zonas y Monumentos es la protección de todo el patrimonio histórico edificado de Puerto Rico.

OBJETIVOS

1. Orientar, asesorar, regular y fiscalizar los usos y las intervenciones físicas en las propiedades con valor patrimonial, de la manera mas rápida y eficiente posible, para facilitar, en lugar de obstaculizar, toda gestión o propuesta, privada o pública, al respecto.
2. Erradicar los usos y las intervenciones físicas negativas, además de las violaciones a la reglamentación vigente, existentes en las propiedades con valor patrimonial.
3. Nominar, ante la Junta de Planificación, las propiedades con valor patrimonial que se encuentran fuera de las zonas históricas y de los sitios históricos designados por dicha agencia, para que sean designadas según aplique.
4. Crear conciencia de la importancia de la protección del patrimonio histórico edificado.

SERVICIOS

El Programa de Zonas y Monumentos brinda los siguientes servicios, acorde a la localización o estatus de la propiedad:

1. En las propiedades ubicadas en zonas históricas designadas y en las propiedades designadas sitios históricos:
 - a. Evaluación, a solicitud, de usos y de intervenciones físicas, para la obtención de nuestro endoso a los permisos que otorga la Administración de Reglamentos y Permisos o a las aprobaciones que otorga la Junta de Planificación, acorde a los artículos 3.01, 3.02 y 3.03 del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5)

- b. Evaluación, a solicitud, de la actividad de expendio de bebidas alcohólicas, para la obtención de nuestro endoso a la licencia que al respecto otorga el Departamento de Hacienda.
 - c. Evaluación, a solicitud, de la instalación de negocios ambulantes en la Zona Histórica de San Juan, para la obtención de nuestro endoso a la licencia que al respecto otorga el Municipio de San Juan, acorde al artículo 11.3 o de la Ordenanza y Reglamento de la Oficina de Licencia y Fiscalización de Negocios Ambulantes.
 - d. Evaluación, a solicitud, de la condición tipológica y física de la propiedad inmueble, para la obtención de nuestra certificación de beneficios de exención contributiva sobre la propiedad y de exención contributiva sobre el ingreso devengado por el alquiler de la propiedad, que otorgan el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM) y el Departamento de Hacienda, respectivamente.
 - e. Vigilancia del cumplimiento del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento Núm. 5)
2. En las plazas de recreo y en sus edificios circundantes:
- a. Evaluación, a solicitud, de intervenciones físicas, dentro de la consulta que nos hace la Administración de Reglamentos y Permisos para la emisión de sus permisos, acorde al artículo 3.14 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento Núm. 4)
3. En las propiedades designadas ZIE-1 en los planos de ordenamiento de Santurce de Zonas de Intervención Especial:
- a. Evaluación, a solicitud, de intervenciones físicas, para la obtención de nuestro endoso, acorde al artículo 8.2 del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce.
4. En las propiedades zonificadas P construidas previo a 1960:
- a. Evaluación, a solicitud, para la obtención de nuestro endoso a la consulta de ubicación que otorga la Junta de Planificación, acorde a la Resolución JPE-047.
5. En las propiedades con valor patrimonial que nos están cubiertas por las clasificaciones antes señaladas:
- a. Evaluación, a solicitud, de usos y de intervenciones físicas, para la emisión de nuestra opinión (comentarios y/o recomendaciones).
6. En toda propiedad con valor patrimonial:
- a. Orientación y asesoría sobre usos, intervenciones físicas, beneficios de exenciones y nominaciones.
 - b. Información histórica.

Estos servicios se ofrecen en coordinación estrecha con las demás agencias reguladoras relacionadas al tema, tales como: la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Centro de

Recaudación de Impuestos Municipales, el Departamento de Hacienda, la Oficina Estatal de Preservación Histórica y los gobiernos municipales, entre otras.

PROCEDIMIENTO PARA RADICACIÓN DE CASOS

Cualquiera de nuestros servicios puede ser solicitado sometiendo los requisitos correspondientes al caso. Dichos requisitos son:

1. Carta original de solicitud o formulario de solicitud debidamente completado.
2. Copia del contrato de arrendamiento o de las escrituras de la propiedad.
3. Carta original del dueño de la propiedad autorizando la propuesta, de no ser éste el proponente.
4. Fotografías de las condiciones existentes en la propiedad.
5. Información gráfica sobre la propuesta, según aplique el caso.

TIPOS DE DESIGNACIÓN DE PROPIEDADES CON VALOR PATRIMONIAL

1. Sitio histórico – Propiedad digna de conservación, designada como tal mediante proceso de nominación y designación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general.
2. Zona histórica – Un conjunto de mas de un sitio histórico digno de ser conservado, designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada.

Los requisitos de nominación de sitios y zonas históricas están establecidas en los anejos 1 y 2 del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5)

UNIDADES COMPONENTES

Director de Zonas y Monumentos
Conservacionistas de la Zona Histórica de San Juan
Conservacionista Regional del Norte
Conservacionista Regional del Este

Oficina Central – Antiguo Asilo de Beneficencia, Segundo Piso, Viejo San Juan
PO Box 9024184, San Juan PR 00902-4184

Teléfonos: (787) 724-2939, 724-2932, 724-1624 ó 724-0700 exts. 4309, 4311, ó 4312

Fax: (787) 725-0573

Conservacionistas Regionales del Sur
Oficina Regional del Sur
Museo de la Música Puertorriqueña
Calle Isabel, Esquina Salud, Ponce
PO Box 2023, Ponce PR 00733
Teléfonos: (787) 848-7016 / (787) 848-7018
Fax: (787) 840-9239

Conservacionistas Regionales del Oeste
Oficina Regional del Oeste
W-56 Calle Ernesto Ramos Antonini
Mayagüez, PR 00680-3918
Teléfonos: (787) 265-1965 / (787) 265-1975
(787) 265-0585 / (787) 265-0515
Fax: (787) 831-1240

II. REQUISITOS

II.

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENDOSO, VISTO BUENO O ASESORÍA

Revisado febrero 2003

Para solicitar nuestro endoso o visto bueno, es imprescindible la radicación de los siguientes documentos, según apliquen al caso:

1. **Formulario de solicitud** debidamente lleno o **carta de solicitud**.
2. **Formulario ICP-DPHE-01** debidamente lleno y tramitado con copia de la evidencia de pago de la Oficina de Finanzas y Contabilidad (disponible en el Programa de Zonas y Monumentos Históricos)
3. Copia del **contrato de arrendamiento del local** (si el proponente es un inquilino) o copia de la **escritura de la propiedad** (si el proponente es el propietario).
4. **Carta del dueño de la propiedad autorizando la propuesta**, de no ser éste el proponente.
5. **Fotografías** a colores de las condiciones existentes en la propiedad, exteriores e interiores, debidamente montadas, identificadas y fechadas (más señaladas en el esquema o en la planta del proyecto, de haberlo).
6. **Información gráfica sobre la propuesta**, según aplique al caso:

Uso y/o expendio de bebidas alcohólicas - Esquema en planta del local con los espacios identificados por su uso. En los casos de expendio de bebidas alcohólicas en la Zona Histórica de San Juan, se debe de evidenciar que esta actividad será paralela o subsidiaria a la actividad principal del negocio. **Esta actividad no se endosará si constituye la actividad única o principal del negocio.** Al respecto, en los casos de restaurantes, cafeterías o negocios similares, requerimos que nos presenten el menú del negocio.

Instalación de rótulo, toldo y/o cortina - Dibujo(s) con diseño, contenido, materiales, ubicación en fachada y método de instalación.

Demolición - Los requisitos establecidos en el Capítulo 3 del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5), según apliquen.

Demás casos - Esquemas (si no hay obras de construcción) o planos (si hay obras de construcción). En los casos de construcción, los planos incluirán dibujos de las condiciones existentes en la propiedad ("as-built"), con información sobre materiales y terminaciones de piso, pared y techo existentes y dibujos de lo propuesto. Estos incluirán, además, información sobre la relación del proyecto propuesto con el contexto inmediato a la propiedad, en planta, sección y elevación. En las fases conceptual y preliminar se radicarán dos (2) copias del juego de planos en tamaño normal y en la fase final, tres (3) copias del juego de planos en tamaño normal y tres (3) copias de las especificaciones técnicas y estimadas de costo del proyecto. Todos estos documentos deberán de ser ponchados y firmados por el Arquitecto o Ingeniero Licenciado proponente. En los casos de

construcción, requerimos que nos presenten una reseña histórica de la propiedad además de un memorial explicativo del proyecto (debe incluir uso, cambios, materiales, etc.).

Para solicitar nuestro servicio de asesoría, requerimos sólo una carta de solicitud al respecto.

El caso debe radicarse **completo** en la oficina correspondiente, dirigido del siguiente modo:

Sr. Charles González, Director
Programa de Zonas y Monumentos
Instituto de Cultura Puertorriqueña
PO Box 9024184
San Juan PR 00902-4184

En caso de dudas, puede comunicarse a los teléfonos 724-1624, 724-2939 ó 724-2932 en San Juan, 848-7016 u 848-7018 en Ponce, 265-1965 ó 265-1975 en Mayagüez.

FORMULARIO DE SOLICITUD DE ENSOSO, VISTO BUENO O CERTIFICACION (disponible en el Programa de Zonas y Monumentos)

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENDOSO DE INSTALACION DE NEGOCIO AMBULANTE

Revisado – Febrero 2003

Para solicita nuestro endoso de instalación de negocio ambulante, es imprescindible la radicación de los siguientes documentos:

1. **Formulario de solicitud** debidamente lleno o **carta de solicitud**.
2. **Formulario ICP-DPHE-01** debidamente lleno y tramitado.
3. **Fotografías** a colores de la unidad de venta, incluyendo sus complementos, si alguno (sillas, sombrilla, zafacón, tanque de gas o planta de electricidad, entre otros).
4. **Esquema** de la localización de la unidad de venta, incluyendo sus complementos, si alguno.

El caso debe radicarse **completo** en la oficina correspondiente, dirigido del siguiente modo:

Sr. Charles González, Director
Programa de Zonas y Monumentos
Instituto de Cultura Puertorriqueña
PO Box 9024184
San Juan PR 00902-4184

En caso de dudas, puede comunicarse a los teléfonos 724-1624, 724-2939 ó 724-2932 en San Juan, 844-2540 u 843-2300 en Ponce, o 265-1965 ó 265-1975 en Mayagüez.

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE LA CERTIFICACIÓN DE BENEFICIOS DE EXENCIONES CONTRIBUTIVAS

Revisado febrero 2003

Para solicitar nuestro certificado de exenciones contributivas, es imprescindible la radicación de los siguientes documentos, según apliquen al caso:

1. **Formulario de solicitud** debidamente lleno, señalando, además, el número de catastro del solar, el número de unidades residenciales y comerciales del inmueble y el(los) nombre(s) del (de los) propietario(s) según especificado en la escritura.
2. **Formulario ICP-DPHE-01** debidamente lleno y tramitado.

En caso de que el inmueble sea un condominio, se incluirá también una lista con las unidades del edificio y sus titulares, según especificados en la escritura de cada una, y se señalará en dicha lista el nombre, la dirección postal y el número de teléfono diurno de la persona que le representará en este proceso, quien firmará la certificación que emitamos.

En caso de que el propietario del inmueble sea una sociedad, corporación, entre otras agrupaciones, se incluirá también una carta de dicha agrupación en la cual se señalará el nombre, el puesto, la dirección postal y el número de teléfono diurno de la persona que la representará, quien firmará la certificación que

emitamos.

El caso debe radicarse **completo noventa (90) días antes de la fecha de expiración del certificado vigente** a nuestro Programa o por correo, dirigido del siguiente modo:

Sr. Charles González, Director
Programa de Zonas y Monumentos
Instituto de Cultura Puertorriqueña
PO Box 9024184
San Juan PR 00902-4184

Es la responsabilidad de los dueños o su agente autorizado realizar el trámite de referencia, debido a que las agencias de gobierno pertinentes no emiten comunicados de vencimiento de exenciones contributivas. En caso de dudas, puede comunicarse a los teléfonos 724-1624, 724-2939 ó 724-2932 en San Juan, 848-7016 u 848-7018 en Ponce, o 265-1965 ó 265-1975 en Mayagüez.

III. ACCIONES APROPIADAS EN UN ÁREA HISTÓRICA: COLOR Y EMPAÑETADO

III.

ESQUEMA DE COLORES PARA LAS FACHADAS DE LAS EDIFICACIONES DE MAMPOSTERÍA DE LADRILLOS Y/O CAL Y CANTO U HORMIGÓN QUE APLIQUEN DE LA ZONA HISTORICA DE SAN JUAN

Revisado en marzo de 2003

Las fachadas de las edificaciones de mampostería de ladrillos y/o cal y canto de la Zona Histórica de San Juan se pintarán del siguiente modo:

Bajofondo –completo-: Colores dentro de la carta de tonos pastel disponible en nuestro Programa de Zonas y Monumentos Históricos con terminación mate, excepto del color del bajofondo de las edificaciones colindantes.

Resaltes -todos y por todos sus lados- : Blanco.

Maderamen -todo igual-: Tratado con tinte, aceite o plástico líquido transparente o pintado con pintura de aceite marrón oscuro (“Old San Juan Brown”), blanco o verde oscuro.

Herrería -toda igual-: Negro, preferiblemente(especialmente, si es histórica o si su diseño es igual o similar a éstas.

Se pintará la edificación en su totalidad, o sea, todas sus fachadas, no sólo su(s) fachada(s) principal(es).

Las fachadas laterales y la fachada posterior de la edificación se pintarán de blanco cuando la(s) fachada(s) principal(es) posea(n) molduras en sus extremos. De lo contrario, dichas fachadas se pintarán del color del bajofondo de la(s) fachada(s) principal(es).

ESPECIFICACIONES GENERALES PARA EL EMPAÑETADO Y LA PINTURA DE LAS PAREDES DE MAMPOSTERÍA DE LADRILLOS Y/O CAL Y CANTO

Las paredes de mampostería de ladrillos y/o cal y canto, de exterior y de interior, tanto de carga como divisorias, se empañetan con una mezcla de cal curada y arena en proporción de 1:2 ó de 1:3 (1 parte de cal curada y 2 ó 3 partes de arena).

No es necesario utilizar cemento en la mezcla. Sin embargo, de utilizarse este material, el mismo será blanco y no será más del 10% de la mezcla. En este caso, se utilizará la siguiente proporción: una (1) parte de cemento blanco, tres (3) partes de cal curada y seis (6) partes de arena. En esta proporción, es preferible sustituir la parte de cemento por ladrillo molido o pulverizado.

La cal se debe curar (apagar) por dos (2) o tres (3) semanas mínimo, dentro de un bidón (dron) con agua corriente.

El empañetado se aplicará en dos (2) o tres (3) capas. La arena será de partículas mixtas y regulares (ni finas ni gruesas), excepto la que se utilice para la capa final ó de terminación, la cual será fina.

Se empañetará sobre el material histórico húmedo y el empañetado nuevo se cubrirá de la luz solar directa para que no seque rápido.

De existir en la pared algún hueco, éste se rellenará antes de empañetarse la pared, lo cual ocurrirá con pedazos de ladrillos de barro, utilizando como mortero cualquiera de las mezclas señaladas.

IV. RENGLONES DE INTERVENCIÓN EN REHABILITACIONES O RESTAURACIONES EN PROPIEDADES UBICADAS EN LA ZONA HISTÓRICA DE SAN JUAN

IV.

I. INFRAESTRUCTURA

A. EMPOTRAMIENTO

La cablería y tubería relacionadas con instalaciones de teléfono, electricidad, gas, televisión, agua y tubería sanitaria se instalará dentro de las paredes, techos ó pisos.

B. CUBREFALTA

De no ser posible empotrar dichas instalaciones, se podrá utilizar cubiertas fabricadas de material liviano o removible ("ply-cem", "gypsum board", etc.), camuflada del color de la superficie por donde ocurra.

C. INFRAESTRUCTURA EXPUESTA Y CAMUFLAJE

Si no es posible usar un cubre falta en estas instalaciones se grapará y camuflará con pintar del color de la superficie por donde ocurra. En caso de la instalación de contadores eléctricos, los mismos se empotrarán en el bajo fondo de fachada frontal con una cubierta (puerta de metal pintada del mismo color del bajo fondo, rejas de metal o balaustres de madera). De no ser posible esta instalación, se podrá instalar dentro del zaguán o patio interior con las mismas condiciones para su cubierta o con un gabinete de madera cuyo diseño armonice con el carácter arquitectónico del edificio. El sistema de aire acondicionado a utilizarse deberá ser de unidades con conductos diseñados para quedar expuestos. Los conductos deberán de ser los que poseen un diseño para quedar expuestos ó sistema de consolas "split system".

D. EXCAVACIONES

Intervenciones en las calles, pisos o patios requieren asesoría de la Oficina de Arqueología del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

II. PROPIEDAD INMUEBLE

A. VANOS ORIGINALES

En toda obra de rehabilitación y restauración se requiere la restauración de los vanos originales de la propiedad. Todo vano original que requiera ser tapiado en relación al uso de la propiedad, el mismo podrá ser tapiado, con material removible, ("plycem", "gypsum board" o bloques de hormigón y empañetado), de acuerdo con el dibujo incluido.

B. PAREDES INTERIORES

En toda obra de rehabilitación o restauración, se deberá de recuperar y restaurar en la medida posible toda pared original.

Las especificaciones para el tratamiento de dichas paredes se llevarán a cabo de acuerdo a las especificaciones incluidas. Toda nueva partición interior podrá ser de material liviano. Las mismas deberán de separarse de la superficie del plafón original a una distancia de 3'-0". De requerirse un cerramiento total de la partición interior se podrá cubrir la separación con un tratamiento transparente (cristal o plástico transparente con sus marcos).

C. PAREDES EXTERIORES/FACHADAS

Se deberá restaurar las cornisas, goterones, frisos, pretilas, remates o cualquier otro elemento ornamental original utilizando los mismos materiales empleados en su construcción. Ver la sección de la reglamentación vigente incluida con relación a intervenciones en fachadas.

D. PUERTAS Y VENTANAS

Toda puerta y ventana original deberá de ser reparada o restaurada. Se deberá de restaurar, en la medida de lo posible, todo marco original, incluyendo los goznes de capuchino, o sus marcas, donde ya no existan. En todo vano donde no existan puertas o ventanas, se deberán de instalar puertas o ventanas de diseño compatible con la tradición de la zona histórica. En los edificios fabricados en hormigón se podrán utilizar puertas y ventanas de aluminio, con un diseño de acuerdo a la tradición de la zona histórica o al carácter arquitectónico del edificio.

E. PISOS

Se debe escoger en el siguiente orden: mármol, barro, cerámica o madera. Los patios interiores tendrán una terminación de piso distinta (diseñada para ser instalada en espacios exteriores).

F. VIGAS

Se deben conservar las vigas originales existentes. Toda área de viga afectada por el comején o humedad se deberá de eliminar y el resto reutilizarse en la obra de rehabilitación o restauración a realizarse.

G. REJAS, PORTONES Y TORMENTERAS

Generalmente estarán localizadas en el interior de la estructura, escondidos del exterior por puertas y ventanas. Toda reja o portón exterior deberá de armonizar con la costumbre y tradición del área. Toda reja o portón o tormentera deberá de instalarse dentro del vano. No se permitirán rejas enrollables sobre la superficie de las fachadas frontales, las mismas deberán de ocurrir en la superficie interior en torno a los vanos donde se ubiquen.

H. BALAUSTRADA Y BALCONES

Los materiales a utilizarse en la rehabilitación o restauración en balaustrada y balcones deberán ser de madera y hierro o aluminio y deberán de armonizar con el carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

I. PINTURA

El esquema de colores a utilizarse seguirá la costumbre y tradición de área. La pintura a utilizarse será de terminación mate, de la gama de colores pasteles de acuerdo con el esquema de colores incluidos.

J. CUBIERTAS DE PATIO INTERIOR

El material a utilizar en dicha cubierta será transparente. En caso de ser necesaria una cubierta temporera por el uso de la edificación, se permitirá solamente la instalación de sombrillas con cubiertas de telas retractable y removibles. La tela a utilizarse en la cubierta de la misma deberá ser sólida y no contendrá ningún tipo de tipografía o anuncio.

K. CAMBIO DE FUNCIONES Y APLICACIONES

Consulte el Reglamento número cinco o la Oficina de Zonas y Monumentos Históricos.

III. RÓTULOS Y TOLDOS

A. FACHADA

Se permitirá siguiendo los parámetros de diseño, contenido y materiales establecidos en la reglamentación vigente (copia incluida). Se permitirá siguiendo los parámetros, diseño y rotulación establecidos en la reglamentación vigente (copia incluida).

B. Es importante señalar que toda propuesta relacionada a rótulos y/o toldos deberá de ser sometida posteriormente, endosada por nuestra división, previo a la fabricación e instalación de los mismos.

ORGANIZACIÓN DEL INVENTARIO DE PLANOS DE LA OFICINA DE PATRIMONIO HISTÓRICO

I. CONTENIDO

A. Planos de la Zona Histórica de San Juan y entorno inmediato.

B. Dos índices en formato de tarjetero.

II. PROCEDIMIENTO DE BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN SOBRE PROPIEDADES

- A. Verificación de la existencia de planos de la propiedad en nuestras planeras.
- B. Búsqueda en el índice de tarjeteros en el caso de propiedades en el Viejo San Juan, se realiza la búsqueda de acuerdo al nombre, la calle y su número postal.
- C. En el caso de otros municipios, se realiza la búsqueda de la propiedad por zona, pueblos y estructura.

V. REGLAMENTO #5

V.

EXTRACTOS INDISPENSABLES DEL REGLAMENTO 5 DE LA JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 4 NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN SITIOS Y ZONAS HISTORICAS

SECCION 5.00 NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN

5.01 **Propósito y Aplicación** – el propósito de estas normas generales de intervención es establecer las políticas a seguirse en la intervención sobre las propiedades designadas como sitios o zonas históricas. De existir Normas Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este Tópico general, aplicarán las disposiciones establecidas en las Normas Especiales.

5.02 **Normas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas**

–

Cualquier solicitud de permisos para los sitios históricos y las propiedades elegibles en las zonas históricas se evaluarán a tono con las siguientes Normas de Intervención. Estas Normas se matizarán de acuerdo a la valoración fijada de cada propiedad, si alguna, de acuerdo a lo indicado más adelante en este Tópico.

1. Toda propiedad deberá utilizarse para su uso histórico o si es utilizada para un nuevo uso que requiera alteraciones, éstas afectarán de manera mínima las características que definen el edificio, así como su localización y entorno.
2. Las características y rasgos distintivos originales de toda propiedad se mantendrán y se conservarán. No se extraerán materiales históricos ni se alterarán los elementos o espacios originales que afecten el carácter histórico de la propiedad.
3. Toda propiedad se reconocerá como documento físico de su tiempo, lugar y uso. No se podrán realizar cambios que creen un falso sentido de desarrollo histórico, como ejemplo, añadir elementos basados en conjeturas o bien elementos arquitectónicos provenientes de otros edificios.

4. La mayoría de las propiedades se transforman con el paso del tiempo, por lo que aquellas alteraciones a la propiedad que hayan adquirido valor histórico en derecho propio se mantendrán y conservarán, siempre y cuando no constituyan alteraciones negativas o detrimentales para la propiedad o su entorno.
5. Se conservarán los elementos característicos, los acabados y las técnicas de construcción o ejemplo de artesanía que den carácter a una propiedad histórica.
6. Todo elemento histórico en estado de deterioro deberá ser reparado en vez de reemplazado. Cuando la severidad de su deterioro requiera su reemplazo, el nuevo elemento deberá ser compatible al anterior en material, diseño, color, textura, así como otras características visuales. La recreación de elementos ausentes se basará en pruebas documentadas, materiales o gráficas.
7. No se utilizarán de tratamientos químicos o físicos, tales como el lavado con arena a presión, que dañan los materiales históricos. La limpieza de superficies de edificios históricos deberá llevarse a cabo con los métodos más delicados posibles.
8. Se protegerán y conservarán los yacimientos arqueológicos que puedan ser afectados por un proyecto. Si tales sitios tienen que ser impactados, deberán tomarse medidas para llevar a cabo labores de mitigación, conforme a las leyes y reglamentación vigente.
9. Ninguna adición, alteración o nueva construcción podrá destruir materiales históricos o elementos originales que dan valor a una propiedad. La nueva construcción se distinguirá de la existente, siendo compatible en cuanto a volumen, tamaño, escala y elemento arquitectónicos para proteger la integridad histórica de la propiedad y su entorno.
10. Toda adición y construcción nueva se ejecutará de manera tal que, si se destruye en el futuro, la forma e integridad de la propiedad histórica y su entorno no sería afectada.

5.03 Normas de Intervención para Sitios Históricos y Propiedades Elegibles Transformadas Negativamente – Al considerar cualquier solicitud de permiso

para intervenir en sitios históricos o propiedades elegibles transformadas negativamente se evaluará a tono con las siguientes normas:

1. Toda intervención parcial no reparará o recuperará elementos impropios sino que los eliminará, evitando la intervención fragmentada y recuperando partes integras. Los elementos históricos ocultos serán liberados en toda intervención.
2. En las intervenciones de carácter general se ajustará la totalidad de la estructura a lo establecido por este Reglamento, eliminando de la propiedad todo rasgo de transformación negativo.

5.04 Normas de Intervención para las Nuevas Construcciones y

Alteraciones de Propiedades No-elegibles en Zonas Históricas –Cualquier solicitud de permiso para las nuevas construcciones y alteraciones de Propiedades No-elegibles dentro de las Zonas Históricas se evaluarán a tono con las siguientes normas de intervención:

1. **Consolidación del Tejido:** Toda nueva estructura o alteración de la misma promoverá la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tradicional.
2. **Altura:** La altura total de las estructuras, incluyendo la presencia de bases o aceras elevadas, será compatible con aquella de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
3. **Proporción de las Fachadas Principales:** La relación entre el ancho y el alto de las fachadas principales será compatible con la de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
4. **Ritmo de Estructuras y Espacio Entre Éstas:** La relación de la estructura con el espacio entre ésta y las estructuras colindantes será compatible con la relación existente de aquellas Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
5. **Forma de Techos:** El nuevo techo será visualmente compatible con el de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde

ubica, respetando los ángulos de inclinación y los materiales predominantes de estas propiedades.

6. **Ritmo de Balcones y Elementos Demarcando las Entradas:** Los balcones y otros elementos que demarcan la entrada a la estructura serán compatibles con aquellos elementos hallados en las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
7. **Expresión Direccional de la Fachada Principal:** Las características direccionales de la fachada principal ya sean verticales, horizontales o neutrales, serán compatibles con aquellas de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
8. **Relación de Sólidos y Vanos de la Fachada Principal:** La relación de sólidos y vanos de la fachada principal será compatible con la de aquellas Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
9. **Proporción, Tamaño y Localización Relativa de las Fenestraciones de las Fachadas Principales:** La relación del ancho al alto de las ventanas y puertas y su tamaño, tipo y localización relativa serán compatibles con las de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
10. **Relación de Materiales, Textura y Color:** La relación de materiales, textura y color será compatible con aquella encontrada en Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
11. **Paredes Secundarias:** Se proveerán aquellas paredes secundarias, tales como seto, vivo, verjas, portones y tapias, que existen en otras Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica. Estas paredes serán visualmente compatibles con las existentes en las Propiedades Elegibles vecinas.
12. **Alineación:** La alineación de la fachada principal será compatible con aquella de las Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

13. **Ritmo Parcelario:** Toda nueva estructura será cónsona con el ritmo parcelario encontrado en Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
14. **Área de Ocupación:** Toda nueva estructura guardará relación con el área de ocupación, máxima y mínima, de Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.
15. **Volumetría:** Toda nueva estructura será compatible con la volumetría general y la composición de volúmenes de Propiedades Elegibles, tipológicamente similares, en la calle o sector donde ubica.

5.05 Fachadas Exteriores e Interiores de los Sitios Históricos y

Propiedades Elegibles en las Zonas Históricas – En las fachadas exteriores e interiores de los sitios históricos y las propiedades elegibles en las zonas históricas se observarán las siguientes normas:

1. No se autorizará añadir o adosar a las fachadas elementos que no correspondan a las características hipológicas originales o que alteren y desvirtúen la estructura y composición arquitectónica de las edificaciones.
2. No se alterarán las dimensiones o proporciones originales de los vanos de puertas y ventanas de las fachadas, galerías y balcones.
3. No se cegarán o tapiarán los vanos originales de puertas y ventanas ni se permitirá abrir nuevos vanos en los macizos de la fachada. Sólo se autorizará la abertura de vanos cuando se trata de reestablecer vanos originales clausurados.
4. Deberán conservarse las cornisas, goterones, frisos, pretilas, remates o cualquier otro elemento ornamental original o histórico con valor que remate o corone las fachadas tanto en las caras exteriores como en las galerías o balcones.

5.06 Fachadas Exteriores e Interiores de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles y No-elegibles en Zonas Históricas – En las exteriores e interiores de los sitios históricos y las propiedades elegibles y no-elegibles en zonas históricas se observarán las siguientes disposiciones específicas:

1. Las galerías o balcones se conservarán abiertas, sin alterar la integridad de sus elementos arquitectónicos y ornamentales. No se autorizará ninguna construcción o instalación en el espacio de las galerías o balcones, ni en su cubierta, que no sea armonioso con la tipología tradicional.
2. Los muros medianeros visibles desde el exterior, si alguno, serán tratados en sus texturas y acabados en consonancia con las fachadas principales de la estructura y con el carácter general de la misma. Los muros medianeros son generalmente de carácter estructural y no se permitirá ni se autorizará aperturas en los mismos; así como cualquier apertura que no sea original deberá sellarse y devolverse a su estado original.
3. No se autorizará la colocación de volúmenes, voladizos, marquesinas o toldos fijos de material permanente sobre los alineamientos de la fachada que no respeten la costumbre y tradición del área.
4. No se permitirán nuevos canales, bajantes, ni otros elementos visibles adosados a la fachada exterior que no respeten la costumbre y tradición del área. De éste ser necesario, sólo podrán instalarse en fachadas interiores lo menos visible posible y en forma ordenada, se camuflarán con pintura del color de la superficie por donde discurran o con una cubierta pintada de igual manera.
5. La infraestructura de teléfono, electricidad, gas, televisión, agua y tubería sanitaria se instalará en el interior de la estructura o en las fachadas laterales, adosados a la pared de forma limpia y organizada. Esta estará pintada del mismo color que la fachada del inmueble a la que está adosada.
6. Las rejas y los portones para proteger la propiedad inmueble, si alguno, estarán localizados generalmente en el interior de la estructura, escondidos del exterior por puertas o ventanas. Sólo se permitirán rejas y portones exteriores que sean armoniosos con la costumbre y tradición del área y que se instalen dentro del vano.
7. El tipo, color y combinación de pintura que se utilice seguirá la costumbre y tradición del área.

8. El material de recubrimiento de la fachada será armonioso con el carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.
9. La terminación de los techos inclinados será armonioso con el carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.
10. El diseño, material y terminación de las verjas y portones serán armoniosos con el carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.
11. En toda nueva construcción, de éstas permitirse, las proporciones, el ritmo de vanos y los balcones será armonioso con el carácter y tipología de la estructura siguiendo la costumbre y tradición del área.
12. La separación entre vano y vano de toda nueva construcción, de éstas permitirse, se ajustará en sus proporciones al carácter y tipología de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.
13. Se respetarán las bases de los edificios y su altura sin variar sus características. En nuevas construcciones se proveerán bases similares a las de las propiedades históricas circundantes. Una base, independientemente de su altura sobre la rasante, podrá contarse como un sótano si cumple con requisitos de habitabilidad y utilizabilidad.
14. De requerirse medios de entrada para personas con impedimentos, éstos se harán de la manera más respetuosa posible a estas condiciones.

5.07 Niveles de Intervención en Propiedades Elegibles en Zonas Históricas– Los sitios históricos y las propiedades elegibles en zonas históricas se clasifican en cuatro (4) diferentes categorías, permitiendo que se clasifiquen también el tipo de intervención permitido sobre cada propiedad. La rehabilitación, reparación y demás obras de construcción son permitidas en cualquier sitio histórico o propiedad elegible en zona histórica, condicionado a que estén conformes a los niveles de intervención en esta sección basándose en el valor histórico e importancia de la propiedad. Este tipo de intervención –generalmente permitido- se particulariza en la evaluación detallada de un proyecto, conforme a las categorías siguientes:

2. **Propiedad Integra de Valor Monumental:** Comprende todos aquellos edificios institucionales, religiosos o civiles de gran valor arquitectónico e

histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia. Esa categoría incluye los edificios que conservan la estructura o acabado original o que, si han experimentado modificaciones que le han restado parte de su integridad, pueden ser restituidos a su estado original.

3. **Propiedad Transformada de Valor Monumental:** Comprende todos aquellos edificios institucionales y religiosos de gran valor arquitectónico e histórico, que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno de referencia y que le otorgan su imagen y colaboran a dotarla de identidad propia, pero que han sufrido transformaciones que le han restado parte de su integridad y sólo conservan integralmente algunas de sus partes originales, pero que el valor de estas partes originales, pero que el valor de estas partes amerita su continuidad.
4. **Propiedad Intgra de Valor Individual:** Comprende todos aquellos edificios comerciales o residenciales, de gran valor arquitectónico e histórico, que tienen gran calidad, antigüedad, escasez o rareza. Esta categoría
5. **Propiedad Transformada de Valor Individual:** Comprende aquellos edificios comerciales o residenciales de gran valor arquitectónico e histórico que han sufrido transformaciones que le han restado parte de su integridad y sólo conservarán íntegras algunas de sus partes originales, pero que el valor de estas partes amerita su continuidad.
6. **Propiedades de Valor Escénico, Intgra o Transformada:** Comprende aquellos edificios de valor arquitectónico que adquieren valor por su relación con el entorno, más que por su valor individual. La propiedad puede estar en condición o puede haber recibido transformaciones. Puede incluir propiedades que una vez tuvieron valor individual, pero que por la magnitud de sus transformaciones sólo conservan un valor escénico.

TABLA DE NIVELES DE INTERVENCIÓN EN PROPIEDADES HISTÓRICAS

CATEGORIAS DE PROPIEDADES	NIVELES DE INTERVENCION			
	Categoría	Reconstrucción	Rehabilitación	Restauración
1. Integra de valor monumental	X	X		X
2. Transformada de valor monumental	X	X		X
3. Integra de valor individual	X	X		X
4. Transformada de valor individual	X	X	X	X
5. Valor escénico, integra o transformada	X	X	X	X

5.08 Ruinas – Las ruinas son aquellos restos de un edificio, que subsisten después de sufrir una destrucción parcial. Dependiendo el grado de destrucción que haya sufrido el edificio, las ruinas se pueden catalogar en grado mayor o menor. Por otro lado, las ruinas pueden ser causadas de manera voluntaria o involuntaria.

1. Grados de Ruinas:

- a. Ruinas en Grado Mayor – Destrucción parcial de un edificio a tal grado que el daño ocasionado resulta irreversible. Dentro de este grado mayor de ruinas se pueden dar el caso de algunos edificios de gran significado histórico ya sea por su arquitectura o porque haya ocurrido algún evento importante, la cual se deba consolidar como ruina y no permitir su demolición.
- b. Ruinas en Grado Menor – Aquéllas en que a pesar de su destrucción se puede recuperar parte de su estructura original.

2. Causa de Ruina:

- a. **Ruina Voluntaria** – Aquélla en la cual por acción engañosa, negligencia o descuido de los propietarios y ocupantes, una propiedad identificada como habitable al ser designada como un sitio histórico, sea posteriormente clasificado como ruina. La venta, traspaso o cesión de una propiedad no variará ni cancelará esta condición o gravamen.

b. **Ruina Involuntaria** – Aquélla causada por inclemencias del tiempo o desastres naturales.

3. **Declaración de Ruina y las Obras no Reparables:** Un inmueble situado en zona histórica podrá ser declarado en ruina por técnicos competentes en la materia que certifiquen la imposibilidad de la permanencia estática del inmueble, pero no simplemente por el costo excesivo de su reparación, ni por la alegada imposibilidad de obtener financiamiento o seguros para el mismo de éste ser restaurado o reconstruido con sus características originales. Para que este argumento sea válido, deberá haber recibido el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña

El edificio y otro elemento, elegible que sea propiedad histórica o parte de la misma o que ubique en zona histórica que, sin informe favorable y endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña sea demolido o incendiado intencionalmente o que se deje convertir en ruina voluntaria con posterioridad a la designación de la misma, habrá de ser reconstruido en su situación original, utilizando para ello la documentación existente y el conocimiento del estado primitivo que tuviesen los técnicos del Instituto.

En caso de incendio, éste se considerará voluntario a menos que se presente evidencia mediante informe certificado del Cuerpo de Bomberos, Policía de Puerto Rico o perito independiente que no hubo mano criminal, acción intencional o negligencia crasa en el origen del mismo por parte del dueño, algún familiar, representante del mismo u ocupante legítimo de la propiedad. Toda demolición no autorizada conforme a los procedimientos establecidos en este Reglamento se considerará intencional.

Si la reconstrucción no se lleva a cabo en el plazo señalado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, se le aplicarán las sanciones correspondientes dispuestas en el Reglamento Sobre Multas Administrativas de la ARPE.

Posterior al endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, cuando el edificio que haya sido declarado en ruina se encuentre en zona histórica, el propietario tendrá la obligación de demoler el área ruinosa y aquella que a

causa de dicha demolición quedase afectada y supusiera peligro, en un plazo no superior a los quince (15) días de ser aprobado el expediente de ruina.

5.09 Conservación y Mantenimiento de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas – Será obligación de los propietarios de bienes inmuebles de todo tipo, conservarlos en estado digno, higiénico y exento de peligro para los ciudadanos.

Será deber y derecho de todo ciudadano denunciar ante la autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene, amenacen ruina o aquellos que, por el mal estado exterior de sus elementos afecten negativamente el entorno o puedan, incluso ser peligrosos por desprendimientos de cornisas o marquesinas, entre otros.

No realizará ninguna intervención que implique un cambio a lo existente en los sitios históricos designados o en las propiedades elegibles en las zonas históricas sin el correspondiente endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

EXTRACTOS INDISPENSABLES DEL REGLAMENTO 5 DE LA JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 7

ROTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTORICAS

SECCION 8. 00 ROTULOS, CORTINAS Y TOLDOS

8.0 1 Propósitos y Aplicación – Los parámetros para la instalación de rótulos, cortinas y toldos que se establecen en este Reglamento tienen como propósito armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados. De existir Guías Especiales de Ordenamiento que precisen o contradigan lo especificado en este Tópico, aplicarán las disposiciones establecidas en estas Guías.

La instalación de rótulos, cortinas y toldos sirven para identificar y proteger, respectivamente, dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Estado de promover la

seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de la vida de los residentes del país.

En armonía con lo anterior, los parámetros que se establecen en este Reglamento tienen los siguientes objetivos:

1. Preservar y conservar las características distintivas de los sitios históricos y la armonía del conjunto urbano en las zonas históricas.
2. Proteger y conservar el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de los sitios históricos y las plazas de recreo, los centros urbanos tradicionales, los edificios y vías dentro de las zonas históricas.
3. Salvaguardar el valor de las propiedades históricas y su entorno.
4. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales.
5. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial, al igual que las cortinas y toldos, los que sirven como medio de protección de los elementos naturales.
6. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos, cortinas y toldos pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.
7. Crear uniformidad en cuanto a tamaños, formas y estilos que ayuden a conservar las características tipológicas distintivas de las propiedades históricas y la armonía del conjunto urbano.

8.02 Disposición General sobre Rótulos – La instalación de rótulos será conforme a la Ley Número 355 del 22 de diciembre de 1999, conocida como la “Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999”, la cual establece normas claras para regir la

autorización e instalación de rótulos, tomando en consideración las características específicas de cada uno de éstos.

Con el fin de mantener un ambiente armonioso, se prohíbe en los sitios y zonas históricas la instalación de anuncios. Sólo se permitirán siempre que se cumpla con las Secciones 8.04, y 8.06 de este Reglamento.

8.03 Rótulos Prohibidos – En los sitios y zonas históricas se prohíben los siguientes rótulos:

1. Tipos de rótulos prohibidos:
 - a. Cruzacalles
 - b. Rótulos abandonados
 - c. Rótulos en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbres de vías públicas.
 - d. Rótulos animados
 - e. Rótulos giratorios o de movimientos, excepto aquellos que formen parte de la propiedad histórica o cuya imagen tenga movimientos conforme a la tecnología existente.
 - f. Rótulos intermitentes
 - g. Rótulos sobre soportes y torretas metálicas ya sean sobre las cubiertas, adosados a las fachadas o sobre las aceras.
 - h. Rótulos en muros ciegos, en verjas o tapas de predios baldíos.
 - i. Rótulos en placas corridas a lo largo de las fachadas, en las barandas o encima de los balcones, galerías o cornisas. No se permitirá ningún rótulo en telas, cartón o cualquier otro material colocado o colgado en las fachadas, de fachada a fachada sobre las calles o entre postes, árboles, faroles, portales y otros, aún temporalmente. Se aceptarán solamente

aquellos rótulos temporeros que anuncien actividades culturales, los cuales pueden ser de tela, presentando calidad gráfica y constructiva y deben cumplir con los demás parámetros de este Tópico.

- j. Rótulos que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales en las fachadas de las propiedades históricas.
- k. Rótulos pintados directamente sobre las fachadas o elementos arquitectónicos de las estructuras, al menos que sean parte de las costumbres y tradiciones de las propiedades históricas.

2. Todo rótulo que por circunstancias no previstas en este Reglamento y aún reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención, u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública, no será permitido. Entre los rótulos prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:

- a. Rótulos cuya ubicación o localización obstruya el campo visual de los Conductores de vehículos de motor directamente sobre la vía pública.
- b. Rótulos que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor. Sin embargo, esto no significa que se prohíbe el uso de reflectores, luces o aditamentos en los rótulos que los avances tecnológicos permitan sin que se afecte la seguridad de los conductores y la integridad del entorno de la propiedad histórica.

- c. Rótulos que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías públicas puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.
- d. Rótulos que exhiben la forma y diseño de una flecha, semáforo o cualquier otro rótulo o señal contenida en el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- e. Rótulos que contengan material escrito que, por su pequeñez, no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.
- f. Rótulos que no cumplen con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

8.04 Diseño y Contenido - Todo rótulo deberá ser diseñado de acuerdo a las mejoras prácticas de ingeniería, según se especifica en el Código de Edificación Vigente y el "Uniform Building Code" (UBC), según éstos sean enmendados de tiempo en tiempo. Toda solicitud para permiso de instalación de un rótulo deberá acompañarse con la certificación del rotulista o diseñador del rótulo de que el mismo cumple con las disposiciones reglamentarias vigentes.

Para el diseño de los rótulos se observarán las siguientes normas:

1. Sólo se mencionará la naturaleza o tipo de establecimiento y el nombre o logotipo si lo hubiese, los cuales deben de estar integrados visualmente como una unidad aunque se trate de piezas individuales. Se permitirá integrar a esta unidad un sólo número telefónico de ser necesario.

2. No se permitirá propaganda a anuncio publicitario, marcas o detalles de productos o servicios ofrecidos.
3. Las placas con los nombres de las calles y plazas armonizarán con la morfología urbana, serán sencillas, sin adornos y de fácil lectura.
4. Ningún rótulo podrá ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de una estructura.
5. La tipografía será sencilla y de fácil lectura, no se permitirá tipografía voluminosa.
6. El rótulo deberá armonizar con el edificio y con la imagen urbana.
7. No se permitirán rótulos luminosos de por sí, pero sí se permitirá su iluminación indirecta.
8. No se permitirán cajones de materiales metálicos, acrílicos u otros.

8.05 Ubicación, Tamaño y Tipo de Rótulos a Permitirse - Los rótulos serán colocados adosados a la fachada delantera. Ningún rótulo podrá colocarse en fachadas laterales, posteriores o medianeras o en los balcones, galerías y cubiertas. A los establecimientos que posean dos paredes delanteras a calles distintas en edificios de esquina, se les podrá autorizar un rótulo en cada una de las fachadas. A los establecimientos que posean una sola pared delantera hacer las calles se les autorizará un solo rótulo.

Los rótulos se permitirán únicamente en la planta baja de la edificación y se instalarán observando los siguientes parámetros:

1. Bajo el dintel de los vanos sobre tableros o placas, abarcando todo el ancho del mismo y ocupando como máximo un quinto ($1/5$) de su altura.
2. En el macizo de la fachada se permitirán de letras sueltas, de tableros o de placas, sin ocultar o alterar los elementos arquitectónicos u ornamentales de la fachada, en caso de que los hubiera.
3. Sobre los vanos, serán ubicados horizontalmente, sin ocultar o alterar los elementos arquitectónicos u ornamentales de la fachada, en caso de que los hubiera y exceptuando los de letras sueltas sin sobrepasar el ancho del mismo. La altura máxima entre la línea superior del vano y la del rótulo sería de un quinto ($1/5$) de la altura del vano sobre el cual se ubica.
4. El espesor máximo de todo rótulo será de cinco centímetros ó dos (2) pulgadas.
5. Ningún rótulo será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.
6. No se permitirán vitrinas o elementos fijos o móviles para publicidad o para la exhibición y venta de productos adosados a las fachadas o sobre las aceras. Tampoco se permite la colocación de cualquier tipo de elemento de reclamo comercial tales como, pero sin limitarse a, faroles, muñecos, banderines y

otros. No se permitirá la exposición de mercancía colgada o colocada en los vanos de las fachadas.

7. Los teatros y cinematógrafos (cines) podrán conservar y mejorar sus marquesinas y rótulos originales o con valor histórico, los que pueden modificarse para contener el nombre actual de la propiedad.
8. Aquellos rótulos que no cumplan con las disposiciones de este Reglamento podrán permanecer siempre que, previa evaluación, se considere de valor histórico y armonicen con el carácter arquitectónico y la escala del edificio.

8.06 Otros Rótulos - Los siguientes rótulos podrán ser instalados en los sitios y zonas históricas sin que se requiera la obtención de permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Reglamento.

1. Rótulos indicando peligro, los cuales se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.
2. Rótulos temporeros por un período no mayor de sesenta (60) días. Estos rótulos serán removidos tan pronto termine su vigencia.
3. Rótulos en obras de construcción para informar sobre la misma, adosados a las fachadas o en verjas provisionales: Los rótulos a ubicarse en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos a la vía pública, en el tramo de verja que da frente a la vía, pero en ningún caso podrá proyectarse en la servidumbre de paso de la vía pública. Estos rótulos podrán ser instalados dentro

de un término no mayor de dos (2) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción. Una vez terminada la obra, estos rótulos deberán ser eliminados.

4. Rótulos de Venta o Alquiler de Propiedades: Se permitirá la instalación de rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces en la pared delantera del edificio que no exceda en tamaño de un (1) metro cuadrado, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela a la vía pública tanto en la fachada principal como en la baranda de los balcones.
5. Emblemas o calcomanías en puertas para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen tales como aceptar tarjetas de crédito.

8.07 Mantenimiento de Rótulos - Todo rótulo y sus accesorios deberán recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño del rótulo el mantener los alrededores inmediatos del mismo en buenas condiciones de seguridad y ornato.

8.08 Rótulo No - Conforme Legal

1. Únicamente se considerará un Rótulo No-Conforme Legal cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya

expedido el permiso correspondiente y dicho rótulo no este conforme con lo dispuesto en este Reglamento.

2. Todo rótulo que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación.
3. Los rótulos no-conformes legales no podrán en ningún momento ser variados, agrandados, mejorados o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al rótulo según dispuesto.
4. Todo rótulo no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado a menos que se conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.
5. La ausencia del permiso de instalación será evidencia prima facie de que la instalación del rótulo carece de autorización legal.
6. Todo rótulo que no cumpla con los requisitos sobre seguridad establecidos en este Reglamento será removido de inmediato.

8.09 Instalación de Cortinas y Toldos - Se permitirá en los sitios y zonas históricas la instalación de cortinas y toldos en los vanos de las puertas y

ventanas, así como en los vanos de balcones y terrazas de los edificios, acorde a los siguientes parámetros:

1. Las cortinas se instalarán en la parte interior de los vanos, entre columnas y serán fijadas a la parte superior interna de la viga o dintel del balcón. Estas colgarán libremente sin elementos visibles para su fijación inferior.
2. Los toldos tendrán armazón metálico y estarán fijos en la parte interior del vano.
3. Los toldos deberán ser fragmentados en el caso de los vanos que posean elementos tales como columnas o columnatas; que dividan el vano.

8.10 Cortinas y Toldos Prohibidos - En los sitios o zonas históricas se prohíben las siguientes cortinas y toldos:

1. **Tipos de Cortinas Prohibidas:**
 - a. Cortinas tipo cruza calles.
 - b. Cortinas corridas a lo largo de uno o más vanos de las fachadas o en balcones, fragmentados, galerías o terrazas, sin respetar la individualidad de cada vano existente.
 - c. Cortinas que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las propiedades elegibles.

2. Tipos de Toldos Prohibidos:

- a. Toldos adosados fuera de los vanos de las fachadas; colocadas en retallos de las puertas y ventanas de las propiedades históricas.
- b. Toldos corridos a lo largo de uno o más vanos de las fachadas o en balcones y galerías fragmentadas por columnas o pilares.
- c. Toldos que pueden ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las propiedades históricas.
- d. Toldos de madera, aluminio, plástico o cualquier material similar a éstos.

Toda cortina o toldo que por circunstancias no previstas en la reglamentación vigente y aún reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las personas que conduce vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a la seguridad pública, no será permitido. En las cortinas o toldos prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:

- a. Toldos cuya proyección horizontal, ubicación y localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.
- b. Toldos que posean reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos de luz o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor.

- c. Toldos iluminados que sean de tipo cajón, con o sin iluminación. Es decir, aquellos que su parte inferior sean cerrados formando un volumen, no un elemento liviano.

8.11 Diseño, Forma y Materiales Permitidos - Toda cortina o toldo deberán ser diseñados de acuerdo a las mejores prácticas de . Toda solicitud para permiso de instalación de una cortina o toldo deberá acompañarse con la certificación del fabricante de la cortina o toldo, de que los mismos cumplen con las disposiciones de este Reglamento. Para el diseño y forma de los toldos y cortinas se observarán las siguientes normas:

1. No se permitirá propaganda o anuncio publicitario, marcas o detalles de productos o servicios ofrecidos, rotulación en la superficie del mismo.
2. La tipología será sencilla y de fácil instalación.
3. Las cortinas deberán ser enrolladas.
4. Se permite el uso de lona o tela similar, en la fabricación de los toldos.
5. La tipografía del rótulo del toldo deberá ser sencilla y de fácil lectura, no se permitirá tipografía voluminosa.
6. El toldo o cortina deberá armonizar con el edificio y con la imagen urbana.
7. La proyección horizontal del toldo no deberá sobrepasar una tercera parte del alto del vano donde estará instalado, ni el ancho de la acera. El toldo podrá estar a una altura menor a los 7' 6"

tomados desde el nivel del piso del edificio hasta el borde inferior del faldón o del área inclinada de no haber faldón.

8. El faldón inferior de los toldos será preferiblemente recto y sin ningún tipo de ondulación y ornamentación.
9. Los toldos serán de un solo color, sin diseño o textura gráfica alguna.
10. Toldos rotulados de los siguientes modos:
 - a. En el caso de un solo toldo, se rotularán los tres faldones o el área inclinada y las áreas laterales.
 - b. En el caso de dos o más toldos, se rotulará el faldón frontal o el área inclinada de todos los toldos y el faldón lateral exterior o el área lateral exterior de los toldos de los extremos.
 - c. En el caso de que exista un rótulo adosado a la fachada, sólo se rotulará el faldón lateral exterior o el área lateral exterior de los toldos de los extremos.

8.12 Ubicación - Los toldos y cortinas serán instalados en el interior de los vanos de las fachadas. Ningún toldo cortina podrá instalarse sobre detalles y retallos de fachadas ocultando o desvirtuando el valor de los mismos. Ningún toldo o cortina será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.

8.13 Tamaños y Tipos de Cortinas y Toldos a Permitirse - En las fachadas de las estructuras, tanto exteriores como interiores, solamente se autorizará la instalación de los siguientes tipos de cortinas y toldos:

1. Bajo el dintel de los vanos de entrada, ventanas y vitrinas de la planta baja, así como de los niveles altos y abarcarán todo el ancho del vano ocupando como máximo una tercera (1/3) parte de su altura.
2. Bajo el dintel de los vanos de los balcones, terraza y galerías de los niveles altos y abarcarán todo el ancho del vano ocupando como máximo una tercera parte (1/3) de su altura. En el caso de balcones, terrazas y galerías cuyos vanos sean fragmentados, el toldo se fragmentará de forma similar a los vanos, manteniendo siempre ocupado el vano a todo lo ancho y la proporción de ocupación de altura similar.

8.14 Mantenimiento de Cortinas y Toldos - Toda cortina y toldo y sus accesorios deberán recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño de la cortina o el toldo el mantener los alrededores inmediatos del mismo en buenas condiciones de seguridad y ornato.

8.15 Toldo y Cortina No-Conforme Legal

1. Únicamente se considerará un toldo o cortina no-conforme legal, cuando se haya instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya

expedido el endoso correspondiente y dicho toldo o cortina no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.

2. Toda cortina o toldo que exista legalmente para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser eliminado, desmantelado, removido o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación.
3. Los toldos y cortinas no-conforme legales no podrán ser en ningún momento variados, agrandados, mejorados o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al toldo o cortina según dispuesto.
4. Todo toldo o cortina no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado a menos que sea conforme a esta reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.
5. La ausencia del permiso de instalación será evidencia de que la instalación del toldo o cortina carece de autorización legal.

VI. *SUPLIDORES APROBADOS POR EL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA*

VI.

SUPLIDORES*	TELÉFONOS
1. Carmen Camacho ICI Paints	(787) 641-8900 ext. 2006
2. Raúl Matos ICI Paints	(787) 641-8900 ext. 1057
3. Shakira Rivera ICI Paints	(787) 641-8900 ext. 1053
4. Iván Chaves Sherwin Williams	(787) 757-3545
5. Miguel Vergara Master Paints & Chemical Corp.	(787) 835-4000 (787) 740-5252

*Estos suplidores de pinturas garantizan cumplir con los requisitos de respiración y transpiración necesarios para ciudades históricas en sus productos.

VII. SAN JUAN – NOTAS SOBRE SU ARQUITECTURA DOMÉSTICA

SAN JUAN – NOTAS SOBRE SU ARQUITECTURA DOMÉSTICA

Por Arquitecto Jorge Ortiz Colom, Instituto de Cultura Puertorriqueña

A pesar de su ambiente superficialmente español, la arquitectura de San Juan presenta soluciones muy específicas, climática y socialmente hablando, para la vida en una ciudad densa en los trópicos. Situada sobre un islote costero que cierra el norte de una gran bahía, la antigua ciudad es ventilada todo el tiempo por una insistente brisa marina. Para asegurar el confort de los habitantes, había que ver cómo canalizar las brisas para asegurar la habitabilidad de los espacios interiores. Esto se logra en parte con plafones muy altos – 4 a 6 metros (13 a 20 pies) como norma. Los patios a su vez son pozos de ventilación para extraer aire de los espacios interiores. Es importante la selección de materiales de construcción. Los muros casi siempre son de ladrillos, secados al sol o en fuegos de baja temperatura de leña o carbón – o de mampostería, mezcla de piedra calcárea, ladrillos enteros o partidos, tierra, cal y otros rellenos inorgánicos. El sistema de construcción con mampostería define muros estructuralmente amorfos, pero la instalación oportuna de hileras de ladrillos cada 40 – 50 cm. (16 a 20 pulgadas) refuerza las gruesas paredes y les brinda solidez. Sea de ladrillos o mampostería, este material de muros puede meteorizarse rápidamente con el viento y las lluvias, así que se le da una capa protectora de empañetado con cal curada y arena.

Estos muros “respiran” (permiten infiltración de aire y vapor), y toleran la penetración parcial de humedad del exterior. Al calentarse el sol esta humedad atrapada se va evaporando, absorbiendo calor y así enfriando los muros. Para aumentar la ventilación cruzada, las habitaciones se interconectan invariablemente con puertas, las cuales asumen diversas funciones. Las habitaciones de las casas sanjuaneras, espacios individuales que se interconectan mutuamente, abren unos a los otros mediante aberturas completas tipo puerta – con dintel curvo o plano – y los únicos “pasillos” que se ven son los vestíbulos de escalera o las galerías que abren a los patios. Para hacer ventanas, se construyen puertas con barandas protectoras y a este conjunto se le dice *antepecho*. Los alféizares altos son relativamente raros, en muchos edificios ni siquiera existen.

Las puertas son de una fabricación compleja y demuestra su función como un sofisticado sistema de reglamentación de los vientos, la luz y el acceso. Casi siempre en pares, las puertas sanjuaneras se hacen de maderas relativamente resistentes tales como cedro, capá blanco o prieto, raramente en algarrobo y otras; también se ven hechas en pino resinoso de buena calidad.

Tienen celosías delgadas (40 mm = 1½ pulgadas) operables mediante el abrir una puertecilla de acceso a las mismas (“postigo”) y frecuentemente tienen cristal en el paño superior o en un montante (“transom”) encima de la parte operable de las puertas mismas. Los montantes son de trabajo calado en madera o celosías horizontales fijas, vidrios de uno o varios colores, o piezas torneadas o de otro tipo en madera. En aberturas en arco, normalmente cubren la parte semicircular del vano.

Para aumentar el espacio de desahogo y recoger preciada agua (no hubo agua disponible en acueductos hasta 1897), las casas sanjuaneras tienen techos planos - en realidad, muy levemente inclinados. Revestidos de un cemento hidráulico hecho de cal, arena y cenizas o barro cocido molido (sacado de ladrillos o potes inservibles), estos techos tienen varias capas de ladrillos que descansan sobre alfajías, a su vez apoyadas por vigas relativamente juntas de ausubo (*Manilkara bidentata*) empotradas en las paredes. Sin embargo, aun existían a fines del siglo XIX algunas casas con techos de dos o cuatro aguas

cubiertas por tejas de barro semicirculares. [La forma de estas se establecía por el uso de la pierna humana como molde.]

Estos techos se dejaban expuestos abajo, como plafones; lo que ha contribuido al encanto de las casas sanjuaneras. Los pisos se revisten con baldosas de barro o mármol, estas últimas en patrones aleatorios o de damero. Los pisos altos tienen el mismo sistema estructural de los techos antes reseñado. Las paredes casi siempre se empañetan, y conforme a hallazgos conocidos, en las casas mejores se pintaban con diseños geométricos o derivados de la naturaleza, quizá con la exuberancia conocida de muchas casas señoriales en Cuba..

Las residencias en San Juan son austeras en ornamentación. Su belleza deriva más de sus proporciones y la calidad de sus espacios interiores con su iluminación atenuada y amplitud vertical. Los ornamentos más vistos son las cornisas, tanto adentro en muchos casos para apoyar mejor las vigas de ausubo, como afuera con el fin de desviar el agua de las lluvias y así proteger las paredes. Las cornisas se replantean en bruto proyectando su silueta aproximada en ladrillos sobresalientes, y luego terminadas con revoque de cal y el uso de moldes de madera o metal cortados al perfil deseado. Los adornos pueden incluir guirnaldas, dentellones (detalle parecido a unos dientes cuadrados) o motivos geométricos de inspiración griega. Las molduras alrededor de los vanos de las paredes también se proyectan y expresan el refuerzo de ladrillo de los huecos. Los dinteles incluyen arcos, algunos "arcos planos" - ladrillos en forma de cuña sostenidos por el encaje entre sí, y otros los mejor conocidos arcos en curva, de medio punto (semicirculares), escarzanos (en segmento parcial de semicírculo) o elípticos.

Las cuadras de edificios se llevaban hasta la misma calle, y siendo éstas relativamente estrechas, las altas paredes de los edificios les dan sombra. Balcones voladizos con pisos de ladrillo y tejadillos propios, enlazan lo privado y público y a su vez dan sombra adicional a las paredes. Las balaustradas de piezas torneadas y guardapolvos moldeados se inspiran en otras similares vistas en lugares de la España peninsular y las Islas Canarias.

En las casas más modestas los patios son flanqueados solamente por el interior de las paredes, pero más acostumbrado es el uso de arcadas y de balcones posteriores voladizos, mayormente abiertos, ocasionalmente eran revestidos de persianas delgadas fijas con segmentos móviles, como se ha visto mucho en Ponce. Estas galerías posteriores vinculaban entre sí las habitaciones posteriores de las casas. En casos de residencias de mayor opulencia como la Fortaleza, las galerías empersianadas podían además llevar detalles tales como pedazos de vidrios en colores.

El estilo sanjuanero de construir fue tan exitoso que también influyó sobre las primeras casas de hormigón hechas dentro de la ciudad, las cuales mantuvieron proporciones, alturas y hasta detalles de sus vecinas más ancianas. Hay excepciones como el edificio de siete plantas de González Padín con sus ventanas alargadas y armazón esquelético de hormigón, y la torre art-deco del Banco Popular y sus curvas y volumetría de inspiración en los transatlánticos que surcaban los mares entonces. Otras obras modernas fueron erigidas antes de 1950 y el ocasional edificio de austeridad y asimetría modernas coexiste con las casas tradicionales. Sin embargo las casas anteriores a 1900 hacen alrededor de dos terceras partes de la cantidad total de unos novecientos edificios de la antigua ciudad, dando a San Juan de Puerto Rico mayor antigüedad promedio e integridad que la Habana Vieja o la Zona Colonial de Santo Domingo.

Como dicho antes, las calles sanjuaneras son relativamente estrechas y sombreadas por la altura de las casas que les dan frente. A fines del siglo XIX se trajeron adoquines de escoria de fundición de hierro desde Gran Bretaña para pavimentar las calles, que hasta entonces eran de tierra (fango cuando mojadas)

o en ciertas áreas cubiertas con ladrillos, piedras de río o madera. La red callejera discurre como una cuadrícula levemente irregular que asciende al norte por la loma de la ciudad, y en ciertos tramos empinados, se convierten en escalinatas cubiertas con losas canarias (baldosas de piedra de pizarra). La losa canaria también es empleada en aceras, y ciertas plazas y patios de la ciudad. También se ven como revestimientos de los suelos exteriores diversos tipos de ladrillos, hormigón (aportación del Siglo XX) y la llamada *argamasa*, mezcla de cemento, polvo de ladrillo, piedra y fragmentos de barro. De relativamente fácil preparación y montaje, este material es favorecido para obras recientes en espacios abiertos o exteriores.

Ciudad hecha antes de la llegada de los servicios modernos, San Juan no se ha adaptado plenamente a las comodidades de la vida urbana moderna. Si bien las cañerías de hierro y los alcantarillados abovedados de ladrillo discurren bajo las calles adoquinadas, las líneas eléctricas y telefónicas se ensartan en cortos postes pegados a los parapetos superiores de los muros de las estructuras. El paisaje aéreo de cables vivos se complica con la presencia de antenas parabólicas y regulares de televisión (a ausencia de servicio de cable en gran parte del sector), calentadores solares o eléctricos, tendedores de secar ropa y toda clase de miradores, antiguos y modernos, bien hechos o improvisados, que buscan la brisa y las visuales accidentadas de los techos. Muchos miradores cuentan con el aval del Instituto de Cultura Puertorriqueña, pero aun subsisten muchos otros crecidos a ciencia y paciencia de los reglamentadores y de los vecinos.

San Juan ha cambiado mucho desde hace más de dos siglos cuando, no siendo aun una urbe densa, se componía de casas con techo de dos o cuatro pendientes, con generosos patios laterales y posteriores, solo siendo más densa en el cuadrante suroeste de Fortaleza, la Catedral y la Plaza de Armas, plaza cívica por antonomasia también. Cercado por el estrecho precinto de murallas defensivas, San Juan primero se “rellenó” y luego ascendió a su silueta actual de dos y tres niveles. Al cerrar el siglo XIX, la zona de poco más de un kilómetro cuadrado de área tenía cerca de veinte mil habitantes con una larga retahíla de problemas sociales e higiénicos.

Ahora no entraré en detalle en los edificios militares o institucionales que han sido reseñados por diversos historiadores o arquitectos. Basta apuntar por ahora que los edificios de gobierno e institucionales (excepto iglesias) eran construidos con la misma técnica que las casas particulares, aunque con mayor decoración neoclásica y patios grandes y generosos que podían emplearse para fines ceremoniales o de Estado. La Intendencia del siglo XIX frente a la Plaza de Armas, aun tras la rehabilitación de los años 1980, es aun uno de los mejores ejemplos. El antiguo Cuartel de Infantería llamado *Cuartel de Ballajá* (1845) es importante, aunque las estructuras de piso intermedio y techo se perdieron en una obra mal-aconsejada hecha por los militares de EE.UU. hacia 1938-39. Hoy son tortas y vigas de hormigón. Igualmente ocurrió en el antiguo Convento de Santo Tomás de Aquino (ahora oficinas del Instituto de Cultura Puertorriqueña).

San Juan cuenta una historia estimulante desde el siglo XVI con una España apenas poniendo un pie en la modernidad renacentista, hasta obras art-deco y protomodernistas de mediados del siglo xx. En 1951 el distrito fue clasificado como *zona histórica*, quedando en gran medida protegida de las piquetas y la “renovación urbana”, aunque el interesante barrio extramuros de almacenes de La Puntilla no corrió la misma suerte y fue destruida para levantar apartamentos convencionales con tratamientos de fachada seudo sanjuanera. Solo queda el neoclásico Arsenal, con sus depósitos y capilla sirviendo hoy como almacenaje de las armas de la cultura puertorriqueña.

Aunque el Viejo San Juan no es ya centro comercial y financiero del país, allí todavía late la cultura y la alta política, con la presencia de numerosos museos, galerías, la Fortaleza como sede primaria del gobierno, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y otras entidades importantes de gobierno que resistieron la mudanza de muchos a las flamantes torres de hormigón, acero y vidrio de Hato Rey. Conocer la razón de ser de la particular arquitectura vernácula y culta de San Juan nos permite apreciar de una óptica distinta un valor que se da por hecho pero sobre el cual debemos ejercer vigilancia para que no se nos trasmute en otra cosa, o se pierda y con ello un pedazo muy especial de nuestra identidad.