

Zona Histórica; Miramar
Ley Núm. 3 de 15 de marzo de 2005

(P. de la C. 593)

Para declarar zona histórica el Barrio de Miramar y otros sectores aledaños, de la ciudad capital de San Juan, a los fines de proteger su integridad arquitectónica e histórica y su identidad urbanística y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Miramar es un sector urbano de la ciudad capital de San Juan, localizado entre la Laguna del Condado, la Bahía de San Juan y la Calle Cerra. El sector, originalmente llamado Alto del Olimpo o Monte del Olimpo debido a la existencia de un hato perteneciente a una familia de ese apellido, tuvo entre 1850 y 1900, entre otros, un uso recreativo. Las familias acomodadas del hoy Viejo San Juan acudían allí de pasadía en los fines de semana y los veranos. Para esa época, se construyeron grandes casonas de veraneo, muchas de ellas siguiendo modelo victorianos norteamericanas, las cuales bordeaban el Camino o Carretera Central, hoy Avenida de Ponce de León.

En 1902 se estableció en la isla la *People's Cooperative Building Saving & Loan Association of Porto Rico*, con el propósito de dedicarse "a la construcción de casas para formar población". Dicha entidad adquirió en el referido sector una finca de 19 hectáreas denominada Miramar. En 1903 se realizó la segregación de la finca en solares, a los fines de urbanizarla. El trazado urbanístico incluía catorce calles, cuyos nombres originales eran: Avenida de Palma (hoy Calle Arecibo), Avenida Miramar, Avenida del Olimpo, Calle Central, Calle Unión, Calle del Estado, Calle del Naranja, Calle del Congreso (hoy Avenida Fernández Juncos), Calle del Comercio (hoy Calle de José Martí, desde la Avenida Miramar hasta la Calle Unión), Calle de McKinley, Calle de la Laguna y Calle de Elliot Place.

Miramar fue por tanto el primer suburbio residencial planificado de San Juan. Importantes familias locales y extranjeras se establecieron allí. Entre los años veintes y cincuentas del recién pasado siglo se construyeron la mayoría de las residencias de hormigón del Miramar que hoy conocemos. Desde principios de siglo, la Orden de los Padres Redentoristas fundaron una capilla en Miramar, dedicada a Nuestra Señora del Perpetuo Socorro y adscrita a la parroquia de Puerta de Tierra. En 1921, los Padres Redentoristas establecieron una comunidad separada en Miramar y comenzaron a dar clases en la sacristía y el coro de la iglesia, estableciendo con ello las bases fundacionales de la Academia de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro, institución educativa que ha sido fundamental en el desarrollo de la comunidad.

El área se convirtió rápidamente en ámbito abierto al diseño de los más destacados arquitectos e ingenieros que trabajaron en Puerto Rico en la época: don Pedro de Castro, quien diseñó cerca de cuarenta estructuras; Nechodoma, Carmoega, O'Kelly, Ramírez de Arellano, Martínez Lázaro, Porrata Doria, Ferrero, Carrión, Pérez Pierret, Pons, Esteves, Fernández García, Sevillano, Fortuño. El corto tiempo en que se desarrolló esta zona residencial le permitió cuajar una clara personalidad arquitectónica, la cual ha sobrevenido a pesar de la construcción de modernos edificios multipisos en las pasadas décadas y la conversión a comercio de muchas estructuras que daban frente a las avenidas principales. Se conservan numerosas estructuras de alto valor arquitectónico, representativas de los estilos que boga en la Isla en el Siglo XX. Ejemplos de

ello, por mencionar algunos son: el edificio que fue residencia del ex-Juez Presidente del Tribunal Supremo de Puerto Rico don Emilio del Toro Cuebas, nominado como edificio histórico y el cual constituye uno de los mejores ejemplos de vivienda multifamiliar, el multipisos estilo "Resurgimiento español" diseñado por el arquitecto O'Kelly; la capilla neogótica obra de Antonio Nechodoma, ubicada en la Avenida Miramar; el antiguo Instituto de Niñas que habrá de albergar el Conservatorio de Música; las casas de la Calle Trigo; la antigua mansión de don José Benítez en la Avenida de Ponce de León; la Casa Aboy, hoy Centro Cultura; la Villa Giralda, en la Avenida Miramar; y tantas otras estructuras que recuerdan el estilo de vida de una época y que posibilitan hoy la persistencia de un vecindario con sentido comunitario. La Biblioteca General de la Universidad de Puerto Rico conserva una colección de materiales visuales sobre la mayoría de las estructuras construidas en esta época.

Este valor arquitectónico, no obstante, se encuentra bajo fuerte presión de permitir la expansión de desarrollos que alteran fundamentalmente su trazado urbano. El riesgo existe de que, como muchas otras partes de nuestra Capital y de otros pueblos de nuestra Isla, se pierdan las características del sector y se cree un círculo vicioso de intrusión desarrollista, deterioro en la calidad de vida, fuga de residentes y más desarrollismo - tanto privado como del sector público.

Miramar constituye hoy día una comunidad con identidad propia y con un alto sentido de integración social, lo que se hace evidente por el hecho de contar con una activa Asociación de Residentes. La zona de Miramar constituye un área claramente delimitada, caracterizada por calles relativamente estrechas que no permite una mayor densidad vehicular, y por una volumetría y una escala en la mayor parte de sus estructuras que le da un aire homogéneo y que posibilita una alta calidad de vida.

Por todas las razones antes señaladas, la zona de Miramar es apta para ser declarada zona histórica y para que se le aplique una reglamentación especial.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se declara Zona Histórica de Puerto Rico, sujeta a reglamentación especial, el área urbana de la ciudad capital de San Juan conocida históricamente como Miramar y otros sectores aledaños comprendidos en el perímetro que enmarcan, por el Norte, el Expreso Baldorioty de Castro y la Laguna del Condado; por el Este; la Calle Cena; por el Sur, el Expreso de Luis Muñoz Rivera, y por el Oeste, el Expreso de Luis Muñoz Rivera. La demarcación de esta Zona será oficializada por un plano que preparará la Junta de Planificación que ilustre claramente los solares y las estructuras incluidas en esta designación, lo cual ocurrirá no más tarde de cuatro (4) meses luego de la aprobación de esta Ley.

Artículo 2.-Las estructuras construidas posterior al comienzo de la segunda mitad del pasado siglo estarán excluidas de esta designación, excepto aquellas que sean expresamente incluidas por la Junta de Planificación, en consulta con el Instituto de Cultura Puertorriqueña, los dueños de las estructuras afectadas, la Oficina Estatal de Conservación Histórica y el Municipio de San Juan. La Junta de Planificación podrá, igualmente, excluir estructuras construidas previo al comienzo de la segunda mitad del pasado siglo, previa consulta con el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Oficina Estatal de Conservación Histórica los dueños de las estructuras afectadas y el Municipio de San Juan.

Artículo 3.-Se ordena a la Junta de Planificación de Puerto Rico y al Instituto de Cultura Puertorriqueña que, en coordinación eficaz con el Gobierno Municipal de San Juan, la Oficina

Estatad de Conservación Histórica y con cualquier otro organismo pertinente del Gobierno Central, elaboren un plan de rescate, revitalización y puesta en valor de la zona aquí designada como histórica, tomando en consideración la integridad del conjunto urbano y su sentido de comunidad. El Municipio de San Juan podrá adoptar normas de planificación y conservación para el área urbana de Miramar que sean cónsonas con la reglamentación y los planes adoptados por la Junta y el Instituto. Tanto las normas como los planes serán de aplicación tanto a las estructuras incluidas como excluidas de la zonificación histórica.

Artículo 4.-Se dispone que en cualquier plan de desarrollo o mejoramiento urbano que se haya proyectado o que pueda proyectarse en el futuro para la zona histórica dispuesta en el Artículo 1 de esta Ley, se conserve su carácter eminentemente residencial y su personalidad arquitectónica. Cualquier ley o reglamentación incompatible con esta Ley queda por la presente derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Artículo 5.-Separabilidad

Si cualquier parte, inciso, oración o artículo de esta Ley fuera declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada se limitará a la parte, inciso, artículo u oración declarado inconstitucional, y no afectará ni invalidará el resto de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 6.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.