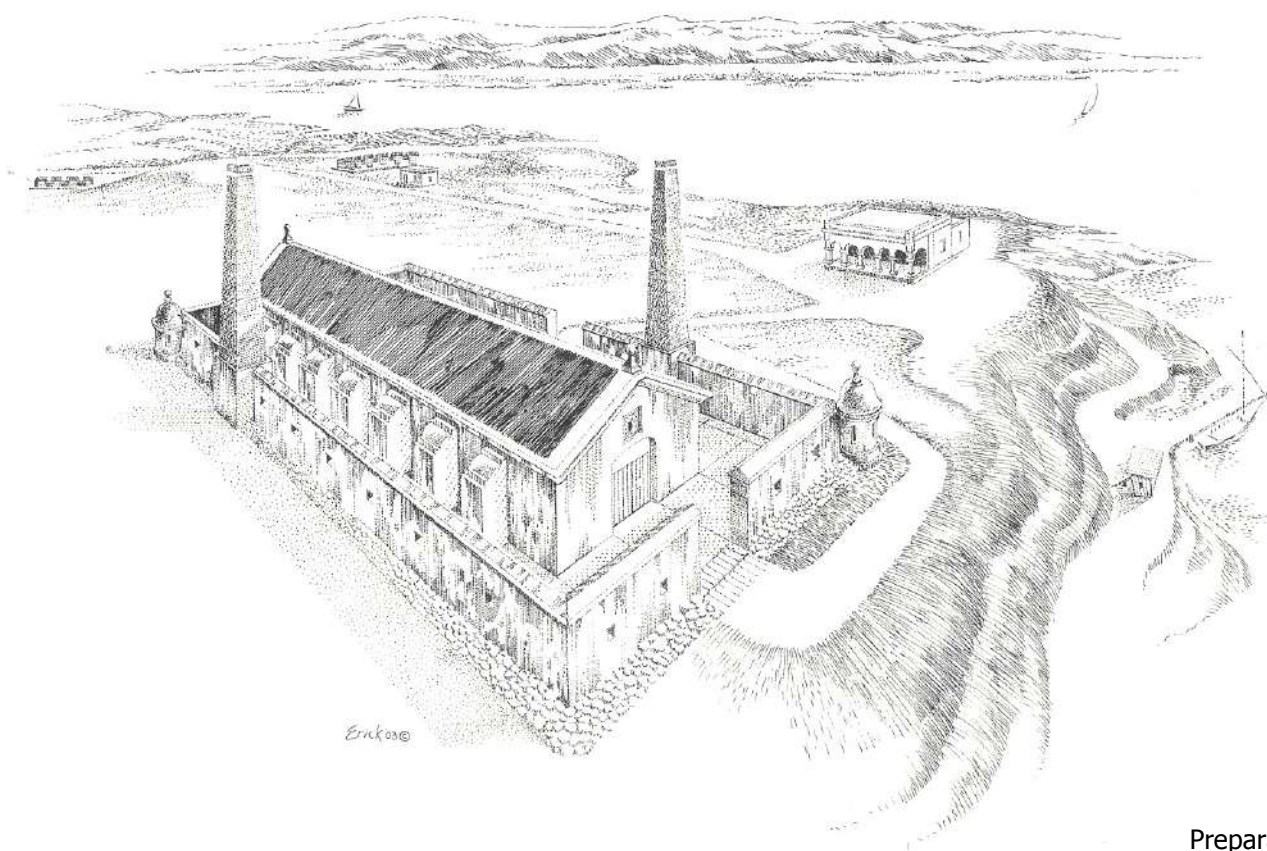


Documentación de materiales constructivos y condiciones existentes

rescate de las propiedades históricas
isla de miraflores, san juan de puerto rico





Preparado por:
Karen González Jensen, March
Samuel E. Márquez Santa, Arq.
Aida Belén Rivera Ruiz, MA

Para:
Caribbean Project Management

Documentación de materiales constructivos y condiciones existentes

rescate de las propiedades históricas
isla de miraflores, san juan de puerto rico

Presentado a:
Caribbean Project Management

Por:
Karen González Jensen, MArch
Samuel E. Márquez Santa, Arq.
Aida Belén Rivera Ruiz, MA

Dimos curso a los trabajos del proyecto que nos ocupa considerando la documentación de siete propiedades históricas, sitas en lo alto de la antigua isla de Miraflores: dos de ellas construidas por la Fuerza española al cierre del siglo dieciocho, otras siete construidas por la Marina de Guerra de los Estados Unidos (Marina) a inicios del siglo veinte. Las primeras dos, de gran significación histórica, son el Polvorín de Miraflores y su Cuerpo de Guardia. Allí, la tropa española aseguraba una guarnición de pólvora, única en el San Juan extramuros, que serviría en caso de ataque avanzado por la bahía; asimismo brindaba apoyo, en caso de ataque por tierra. Las demás cinco, construidos al estilo del resurgimiento de las misiones españolas de California ("Mission Style"), forman un singular conjunto de espacios residenciales y de recreación para lo que fueran altos oficiales de la Marina de Guerra. Específicamente, tres de estos edificios tuvieron la noble función de hogar, los restantes dos fueron facilidades recreativas. No obstante, durante el



proceso de documentación, reconocimos el diseño y fábrica de gran calidad del pabellón de madera y hormigón que viniera a completar el área recreativa. Nos reafirmamos en su valor y significación como parte del conjunto y, por tanto, lo añadimos al alcance de los trabajos completados.

Las propiedades evaluadas comprenden un distrito de valor histórico caracterizado por tres períodos constructivos. Inicialmente, siendo Miraflores la más elevada de las tres islas que (mediante relleno) vinieron a formar Isla Grande, la tropa española identificó el lugar como apropiado para ese polvorín satélite y extramuros que, con su cuerpo de guardia, funcionaba de manera casi autónoma. La segunda ola constructiva vino con la llegada de la Marina. Este cuerpo de las Fuerzas Armadas de los EE.UU., igualmente, reconoció los méritos de Miraflores y decidió intervenir el área en un ejercicio clásico de toma de posesión: no tan solo construyeron facilidades nuevas, sino que transformaron el antiguo polvorín para convertirlo en capilla de la Base Naval. El tercer y más desafortunado período, corresponde a la década de los años 1970. Una vez obsoleta como base naval, la Marina traspasa la propiedad al gobierno de Puerto Rico, responsable de la instalación de techos acústicos, recubrimientos de pared y de piso, instalaciones poco delicadas de sistemas de acondicionamiento de aire y, sobre todo, de la ausencia de mantenimiento adecuado a mediano y largo plazo, entre otros.

Los ocho edificios documentados están necesitados de limpieza profunda y estabilización, en tanto se contempla una nueva programación para el sector y se definen los parámetros de diseño que habrán de viabilizar ese programa. Las especificaciones para esa estabilización serán el sujeto de nuestra próxima entrega. La información aquí comprendida incluye los dibujos de los sendos edificios, según contruidos, y el inventario de



materiales constructivos y de sus condiciones presentes. Hemos añadido un renglón para hacer recomendaciones generales, válidas para cuando se haya de rehabilitar cada una de las estructuras.

La documentación presentada a continuación es el resultado de visitas constantes al área, tanto para identificar materiales y patologías como, muy principalmente, para levantar los datos empíricos traducidos ya en dibujos. La tarea fue ardua y fascinante, en la medida en que elementos y detalles nuevos fueron identificados en cada ocasión.

Las mayores sorpresas lo fueron la presencia de chimeneas en los edificios “Mission Style”, el uso de ladrillo español en la fábrica de algunos de estos edificios, la constante presencia de murciélagos y la hermosa realización de que las fachadas principales de los edificios respondía a la condición de isla del hoy distrito Miraflores y, por tanto, miraban hacia el oeste. El equipo de agrimensura identificó la presencia de una pequeña estructura, construida en ladrillo español, al pie de la ladera este. Por encontrarse llena de escombros y basura, y su cubierta comprometida por un árbol de gran tamaño, no nos atrevemos a establecer su función.

Para efectos de manejo, fue necesario identificar cada una de las propiedades. Recibimos por parte de CPM una fotografía satelital del área, marcada durante el proceso de algún estudio ambiental anterior. Sin embargo, la numeración utilizada. a veces, agrupa propiedades. Optamos por asignar nueva nomenclatura a cada inmueble, reconociendo su historial de usos y manteniendo, entre paréntesis, la referencia de la foto satelital que nos fuera suministrada. (Ver siguiente página).





Fotografía satelital del área, por AG Environmental (suministrada por CPM)

Dando prioridad de número a los edificios más antiguos, comenzamos de sur a norte:





1. Cuerpo de Guardia/ Bomberos (#26)



2. Polvorín/ Capilla/ Coro de Niños de San Juan (#24)



3. Recreacional/ Sede de Ballets de San Juan (#25A)



4. Recreacional/ Tienda Ballets de San Juan (#25A)



5. Recreacional/ Pabellón Ballets de San Juan (#25A)



6. Residencial/ Administrativo (#25B)



7. Residencial/ Administrativo (#25C)



8. Residencial/ Administrativo (#25C)

1. Cuerpo de Guardia/ Bomberos

El Cuerpo de Guardia responde a una tipología sencilla, destinada a albergar a un número reducido de tropas, dedicados al manejo de la pólvora en la propiedad adyacente. En la Isleta de San Juan, quedan varios ejemplos de este tipo de edificio: uno en la calle San Sebastián y dos en el campo del Morro.

La de Miraflores, ha sufrido el impacto del cierre de su galería (hacia el norte) y del añadido de un volumen (hacia el sur). Además, alteraciones a sus fenestraciones, usos y abusos de la estructura, y la incorporación de materiales o terminaciones incompatibles hacen apenas reconocible su forma original.

2. Polvorín/ Capilla/ Coro de Niños de San Juan

El más alterado de todos los edificios del distrito de Miraflores es el antiguo polvorín. La intención de hacerlo capilla implicó la apertura de su muralla en puntos consecutivos a todo su alrededor, la eliminación de una de sus chimeneas de escape y la conversión de otra en campanario, la sustitución de su techo a dos aguas por uno abovedado, la incorporación de un nuevo techo cubriendo la galería entre el edificio y la muralla. Otra suerte de intervenciones al interior también atentaron contra su carácter. Pero es el impacto en la muralla el que acarrea las peores consecuencias.

La segmentación de la muralla la ha debilitado estructuralmente, presentando grietas diagonales de gran tamaño, sobre todo hacia las esquinas de la obra. La garita suroeste, adosada a la muralla, está igualmente afectada. La garita noreste, desgraciadamente, colapsó por impacto de algún vehículo de motor.

3. y 4. Recreacional/ Sede y Tienda, Ballets de San Juan



En el recorrido sur a norte, aparecen las dos primeras edificaciones construidas siguiendo la moda "Mission Style" de inicios del siglo pasado. Ambas cuentan con chimeneas ciega en su base. Se trataba de dos estructuras destinadas en su origen a uso recreacional.

La Sede (edificio #3) está muy alterada, en sus aperturas, en sus interiores, en los añadidos. Llama la atención su construcción en ladrillo blando (tipo español) con mortero de cemento. Se trata, acaso, de ladrillos remanentes de la guarnición española, o de una producción local que todavía estaba viva para la segunda década del siglo veinte?

La Tienda (edificio #4) es el más simple y reducido en planta de los cinco edificios del mismo estilo. Es la única estructura que cuenta con sótano. Ya aparece el ladrillo duro (tipo americano) en su fábrica constructiva.

5. Recreacional/ Pabellón de Ballets de San Juan

Se trata de un enorme salón, de planta libre, construido en madera de gran calidad, acero y cemento. Sus imponentes cerchas y planchuelas de acero son evidencia de una técnica constructiva que pretendía durabilidad. Fue espacio de fiestas para militares y para agencias del gobierno local (luego de la salida de la Marina). Finalmente, sirvió de estudio y teatro para la compañía de ballet que fungiera como último inquilino.

6. Residencial/ Administrativo

Nuevamente apreciamos el uso de ladrillo blando y mortero cementicio. Su techumbre es completamente nueva; cabe señalar el cuidado con que se instaló la nueva estructura, protegiendo la fábrica original. Está plagada de murciélagos que, en las vigas de acero han encontrado un moderno hogar.



Interiores y exteriores están afectados por cerramientos en bloque que restan de la riqueza de su diseño y construcción original. Todas son intervenciones reversibles.

7. y 8. Residenciales/ Administrativos

Las dos estructuras más al norte fueron construidas como sendas unidades de vivienda unifamiliar. Hay gran atención al detalle e intención de confort. Respondiendo todavía al "Mission Style", su técnica constructiva es diferente: cemento moldeado en tapia de tabla de madera ("board concrete"). La más al sur presenta un volumen añadido hacia el norte, pobremente construido en bloque de cemento. Los sendos interiores presentan un alto grado de integridad, marcado por deterioro.

Los dibujos y tablas a continuación presentan el detalle la fábrica y condición actual de las ocho estructuras. Todas y cada una de ellas deben permanecer en sitio y, más aún, ser prontamente puestas en valor y uso. En su estado actual de abandono, el entorno del distrito de Miraflores sigue siendo atractivo para un público que lo visita cotidianamente, según pudimos observar.

El primer paso, necesariamente, debe ser la estabilización de cada una de las estructuras. Una vez detenidos los factores del deterioro, se podrá determinar una nueva programación para este valioso conjunto. Dicha programación, guiada por la legislación y reglamentación patrimonial vigente, será, a su vez, la base para el diseño de los trabajos requeridos de rehabilitación. Sólo con la asignación de nuevos usos compatibles habremos de rescatar las propiedades históricas de la otrora Isla de Miraflores.

