



**ARCo**

ASSOCIAZIONE PER IL RECUPERO DEL COSTRUITO

# MANUTENZIONE E RECUPERO NELLA CITTÀ STORICA

PROGETTO E INTERVENTO

Atti del II Convegno Nazionale



GANGEMI EDITORE

## IL CANTIERE DI RESTAURO DEL CIMITERO DEL TEPEYAC A CITTÀ DEL MESSICO

Alejandro Herrasti Ordaz - Silvia Segarra Lagunes\*

### *1. Precedenti storici.*

Il Cimitero monumentale del Tepeyac fa parte del complesso del Santuario di Guadalupe e si trova ubicato nella parte settentrionale di Città del Messico. Per volontà del primo vescovo di Città del Messico, fray Juan de Zumárraga, il Santuario fu edificato nel luogo della prima apparizione della Vergine, nel 1531.

L'insieme religioso è costituito da diversi edifici realizzati in epoche differenti: l'antica Basilica risalente al XVI secolo e trasformata successivamente; la Cappella del *Pocito*, di Francisco de Guerrero y Torres, terminata nel 1779; la Cappella del Tepeyac; il Convento di *Capuchinas* e, infine, la nuova Basilica e il Battistero, costruiti recentemente.

Il complesso cimiteriale, le cui origini risalgono al secolo XVI, sorge a fianco della Cappella del Tepeyac, nella parte più alta della collina, e fu ristrutturato nella prima metà del secolo XIX. In questo periodo fu determinato il tracciato a scacchiera dei viali pedonali che costeggiano le tombe e le cappelle. Il nuovo impianto era stato disegnato in conformità ai regolamenti ottocenteschi adottati in seguito alla separazione dei poteri civili e religiosi<sup>1</sup>, confermati dalle successive *Leggi di Riforma*<sup>2</sup>, che prevedevano la nazionalizzazione del patrimonio ecclesiastico.

Gli edifici principali e le tombe che costituiscono il complesso cimiteriale risalgono, quindi, per la maggior parte, al secolo scorso e sono stati realizzati nello stile caratteristico dell'architettura dell'Ottocento e dell'inizio del secolo: neoclassico, per le tombe più antiche, e *liberty*, per quelle successive. I restanti monumenti funerari sono stati edificati durante la prima metà di questo secolo.

È da sottolineare che il complesso cimiteriale deve la sua importanza alle personalità illustri che vi sono sepolte<sup>3</sup> e, soprattutto, alle caratteristiche storiche e artistiche legate alla vicinanza al Santuario mariano più visitato del mondo<sup>4</sup> e il più celebre dell'America Latina.

### *2. Lo stato attuale. Situazione giuridica e amministrativa del complesso.*

In Messico non vi è stata finora una tradizione consolidata che abbia riconosciuto ai cimiteri un valore monumentale né le istituzioni private o pubbliche hanno mostrato particolare interesse alla conservazione di tali complessi. Sono rare le azioni intraprese in questo senso; infatti, le operazioni di salvaguardia messe in atto per le aree cimiteriali hanno riguar-

\* *Universidad Anáhuac. Città del Messico.*

dato soprattutto i problemi di carattere amministrativo e non quelli di restauro o di recupero di tale patrimonio. È per questo motivo che la possibilità di progettare e di istituire un cantiere sperimentale di restauro nel Cimitero del Tepeyac costituisce un fatto di per sé eccezionale. Tale possibilità è derivata principalmente dall'interesse che rappresenta, tanto per gli organismi pubblici quanto per la Chiesa e per i fedeli, la conservazione di un luogo di altissimo contenuto simbolico nella cultura e nella tradizione religiosa messicana.

Sembra quindi opportuno, prima di entrare nel merito, fare qualche breve cenno alle condizioni che hanno permesso di mettere in funzione un apparato amministrativo efficiente, finalizzato alla tutela e al recupero del Santuario e, in particolare, del cimitero.

È da premettere che il codice amministrativo, che regola il funzionamento dell'area urbana di Guadalupe e, più specificamente, del Cimitero, discende dalla legislazione messicana vigente. I terreni sui quali sorge il Santuario, noti comunemente come *Villa de Guadalupe*, appartengono al Governo Federale del Messico poiché, secondo quanto stabilito nella Costituzione, la Chiesa non è abilitata a possedere beni immobili. Tuttavia, l'intera gestione amministrativa è affidata all'Abbazia di Guadalupe e al Arcivescovado di Città del Messico. E' anche da ricordare che la situazione urbana nelle zone adiacenti al Santuario che, in passato, era caratterizzata dalla presenza di laghi e boschi, è molto cambiata nel corso di questo secolo. A partire dagli anni Cinquanta, infatti, la crescita incontrollata della città, unita all'inquinamento ambientale, ha contribuito al degrado del sito che è stato letteralmente fagocitato dalla metropoli. In questo modo, si è verificato, nei terreni adiacenti la collina, un fenomeno di abusivismo edilizio caratterizzato dalla costruzione di fabbricati sorti in maniera casuale. In tali condizioni, i monumenti religiosi sono rimasti intrappolati tra strade e case, anche perché le zone adiacenti al Santuario non sono vincolate ai sensi della Legge nazionale di protezione di monumenti, né ricadono sotto la tutela delle autorità ecclesiastiche. I terreni, sebbene occupati illegalmente, appartengono tuttora al Dipartimento del Distretto Federale<sup>5</sup> - DDF - e a privati.

Nel constatare che il degrado della zona non si arrestava, un gruppo di privati<sup>6</sup> promosse, verso la fine degli anni Cinquanta, una serie di azioni concrete tendenti alla salvaguardia e al recupero dell'area occupata dal complesso. È così che fu stipulato l'accordo per la creazione del *Fideicomiso del Cerro del Tepeyac*, allo scopo di creare uno strumento giuridico finanziario adatto alla gestione e alla tutela dell'intero Santuario.

La forma giuridica del *Fideicomiso*, abbastanza diffusa in Messico soprattutto nella gestione di Enti ed associazioni culturali o di beneficenza, è basata sulla stipula di un contratto tra una banca e un cliente (privato). Attraverso tale atto, il privato (o più privati consorziati) cede alla banca la proprietà di determinati beni -mobili o immobili-. L'istituto bancario si impegna ad amministrare i beni a beneficio di una terza persona, sia fisica che morale (in questo caso, il beneficiario è il complesso del Santuario di Guadalupe). I rapporti con i beneficiari sono sempre regolati da clausole molto precise, stabilite dal *Fideicomitente* (cioè dal donatore). Nel caso specifico del *Fideicomiso del Cerro del Tepeyac*, ad esempio, una delle clausole prevede che la presidenza dell'Ente sia sempre designata dal *Fideicomiso* stesso.

L'attività dell'Ente è generalmente controllata da un Comitato tecnico, una specie di collegio dei revisori, il cui compito consiste precisamente nel sorvegliare il corretto adempimento delle clausole stipulate, mentre l'istituto bancario ha l'incarico di trovare i mezzi adatti per accrescere il patrimonio (ad esempio, mediante l'investimento del capitale in cedole del tesoro o attraverso la compravendita di altri beni, ecc.).

Una delle attività alla quale furono destinati i primi fondi ricavati dal *Fideicomiso* fu la acquisizione di tutte le proprietà, nella zona della collina, direttamente legate al complesso monumentale, allo scopo di riconvertire in parco i terreni occupati abusivamente.

Durante questo tempo e come sostegno alle operazioni del *Fideicomiso*, anche il governo della Città ha ceduto alcuni terreni, stradine e vicoli per la creazione del parco. In tale caso, si stabilì un accordo con il DDF, secondo il quale la gestione dei terreni era affidata al *Fideicomiso* stesso. Allo scopo di recuperare e conservare la zona della collina, sono inoltre state promosse, a partire dal 1993, le iniziative necessarie alla firma di un nuovo accordo col governo della città, con il parere favorevole dell'INAH<sup>7</sup>, per la tutela e il recupero del cimitero che, nonostante sia tuttora in uso, si trova in uno stato di abbandono, evidente in buona parte dei monumenti funerari, soggetti a irrimediabili processi di degrado.

Il deterioramento è dovuto, in parte, al fatto che le tombe sono di proprietà privata: molte delle famiglie in passato proprietarie di lotti o di cappelle attualmente non hanno discendenti; in certi casi le fosse sono state vendute e i nuovi proprietari non hanno interesse nella manutenzione del monumento esistente; è anche fenomeno frequente che i nuovi titolari vogliano trasformare o "modernizzare" i monumenti secondo criteri diversi da quelli dettati dai più elementari principi di conservazione.

Come parte delle azioni concrete e a rinforzo dell'accordo, firmato il 18 luglio del 1993, il *Fideicomiso* fu incaricato di portare a termine il progetto e l'opera di restauro e di provvedere successivamente alla manutenzione e all'amministrazione del cimitero.

### 3. Piano generale di intervento.

Il piano generale di intervento per il restauro e il recupero dell'area cimiteriale è stato articolato in tre fasi. Nella prima fase, in corso di attuazione, si è intervenuti direttamente sulle aree pubbliche: il porticato d'ingresso, l'Ossario e i servizi per gli impiegati del cimitero (bagni, cucina, mensa e ufficio).

Sono compresi in questa prima fase anche i lavori per creare, all'interno del cimitero, un'area museale, ove esporre pezzi scultorei significativi o statue in cui l'azione delle intemperie ne compromette seriamente la conservazione. Si prevede, inoltre, di organizzare un sistema di visite guidate per gruppi, inserite nel percorso dell'intero Santuario, i cui introiti saranno reinvestiti per lavori di manutenzione. Nell'accordo stipulato per l'intervento furono chiaramente definiti i compiti specifici di ciascuna delle istituzioni pubbliche coinvolte durante la fase dei lavori di restauro: ad esempio, la Delegazione è incaricata di redigere il progetto e di realizzare la sistemazione del giardino storico.

La seconda fase consisterà nel consolidamento e nel rinforzo delle recinzioni esterne e dei muri di contenimento, così come in altri interventi nelle aree all'aperto quali scalinate, terrazze, viali interni e arredo di supporto: fontane, cestini per i rifiuti, lampioni, segnaletica.

La terza fase - forse la più complessa, almeno per quanto riguarda la gestione e la messa in opera - è relativa al restauro delle singole tombe. In questo caso, il *Fideicomiso* si è riservato il diritto di scegliere i professionisti che dovranno redigere i progetti ed eseguire i lavori di restauro, sempre previo ottenimento del parere favorevole dell'INAH, ma saranno i proprietari a procurare i fondi per finanziare il lavoro.

Data la costituzione giuridica del *Fideicomiso*, le donazioni che qualsiasi privato potrà offrire sono deducibili dalle tasse. E' anche previsto che, nel caso di monumenti di rilevante importanza storico-artistica, si promuovano campagne per la raccolta di fondi e per l'individuazione di possibili *sponsors*, che diano un supporto economico concreto ai proprietari che per motivi economici non sono in grado di restaurare i loro monumenti.

Percorrendo questa strada, si risolve altresì il problema delle tombe di cui i non si conoscono i proprietari, sia perché non vi sono più superstiti, sia perché in certi casi le fosse non

sono state acquistate in perpetuo e sono state sgomberate in seguito alla scadenza della concessione, rimanendo senza proprietario. È opportuno rilevare che esiste un libro-registro che costituisce l'archivio unico del cimitero, le cui informazioni non sono però state raccolte, soprattutto in passato, in maniera sistematica né esauriente. Per questo motivo non è facile riuscire a individuare la situazione giuridica reale dei titoli di possesso.

La terza fase è basata sulla considerazione dell'importanza di dover avviare due azioni fondamentali per poter giungere con successo al compimento dell'intera operazione. Entrambe devono essere programmate e concertate congiuntamente dall'INAH e dal DDF: la prima è relativa alla catalogazione delle tombe esistenti, sia quelle che presentano elementi architettonici rilevanti sia quelle modeste e semplici, di qualsiasi tipo o epoca; la seconda riguarda la elaborazione di un documento di tutela e di intervento specifico -basato naturalmente sulla regolamentazione generale redatta per i monumenti vincolati- per il Cimitero del Tepeyac. Tale regolamento dovrà appunto definire e dare prescrizioni precise sia sugli interventi da effettuare sui monumenti esistenti, sia in relazione alle proposte per nuovi monumenti da costruire.

#### 4. Il progetto e l'attuazione della prima fase.

Allo scopo di rendere esecutivo il piano generale di intervento per il restauro e il recupero del cimitero, il *Fideicomiso* ha affidato un duplice incarico professionale a chi scrive, sia per l'elaborazione del progetto che per la direzione dei lavori.

Per giungere alla definizione delle fasi di lavoro sopra descritte è stato elaborato previamente un programma di lavoro, basato sull'individuazione dei problemi da affrontare, attraverso il quale si è giunti a un preventivo di massima che fornisce un quadro economico sufficientemente vicino alla realtà, in relazione ai fondi necessari per la realizzazione del progetto. Lo studio di fattibilità, sufficientemente flessibile, fu inquadrato nell'ottica di poter contare su di uno strumento comprensivo di una serie di possibili interventi che dessero la possibilità di scegliere i lavori da eseguire, a seconda dell'opportunità e dell'urgenza di pronto intervento e anche in relazione ai fondi disponibili, nell'ambito dell'intera gestione del *Fideicomiso*. Da questo primo documento sono scaturite le fasi di intervento e la destinazione puntuale degli investimenti sia da parte del *Fideicomiso*, che da parte della Pubblica Amministrazione.

In un secondo momento, e cioè dopo la firma della Convenzione, si è sviluppato il progetto esecutivo per la prima fase, previo ottenimento delle autorizzazioni ai lavori di restauro rilasciato dall'INAH, analogo a quello emanato dalle Soprintendenze italiane.

Nel programma definitivo di lavoro è stato altresì stabilito un tempo approssimativo di ultimazione dei lavori, anche perché i permessi rilasciati dai vari Enti hanno una scadenza stabilita in base al tipo d'intervento.

Per quanto riguarda la direzione dei lavori, è stato stipulato un ulteriore contratto tra i direttori dei lavori e il *Fideicomiso*, nei normali termini di legge, per garantire la buona riuscita dei lavori. In tale contratto, il *Fideicomiso* si è impegnato a erogare i fondi necessari per coprire le spese del cantiere e a procurare tutti i documenti necessari riguardanti l'amministrazione e la rappresentanza legale. La direzione dei lavori si è impegnata - trattandosi di lavori eseguiti "*por administración*"<sup>8</sup> - a stabilire i rapporti contrattuali con le diverse imprese specializzate e con gli operai e gli artigiani che avrebbero lavorato nel cantiere, oltre che a provvedere al versamento delle tasse e all'adempimento di tutte le procedure che riguardano l'assistenza sanitaria, i contributi relativi alla previdenza sociale, la licenza edilizia, i rapporti con i sindacati, i contributi per l'alloggio popolare. È prassi diffusa, in Messico, che il direttore dei lavori, che è la

figura di fiducia del committente, assuma, nei cantieri di entità finanziaria contenuta, una duplice funzione: quella della direzione scientifica e quella dell'imprenditore<sup>9</sup>. Ciò attraverso l'affidamento delle diverse opere da realizzare ai vari artigiani o a piccole imprese più o meno specializzate, nell'esecuzione dei lavori con tecniche tradizionali di restauro.

Per quel che concerne i lavori in ferro, in legno, in pietra e di pittura, gli artigiani sono stati scelti tenendo presente la loro esperienza nel campo del restauro; inoltre, sono state indette gare specifiche per ogni categoria di lavoro, allo scopo di individuare quelli che offrivano maggiori garanzie e accertata capacità per la realizzazione dei diversi lavori.

Per la scelta dei muratori si è seguita la pratica corrente che consiste nell'affidamento dei lavori a un capomastro, un *maestro de albañilería*, che si occupa di trovare gli operai adatti all'esecuzione delle opere<sup>10</sup>.

Gli stati di avanzamento, prodotti settimanalmente, sono redatti in base al decorso delle opere: la direzione dei lavori stila una previsione di spesa fino al sabato successivo, che viene consegnata ogni mercoledì negli uffici del *Fideicomiso*. Tale previsione di spesa è comprensiva degli stipendi settimanali degli operai e del capo cantiere, della percentuale spettante agli artigiani che sono attivi in quel momento per i lavori sino a quel momento realizzati, delle spese di materiale, di una percentuale per piccole spese e, infine, della percentuale di parcella professionale spettante la direzione dei lavori. Il sabato viene invece consegnato il bilancio settimanale delle spese. L'assegno per coprire tali spese è versato ogni venerdì e gli stipendi e i pagamenti ai fornitori avvengono, direttamente sul cantiere, nella mattina di sabato<sup>11</sup>.

I lavori sono supervisionati due volte la settimana mediante sopralluoghi effettuati dalla direzione dei lavori e dal personale incaricato dal *Fideicomiso*, completate da altre visite giornalieri. Nel cantiere è regolarmente presente un architetto con esperienza in lavori di restauro, che affianca la direzione dei lavori ed è incaricato di risolvere piccoli problemi sorti quotidianamente, ma non abilitato a prendere decisioni che non siano chiaramente indicate nel progetto.

Come spesso accade nei cantieri di restauro, e soprattutto in un cantiere anomalo come quello di un cimitero, suddiviso a priori in fasi successive d'intervento, in certi casi si è deciso di modificare la sequenza stabilita nel programma di progetto. Tali modifiche sono state possibili grazie alla flessibilità dell'apparato gestionale e sono state decise collegialmente durante i sopralluoghi o nelle riunioni mensili che si tengono con i rappresentanti del *Fideicomiso*. Per queste riunioni, i direttori dei lavori preparano grafici e tabelle ove è indicato lo stato di avanzamento delle diverse categorie di lavori, confrontato con le previsioni iniziali e nei quali sono evidenziati i lavori aggiuntivi o appartenenti ad altre fasi. Tutti questi lavori nel progetto iniziale erano ascrivibili alla seconda fase. Anche nella zona dei servizi del personale del cimitero, molto degradata perché negli anni Sessanta erano stati costruiti abusivamente ambienti in cemento armato, si è già intervenuti ripristinando intonaci e finiture superficiali tradizionali. Nei casi in cui la spesa ha superato quella indicata nella previsione settimanale, sono state elaborate relazioni differenziando le varie categorie di lavori e specificando quelle che appartengono alle altre fasi.

La struttura gestionale messa in atto per la realizzazione di questo cantiere sembra offrire una soluzione soddisfacente anche nell'ottica di proiettare l'interesse sul complesso oltre il termine del completamento dei lavori, in particolare per quanto riguarda gli interventi di manutenzione e altre iniziative di valorizzazione che si dovranno programmare per assicurare l'effettiva conservazione del complesso.

Tale gestione ha permesso di impostare i lavori nell'ambito di un "cantiere di studio", per certi versi sperimentale, nel quale è stato possibile, con il supporto scientifico dell'INAH, impiegare tecniche artigianali e sistemi costruttivi tradizionali e ricorrere all'uso di materiali e

di procedimenti che si rifanno alle più antiche tradizioni di pittura, di lavorazione della pietra e del ferro e, contemporaneamente, utilizzare tecniche attuali molto avanzate, come quella della impermeabilizzazione e consolidamento del terreno per elettrolisi ed elettosmosi.

Tra le tecniche tradizionali recuperate sono di particolare interesse quella della pulitura della pietra con il succo di un certo tipo di agave - lo *xixi* - e quella delle miscele di pittura a calce, addizionate di sale, allume e succo del fico d'india.

Si può affermare, per concludere, che il restauro del cimitero di Tepeyac ha consentito d'instaurare un vero laboratorio tecnico e di progetto, libero da estenuanti intralci burocratici, in cui è stato possibile meditare adeguatamente le soluzioni prima di passare a una attenta e, per quanto, possibile accurata attuazione.

#### NOTE

1. Sin dal 1833, il presidente della repubblica, V. Gómez Farfás aveva promosso la promulgazione di leggi liberali, «destinate a distruggere le Istituzioni e i privilegi delle classi che ostacolavano il progresso del Paese». Tali privilegi erano, ad esempio, l'obbligo, per i contadini, del versamento del *diezmo* alla chiesa, il monopolio ecclesiastico dell'educazione. Inoltre, le disposizioni prevedevano la libertà di culto e la separazione della chiesa dallo Stato. Nel 1856, durante la presidenza di I. Comonfort, vengono confermati i provvedimenti adottati in precedenza, e si rende esecutiva la nazionalizzazione dei beni della chiesa.

2. Promulgate tra il 1859 e il 1860, confermavano la separazione dei poteri civili da quelli della chiesa, con la creazione del Registro civile, la soppressione di ordini religiosi, di arciconfraternità e congregazioni. In questo periodo furono trasferiti biblioteche e opere d'arte a musei e biblioteche nazionali e furono, inoltre, secolarizzati i cimiteri, trasferendo la loro amministrazione al potere civile e confermando il divieto di seppellire all'interno delle chiese.

3. Sono da ricordare l'ex presidente del Messico Antonio López de Santa Anna, che governò in più riprese, verso la metà dell'Ottocento; l'architetto Lorenzo de la Hidalga, attivo all'inizio di questo secolo; l'ingegnere Manuel María Contreras, noto per le opere di infrastrutture realizzate a Città del Messico; l'ingegnere Gabriel Mancera, morto nel 1925, che lavorò alla realizzazione della rete ferroviaria, tuttora in funzione; Filomeno Mata, giornalista, attivo contro il dittatore Porfirio Díaz negli ultimi anni dell'Ottocento; Rafael Lucio (1819-1886) medico, fondatore dell'*Academia Mexicana de Medicina*; il giurista e storico Alfredo Chavero; il botanico Fernando Altamirano, morto nel 1907, a cui si deve la classificazione della flora messicana.

4. Con una media di dieci milioni di pellegrini l'anno, secondo le statistiche registrate nel Santuario stesso.

5. Città del Messico non è un Comune ma un Distretto Federale, il cui governo non è eletto per votazione popolare, ma per designazione diretta del Presidente della Repubblica. Il territorio occupato dalla macchia urbana è diviso in circoscrizioni chiamate Delegazioni Politiche, gestite da un Delegato, a sua volta designato dal Sindaco, chiamato Capo del Dipartimento del Distretto Federale.

6. Guidato da Don Antonio del Valle Talavera.

7. Instituto Nacional de Antropología e Historia. Organo statale incaricato della tutela del patrimonio culturale (architettonico, archeologico, artistico e storico).

8. La direzione dei lavori, in Messico, può essere svolta sotto un regime di "*administración*" o per "*contrato*". Il primo si basa sulla determinazione, settimana per settimana, dei lavori da compiere, senza che vi sia un rigido calendario per l'ultimazione dei lavori; calendario stesso sufficientemente flessibile da poter gestire i lavori in base alle disponibilità finanziarie del committente. La parcella professionale del direttore dei lavori è calcolata in percentuale rispetto alle spese complessive, sia dei materiali che per la mano d'opera. Il secondo, per "*contrato*", prevede la consegna da parte del direttore dei lavori dell'opera "chiavi in mano"; ha bisogno di un progetto esecutivo perfettamente definito, poiché ogni variazione comporta rivendicazioni da parte del direttore dei lavori-impresario, mentre il non rispetto delle clausole da parte del medesimo comporta sanzioni penali.

9. Per i cantieri di grandi dimensioni, come è ad esempio la realizzazione di una linea della metropolitana, la costruzione di un'autostrada o la costruzione di edifici che richiedono di un grande impegno finanziario e di lavoro, i lavori sono affidati a imprese, che contano sull'infrastruttura necessaria. Nei piccoli cantieri, case di abitazione, o per i lavori di restauro, la figura dell'imprenditore viene assorbita dalla direzione dei lavori, che contratta direttamente i vari lavori con gli artigiani e le piccole imprese specializzate.

10. In Messico, i muratori lavorano normalmente senza contratto, perché cambiano molto spesso lavoro e grazie a ciò possono svolgere contemporaneamente più attività.

11. È prassi consolidata in Messico versare gli stipendi agli operai edili il sabato.