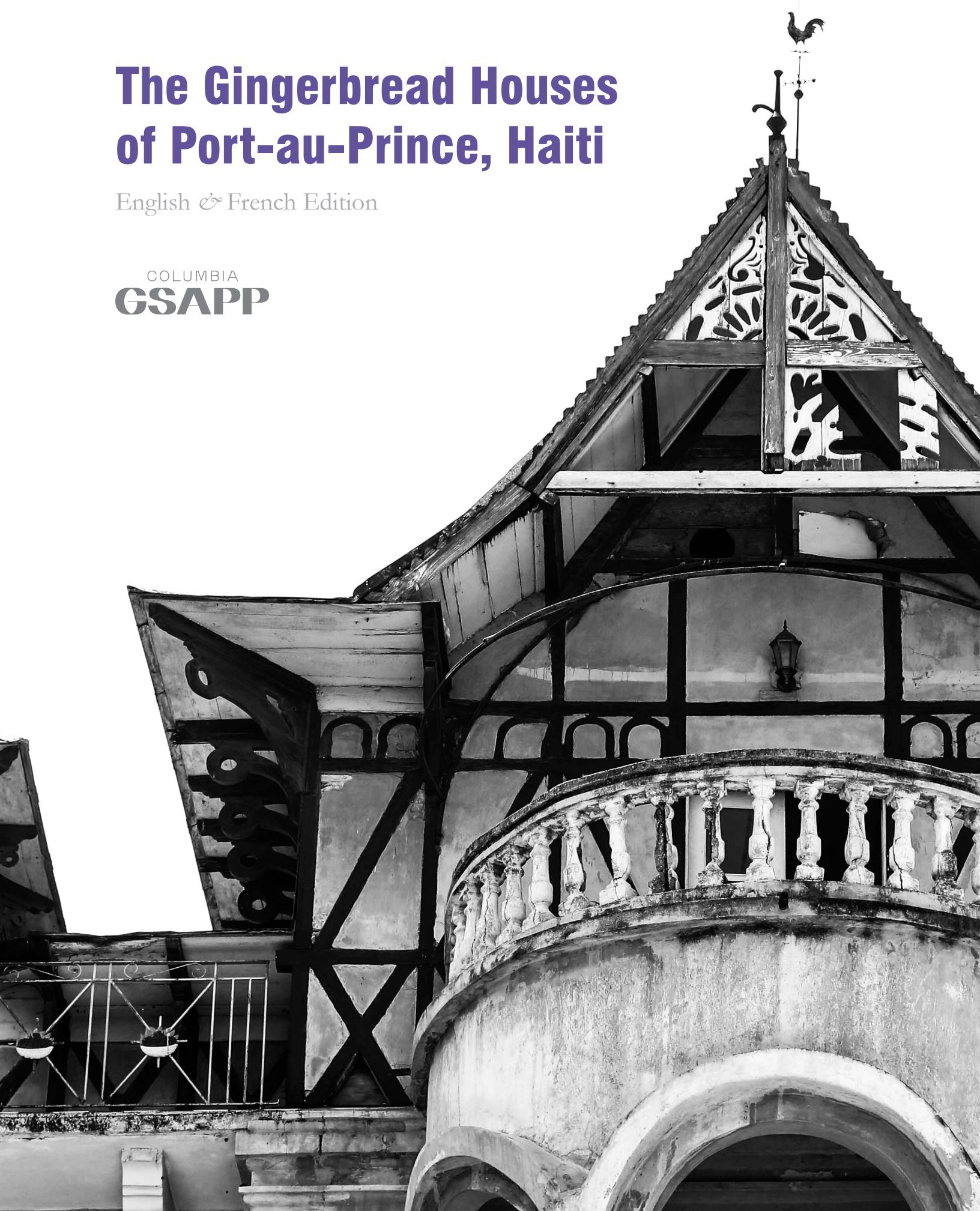


The Gingerbread Houses of Port-au-Prince, Haiti

English & French Edition

COLUMBIA
GSAPP





Fondasyon konesans ak libète
Fondation connaissance et liberté

This report was completed with the assistance and guidance of FOKAL, Fondasyon Konesans Ak Libète.



WORLD
MONUMENTS
FUND

Printing and dissemination of this report were supported by World Monuments Fund.

© 2016 by the Trustees of Columbia University in the City of New York.

ISBN 978-0-9903322-7-5

Cover Image: Villa Miramar.
No. 2 Rue 4, Port-au-Prince, Haiti.
Architect Eugène Maximilien, 1914.

Table of Contents

Acknowledgments	4
FR Objectifs et Horizons de l'Atelier	8
Chiffres Clés	10
Introduction	11
History of Development in the Gingerbread Neighborhood	12
Previous Gingerbread Efforts	15
Methodology	17
Basemap Preparation	19
Survey Tool Development	19
Survey Deployment/Fieldwork	21
Data Consolidation and Refinement	22
Data Analysis & Findings	23
Gingerbread Characterizations	24
Gingerbread Survey Comparisons	28
Node Characterizations	32
FR Analyse des Forces, Faiblesses, Opportunités et Enjeux (SWOC)	43
FR Propositions	47
Infrastructures	48
Paysage Urbain	51
Espaces Publics	54
Sources de Financements Alternatives	55
FR Prochaines Étapes	57
References	61
End Notes and Image Credits	62
References	64
Appendices	67
Appendix 01. Lost Gingerbread Houses	68
Appendix 02. Gingerbread Photo Comparisons	70
Appendix 03. Survey Forms	78





> Rue 4 near Avenue Christophe

Acknowledgments



Members of the team at
Maison Dufort.

This report was produced by students in Columbia University's Graduate School of Architecture, Planning, and Preservation, as part of a joint Historic Preservation (HP), Urban Planning (UP), and Real Estate Development (RED) studio in the Fall of 2015.

Tyler Atwood, UP

Catherine Chao, UP/MBA

Maria de la Torre, HP

Catherine Fischer, HP/RED

Bo He, UP

Charles Hovanic, HP

Cherie-Nicole Leo, HP

Juan Carlos Maquilón, UP

Michael Perles, UP

Barrett Reiter, HP

Alberto Sanchez-Sanchez, HP

Klara Xia, RED

Faculty:

Erica Avrami, PhD, James Marston Fitch Assistant Professor of Historic Preservation.

William Raynolds, Adjunct Assistant Professor of Historic Preservation.

The team thanks Barrett Reiter and Alberto Sanchez-Sanchez for the graphic layout and compilation of this report.

This study was made possible through the invaluable collaboration of Haitian students in the Maîtrise en Histoire, Mémoire et Patrimoine at the Université d'Etat d'Haïti (UEH), the Université Quisqueya (UniQ), and the Haitian Education and Leadership Program (HELP).

Jameson Alexis, UniQ

Ricarson Dorcé, Université Laval/UEH

Jean-Rony Emile, UEH

Jean Kensle Figaro, HELP

Patrice Figaro, UEH

Bertrand Gerbier, UEH

Chebert Lindor, UEH

Wideley Marcelin, HELP

Willy Mesidor, UEH

Iléus Papillon, UEH

Daphnning Pierre, HELP

Pierre-Charles Plaisir, HELP

Jean Eddy Samedi, UniQ

The Fondation connaissance et liberté (FOKAL) served as the educational client for the studio and primary partner in its execution. Heartfelt appreciation goes to the entire staff of FOKAL for their support and assistance, especially:

Michèle Pierre-Louis, President
Lorraine Mangones, Executive Director

David Bruchon
Thierry Cherizard
Lucie Couet

Farah Hyppolite
Elizabeth Pierre-Louis
Sacha Telfort

The team is especially grateful to Samuel Régulus, PhD, Coordinator of the Maîtrise en Histoire, Mémoire et Patrimoine for investing his time and encouraging his students to participate in the studio, and to all of the staff of the Faculté d'Études Post-Graduées at the Université d'Etat for hosting the team during their fieldwork.

Many thanks to Conor Bohan, Féodorah Pierre-Louis, and all the staff at the Haitian Education and Leadership Program (HELP) for coordinating student participation and hosting the orientation workshop.

Thanks also to Prof. Alex Duquella, who facilitated the participation of the students from the Patrimony Club of the Université Quisqueya.

A number of professionals and researchers shared their time with the studio through guest lectures and teleconferences in order to enhance student understanding of the architecture, urban development, and culture of Port-au-Prince. The team thanks:

Michèle Pierre-Louis, FOKAL
Farah Hyppolite, FOKAL
Lucie Couet, FOKAL
Daniel Elie, Moun Studio

Rose-May Guignard, CIAT
Conor Bohan, HELP
Olsen Jean-Julien, Université de Montreal
Sophonie Joseph, Columbia University

The team is grateful to the Centre National de l'Information Géo-Spatiale (CNIGS) for sharing aerial imagery and data, and to Alex Dorey at KoBoToolbox for data collection troubleshooting. In addition to his guest lecture, Daniel Elie of Moun Studio contributed a trove of Gingerbread photographs taken during a previous inventory in 1980. This resource proved invaluable.

During a site visit to Maison Dufort, where FOKAL has been directing a restoration training school since 2012, Farah Hyppolite generously guided the team through the restoration process and the Maison Dufort training team freely provided their knowledge and time for any further questions. This generosity and open information sharing was highly appreciated.

This studio builds upon work undertaken after the 2010 earthquake to assess the Gingerbread architecture of Port-au-Prince by the following organizations:

Fondation connaissance et liberté (FOKAL)
World Monuments Fund (WMF)
L' Institut de Sauvegarde du Patrimoine National (ISPAN)
International Council of Monuments and Sites (ICOMOS)
Pictometry International Corporation
The GIS Corps of the Urban and Regional Information Systems Association (URISA)
Quartiers pour Haïti
Association of Haitian Architects and Urbanists (ASSHAU)

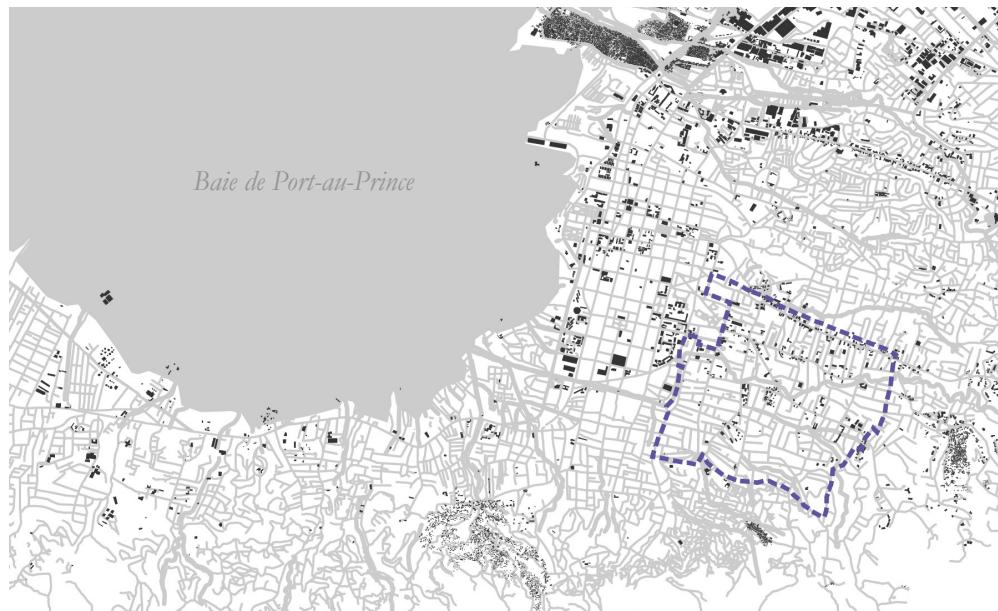
Special thanks also go to the many Gingerbread property owners and residents who so generously gave their time and knowledge by speaking with students and welcoming them into their homes and neighborhoods. Their interest and engagement underscore the tremendous spirit of the community and their pride in Haiti's Gingerbread heritage.





> 7 Rue Castrom

Objectifs et Horizons de l'Atelier



Après les efforts pour aider les survivants du séisme dévastateur du 12 janvier 2010, et la période de deuil, le point a été fait sur l'étendue des destructions. De nombreux quartiers anciens de Port-au-Prince, dont Bois Verna, Pacot, Turgeau et Bas Peu de Chose, ont visiblement moins souffert que d'autres parties de la ville, ces quartiers ont aussi fait preuve d'une remarquable résilience comparés à d'autres aires de la ville. En effet, les vieilles maisons de style Gingerbread étaient moins sujettes à l'effondrement que des bâtiments plus récents, en particulier les bâtiments en béton armé. Ces maisons du tournant du siècle sont une icône du riche passé d'Haïti, caractérisées par des ornements ouvrages et des toits à fortes pentes, construites en pan de bois, maçonnerie de brique, ou une combinaison des deux. Les premières évaluations entreprises après le séisme ont révélé que les techniques traditionnelles de construction étaient adaptées au risque sismique, évitant ainsi l'effondrement de nombreuses Gingerbread. De plus, leur importance historique favorise la résilience post-catastrophe. Ainsi que le signalait Michèle Duvivier Pierre-Louis, Présidente de FOKAL et ancienne Premier ministre d'Haïti :

...sauver les Gingerbread de Port-au-Prince permettrait de conserver un symbole puissant et unique de l'histoire urbaine et architecturale... Récemment, Haïti a traversé des bouleversements politiques, des périodes de violence et des catastrophes naturelles qui ont eu des effets dévastateurs sur le patrimoine national historique, culturel et naturel. Les maisons Gingerbread n'ont pas été épargnées par cette détérioration générale. Mais paradoxalement, la situation nous a permis d'adresser ce problème et de faire la preuve de notre créativité. En ce sens, la culture en général demeure un facteur d'intégration, car elle est une force d'unification, qui nous place dans notre histoire, notre mémoire collective et notre présent. En retour, mémoire et histoire nourrissent la culture dans l'infinie variété de ses expressions et nous ouvrent la voie vers le futur. Faire de cette richesse culturelle un sujet de recherche, de création et d'éducation peut être bénéfique à la reconstruction du tissu social haïtien. Dans un pays où la citoyenneté est à la recherche de ses racines, la culture peut nous aider à transformer notre relation à nous-mêmes, aux autres et à notre environnement. [1]

L'aide internationale et l'appui du gouvernement pour la conservation du patrimoine ont été très limités ces cinq dernières années, suite au tremblement de terre, la plus grosse partie de l'aide est allée aux abris, à la nourriture et aux soins pour les nombreux déplacés et les personnes vulnérables à Port-au-Prince. Pour répondre à l'urgence post-séisme, les efforts du World Monuments Fund (WMF), du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS), du Prince Claus Fund et de la Fondation Connaissance et Liberté (FOKAL) ont permis d'évaluer les dommages sur les Gingerbread et de mettre en lumière la nécessité de leur restauration.

Une évaluation rapide des Gingerbread a été réalisée dans les quartiers susmentionnés, sur un territoire de 1 + miles carré et de commencer une typologie. Depuis 2010, très peu de recherches ont été entreprises pour documenter les Gingerbread encore debout, de même que celles récemment disparues, et peu de documentation existe sur leur rapport au tissu urbain et à ses caractéristiques physiques, environnementales, sociales et économiques. FOKAL a lancé le programme de formation des artisans aux techniques de construction traditionnelles pour la restauration des Gingerbread et a réalisé un plaidoyer pour leur conservation, mais il reste beaucoup à faire pour parvenir à aider les propriétaires à restaurer leurs maisons et répondre aux besoins à l'échelle du quartier.

Consciente à la fois de l'importance du travail accompli et de l'ampleur de la tâche pour préserver le patrimoine Gingerbread, l'école d'architecture, de planification et de préservation du patrimoine de l'université de Columbia (Graduate School of Architecture, Planning, and Preservation – GSAPP) a mis sur pied un atelier sur les Gingerbread comme éléments clés de l'environnement urbain de Port-au-Prince à l'automne 2015. En raison de la valeur que leur accordent les Haïtiens, les Gingerbread ne sont pas seulement un patrimoine historique en attente de restauration, elles sont un patrimoine vivant qui peut catalyser le changement au sein de la communauté. Le concept de l'atelier a été défini sur cette base.

Des étudiants en préservation du patrimoine, urbanisme et immobilier ont été impliqués dans l'atelier et trois questions fondamentales ont été explorées :

1. Comment les Gingerbread contribuent-elles à leur environnement urbain (sur le plan social, environnemental et économique) ?
2. Comment l'environnement urbain des Gingerbread contribue-t-il à leur préservation et leur valorisation ?
3. Quels sont les enjeux auxquels font face les Gingerbread et comment peuvent-ils être surmontés ?

L'atelier a été conçu pour mettre les étudiants au contact du terrain et d'une pratique professionnelle interdisciplinaire. Les problématiques inscrites dans le réel et les demandes de clients sont les moteurs des ateliers menés par GSAPP. Les étudiants ont mené des recherches en groupe ou individuellement, collectent les données, analysent les éléments disponibles, afin de déterminer l'angle de l'étude et ses propositions finales, tout en étant le plus proche possible des objectifs et besoins de FOKAL, « client » de cet atelier. Les objectifs spécifiques de cet apprentissage sont le travail collaboratif sur une demande formulée par un client, et l'écriture d'un rapport, localisant et synthétisant des données pertinentes, tout en développant des évaluations méthodiques rapides appropriées à un terrain complexe, ainsi qu'une cartographie et une infographie regroupant les données sur l'environnement urbain.

Une semaine de travail intensif sur le terrain à Port-au-Prince (du 4 au 9 octobre 2015) fut au cœur de l'atelier. Les étudiants de Columbia, avec des étudiants de la maîtrise en histoire, mémoire et patrimoine de l'Université d'Etat, des étudiants de l'université Quisqueya et des étudiants de l'ONG Haitian Education and Leadership Program (HELP), ont passé le plus clair de la semaine à documenter plus de 350 Gingerbread et leur environnement urbain, utilisant des outils informatiques pour enregistrer les informations et photographier les lieux. Au retour, ce matériel a fourni les données de base pour la réalisation d'un inventaire spatialisé et la formulation des conclusions et analyses. Ce rapport synthétise ces analyses et les propositions sur la façon de préserver les maisons Gingerbread dans la diversité de leur environnement urbain et de créer des effets positifs sur les habitants de la ville.

Chiffres Clés



356

maisons Gingerbread
repérées dans l'aire d'étude

651

autres bâtiments
repérées dans l'aire d'étude

parmi les maisons Gingerbread repérées...



94%

sont occupées

La plupart des maisons Gingerbread sont habitées : seules 6% sont inoccupées.

45%

sont en bon état

Malgré leur âge, les modifications apportées aux maisons et les catastrophes naturelles, 45% des maisons sont en bon état, 39% en état moyen et 16% en mauvais état.

47%

sont petites

Alors qu'on imagine généralement les Gingerbread comme des résidences luxueuses, en réalité seules 22% sont de grande taille.

59*

maisons Gingerbread
ont disparu depuis 2010
(démolies ou effondrées)

*confirmées

Introduction

> Avenue John Brown and Rue Castrom

Introduction

History of Development of the Gingerbread Neighborhoods

While houses built in the Gingerbread style can be found throughout Port-au-Prince—as well as elsewhere in Haiti and the Caribbean—this report focuses on a concentration of these houses within Haiti’s capital, specifically in the historic neighborhoods of Bois Verna and Turgeau, continuing into Deprez, Pacot and Bas Peu de Choses. Then, as now, the geographical boundaries of these neighborhoods were not strictly delimited. Throughout this report, references to particular “neighborhoods” are intended to help readers achieve a general rather than absolute sense for the geography concerned. When used, the phrase “Gingerbread neighborhood” is synonymous with the Study Area, the zone within the boundaries described on page 19.

1860s

Port-au-Prince sees economic and industrial growth.

In the 1860s, Port-au-Prince experienced economic and industrial growth, serving as a center of trade due to its position as Haiti’s only port open to foreign exchange. As a result, a new bourgeoisie of wealthy traders, merchants, and educated professionals emerged. As the city’s population grew, necessitating its expansion, this new political, economic, and social elite sought to escape the density and chaos—as well as frequent fires—of Port-au-Prince’s downtown.[1] They migrated eastward, beyond the limits of the Champ-de-Mars, onto slopes of what historian Georges Corvington called the “green hillside,” creating new suburban neighborhoods surrounded by greenery and offering beautiful views.[2] By the turn of the century, the city had expanded to three times its colonial size, with a population of 70,000; approximately 8,000 houses were constructed to accommodate this expansion.[3] At this point, Turgeau and Bois Verna were recognized as the most prestigious neighborhoods.[4] Soon after, other similar neighborhoods like Deprez and Pacot were established. It was in these privileged communities, with a relatively short commute to downtown, that the Gingerbread houses were built.

1881

Second National Palace
[Image 01].



1887

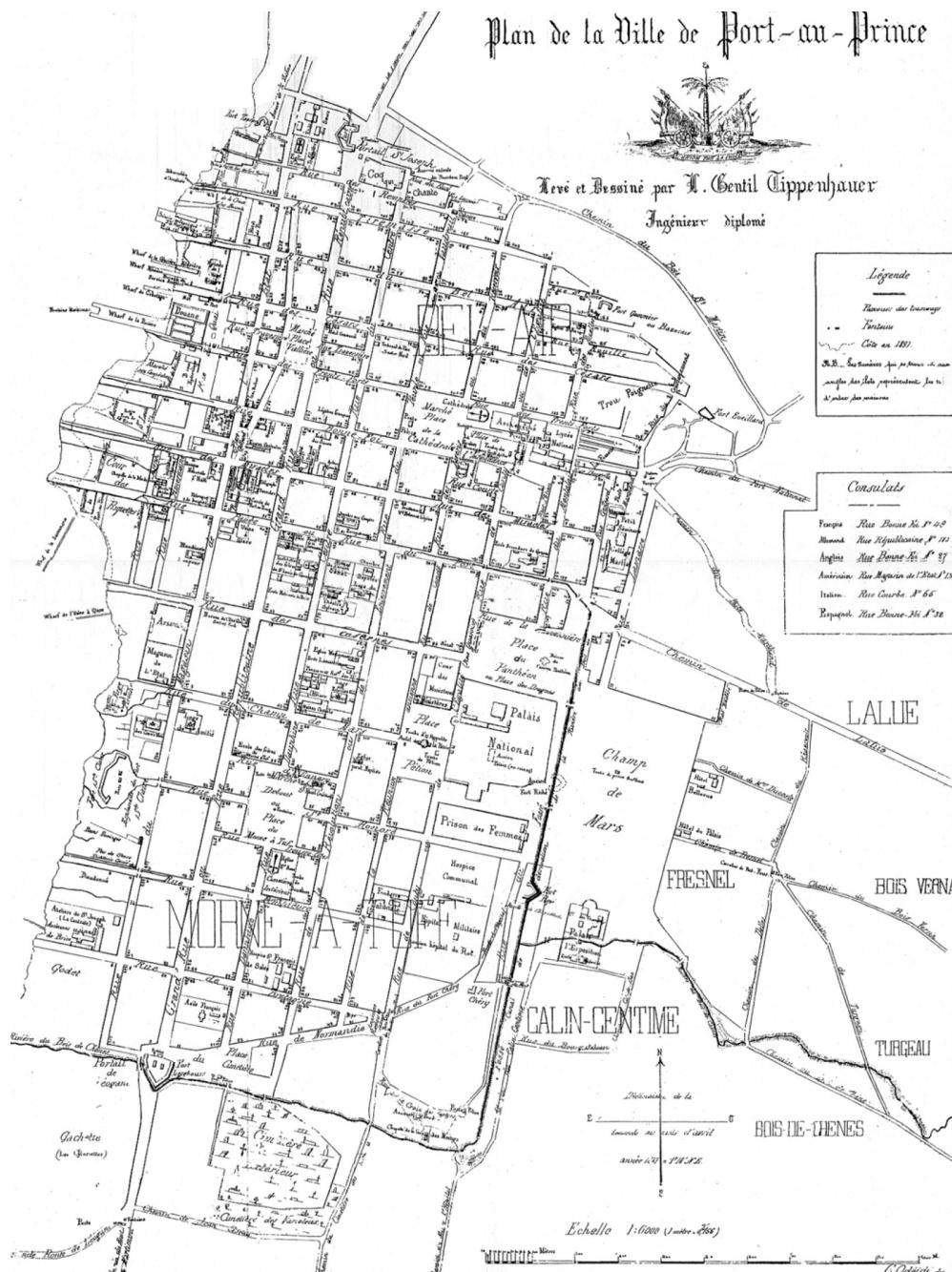
Villa Sam built
(Today, Hotel Oloffson).

Combining foreign influences with local traditions and adaptations, the eclectic, highly ornamental Gingerbread style of architecture was inspired by the construction of the second National Palace in 1881 and Villa Sam (now Hotel Oloffson) in 1887.[5] Serving as models for a national architecture, these buildings ushered in the Gingerbread era of 1880–1920, during which the style was adopted for the private residences of the wealthier classes inhabiting the aforementioned neighborhoods. Industrialization—first in Europe, then in Haiti—played a significant role in the spread of the Gingerbread style. Manuals circulated from Europe and North America allowed for the diffusion of international stylistic trends and a democratization of the construction process.[6] International exchange also came in the form of Haitian architects studying abroad in Paris, including Georges Baussan, Leon Mathon, and Eugene Maximilien.

1880s-1920s

Gingerbread Era: National Style adopted for private residences.

[7] These architects returned to apply their training and knowledge of European styles to private residences. Further, French artisans set up woodworking shops to train Haitian artisans in the decorative craft.[8] The invention of technologies for mass production meant that prefabricated ornamental and decorative elements could be ordered at lower costs.[9] The Gingerbread style became more accessible and spread to less wealthy citizens, and smaller, more modest Gingerbread houses for the middle and lower-middle classes began to appear.



A 1925 ordinance banning wood construction due to its susceptibility to fire, along with the introduction of concrete, which was first used in the 1914 National Cathedral (Cathédrale Notre-Dame de L'Assomption), brought an end to the era of traditional Gingerbread colombage (timber and masonry) construction.[10] Concrete became the primary material for modern residences that were built to accommodate the rapidly growing population of Port-au-Prince. The city's population grew to 120,000 as its area increased to five times its colonial size between 1925 and 1954.[11] One driving factor of this growth was the effort undertaken during the

1900

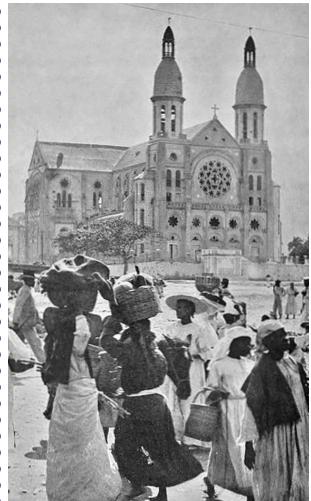
City grows to 3x colonial size.
"Plan de la Ville de Port-au-Prince, 1897" [Image 02].

1901

Country roads become avenues.

1909

Introduction of automobiles.



1914

First use of concrete: National Cathedral [Image 03].

1925

Ban on wood construction due to fires and introduction of asphalt roads.

1925-1954

City grows to 5x colonial size.

- American occupation that lasted from 1915 to 1934, to centralize previously regional markets, ports, budgets, and armies into the capital.[12] Parallel developments in transportation at this time, such as the transformation of country lanes into large avenues including today's Avenue John Brown (formerly Chemin de Lalue) and Avenue Lamartinière (formerly Chemin du Bois-Verna) in 1901, the introduction of the automobile in 1909, of asphalt roads in 1925, facilitated the accessibility, growth, and densification of the old Gingerbread neighborhoods.[13] Following the Revolution of 1946, which overthrew the dictatorship of Elie Lescot, an emerging middle class led to the founding of newer neighborhoods consisting of more modest Gingerbread-style houses. These include Morne-à-Tuf and Bas Peu de Choses, located to the west of the earlier established Gingerbread neighborhoods.[14]

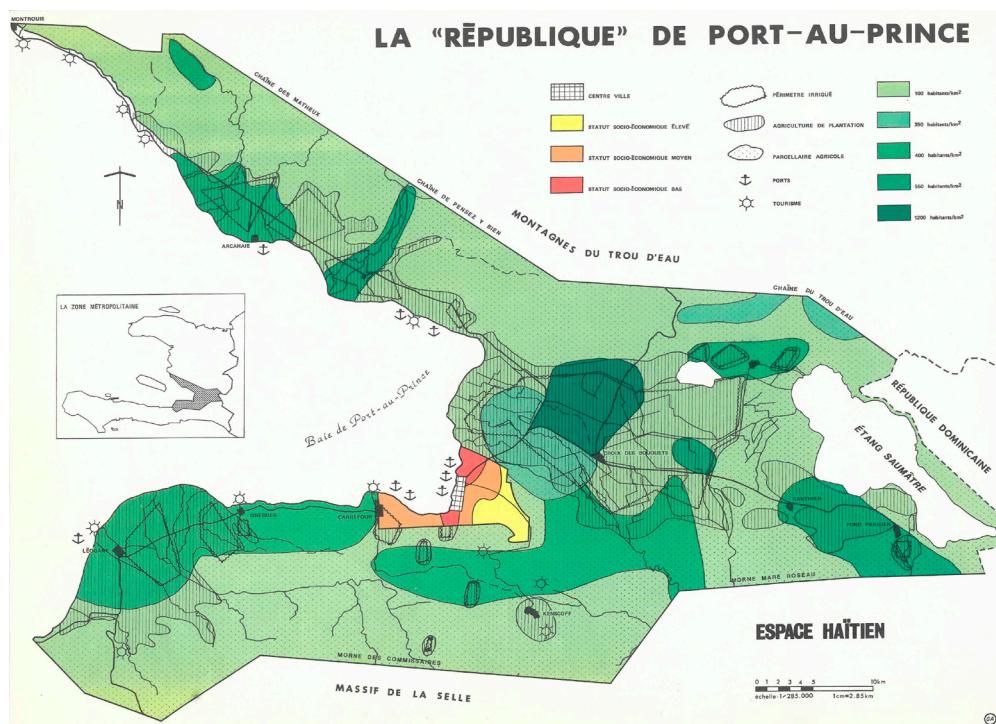
1946

Revolution of 1946.

- Centralization of political, economic, and military power in Port-au-Prince continued under the Duvalier presidencies from 1957 to 1971 (François Duvalier) and 1971 to 1986 (Jean-Claude Duvalier).[15] Cities in outer provinces, with the closure of their maritime ports, faced degradation and depopulation, with a vast number of their inhabitants moving to the political and economic center of Port-au-Prince.[16] In addition, there was high migration from rural areas into Port-au-Prince, especially under Jean-Claude Duvalier, who focused foreign investment into industry and export-oriented agriculture. Privatization, falling incomes of small landowners, increases in food prices, and cuts in social spending pushed rural Haitians into cities, especially the capital, where they tried to earn a new living through industrial production.[17] These trends occurring at a national level directly affected the local cityscape of Port-au-Prince, reorganizing the social and architectural fabric of its neighborhoods.

1950s-1960s

Slum proliferation and urban decay.
La "République" de Port-au-Prince, Georges Anglade
[Image 04].



- Facing a massive population influx that resulted in intensified population growth and densification, Port-au-Prince in the 1950s and 1960s was marked as a period of urban decay and slum proliferation as much of the city's open spaces were taken over by informal housing.[18] Historian Roland Devauges, writing in 1954, already recognized the relationship between altitude and social hierarchy in which the wealthiest residences were built on the highest ground.[19] Similarly, geographer Georges Anglade maps out the relationship between socioeconomic status and relative distance from the old colonial city.[20] Thus, the same trend that established the Gingerbread neighborhoods in the late nineteenth and early twentieth centuries was at play

once more, as urban transformation and major political and social upheavals pushed wealthier residents further outward and upward—to new suburbs at even higher elevations, such as Pétionville. Consequently, while some Gingerbread properties in the older neighborhoods of Bois-Verna, Turgeau, Deprez, Pacot, and Bas Peu de Choses have remained intact and continue to serve as residences, many others were altered physically and functionally as their owners moved out. Large lots composed of a single house and surrounding garden were subdivided to accommodate new construction as these neighborhoods densified.

With the additional increase in rural migration into Port-au-Prince, densification continued through the 1980s, when the city's population approached one million inhabitants, and into the twenty-first century.[21] By 2009, the once-privileged and spacious historical retreats of the wealthy classes had undergone an extensive socioeconomic transformation. In conjunction with the declining affluence of residents, the existing building stock deteriorated. Many of the Gingerbread houses suffered from a lack of maintenance, and periodic hurricanes, termites, and water infiltration took their toll. Simultaneously, infill construction made these neighborhoods more dense, and many of the Gingerbread houses underwent alterations or additions (often in concrete). The use of many of these houses also changed from strictly residential to accommodate the needs of institutions, commercial enterprises, and schools that have moved into these neighborhoods to meet the evolving needs of residents. Such conversions began as early as the 1930s (e.g. the conversion of Villa Sam to commercial use as Hotel Oloffson in 1935), and have accelerated since the 1950s.[22]

According to the research that Lisandre Jardon carried out on the Gingerbreads as part of her master's thesis at the Université Libre de Bruxelles, the identification of a Gingerbread is not determined by its use or function; rather it is the architectural and stylistic language that characterizes it.[23] Their character-defining features include tall ceiling heights as a climatic response, abundant and intricate decoration, especially on the roofs where the house meets the sky, and galleries or porches which represent important intermediate spaces that provide shade and a space to congregate.[24] Thus, there is indeed a diversity in the buildings that can be called Gingerbreads, which feature a variety of sizes and uses as reflective of the history and development of the neighborhoods in which they are found.

Previous Gingerbread Efforts

The brief vignettes and simple sketches of the Gingerbread houses of Haiti by the American Anghelen Arrington Phillips in 1975 offered one of the first catalogues that examined the unique aesthetic of these structures. While Phillips only sketched a limited number of houses, her work provided an important service by beginning to document the rich history of these buildings and their owners. However, little effort was made to further document them until a survey of the Gingerbread houses was conducted in the early 1980s by the National Tourism Board (Office National du Tourisme) and the Institute for the Preservation of National Heritage (Institut de Sauvegarde du Patrimoine National—ISPAN).[25] This inventory identified and photographed nearly 800 historic structures throughout the city of Port-au-Prince, illustrating the prevalence of this typology in the historically less-dense neighborhoods of Pacot, Bois Verna, and Turgeau.

Interest in the Gingerbread houses of Port-au-Prince resurfaced in 2009, driven by both the appreciation for their historical and aesthetic values as well as concern for their steady disappearance. In October of 2009, the Gingerbreads were nominated to the 2010 World Monuments Watch by Conor Bohan, Executive Director of the Haitian Education and Leadership Program

1980s

Continued densification.

1930s-2015

Physical and functional alterations of Gingerbreads.

1975

Anghelen Arrington Phillips publishes her drawings of the Gingerbread houses.

1980

Inventory by ISPAN and the National Tourism Board.

2010

January 12th Earthquake.
WMF/ICOMOS Report.

(HELP), and the Association of Haitian Architects and Urbanists (ASSHAU). Inclusion on the Watch, coupled with the renewed discussions it had already engendered about the importance of the structures to Haitian culture and heritage, made it possible for World Monuments Fund (WMF), FOKAL, and the International Council on Monuments and Sites (ICOMOS) to respond quickly in the wake of the devastating earthquake of January 12, 2010. A Gingerbread condition assessment mission, which was supported in part by the Prince Claus Fund, took place in April 2010. Establishing a unique methodology geared toward the challenging post-disaster circumstances, the 2010 mission analyzed Gingerbread construction typologies and assessed the structures' conditions and seismic performance in order to provide informed recommendations for interventions and future protection. The report concluded that "the importance of repairing and reviving these buildings and their neighborhoods as a bright spot in Haiti's reconstruction cannot be overstated."^[26]



2012

Quartiers por Haïti report.
Maison Dufort workshop-school.

In 2012 the Belgian organization Quartiers pour Haïti issued a report in conjunction with FOKAL, ISPAN, the Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT), and the city of Port-au-Prince.^[27] This report emphasized the connection between the Gingerbread houses and their surrounding urban context. Focusing on a defined area within the Gingerbread district, Quartiers pour Haïti offered several urban design recommendations that included restructuring the neighborhood's three primary roads, identifying a symbolic "heart" for the district, and introducing a linear pedestrian park running through the blocks. Although these visions have yet to be realized, Quartiers pour Haïti made the significant contribution of linking the preservation of Gingerbreads with a broader urban program for the surrounding community. To complement this, as part of her dissertation project for the Université Libre de Bruxelles, Lisandre Jardon surveyed over 30 Gingerbreads within Quartiers pour Haïti's study area; the resulting records provide some of the most detailed and thorough information about these structures within the Gingerbread neighborhood.

Another important step taken in 2012 was the launch of FOKAL's workshop-school at Maison Dufort. This project has aligned technical experts and master craftsmen from the Institut du Patrimoine Wallon (IPW) with local Haitians, with the aim of equipping them with specialized knowledge and the skills necessary for the restoration of these historical houses. Although FOKAL had been actively looking to acquire a Gingerbread to act as the first training school since 2010, work on Maison Dufort did not begin until September of 2012. The project was completed in 2016, and the students who participated in the Dufort project will continue to refine their skills as they work on FOKAL's next Gingerbread restoration project at Maison Chenet on the corner of Rue M and Rue 7.

2013

Daniel Elie exhibition.

2014

Lisandre Jardon thesis.

Adding to this growing body of knowledge, Daniel Elie's 2013 exhibition and accompanying publication, *Maisons Gingerbread à Port-au-Prince*, provided a detailed analysis of the historical, social, environmental, and technological factors that contributed to the development of the Gingerbread style.^[28] Elie used this knowledge to systematically delineate the individual elements that he viewed as the key characteristics of the style, such as its location in the middle of the lot, decorative and steeply sloped rooflines, and use of industrially produced materials, among many other traits. The following year, Lisandre Jardon published her extensive Master's thesis, *Gingerbread: Patrimoine de Port-au-Prince*, in which she argued, beyond solely rehabilitating Gingerbreads, for a more comprehensive action plan for improving the urban area associated with them.^[29] According to Jardon, protecting heritage is essential for preserving a collective identity and is therefore an important component to the reconstruction and resilience of Port-au-Prince. Altogether, these various projects have contributed to an ever-evolving discussion about how the Gingerbread style continues to contribute to Haitian heritage.

Methodology



> Students collecting data in the field

Methodology



Team surveying Maison Gauthier.

The aims of this study were to undertake an informed analysis of the current urban context of the Bois Verna, Pacot, Turgeau, and Bas Peu de Choses neighborhoods; the roles that Gingerbread houses play within this context; and the challenges and opportunities associated with those Gingerbreads. An underlying premise of this approach was that the Gingerbreads can only survive into the future if they remain integral elements within the built and social fabric of the city. Therefore, research could not simply focus on the Gingerbreads, but rather needed to explore the Gingerbreads as part of a larger urban environment. For the purposes of this studio, the team focused on the study area defined previously by FOKAL and others, roughly bounded by Avenue John Brown to the north, the steepest slopes of Pacot's hillside to the south, Avenue Magloire Ambroise to the east, and Avenue Martin Luther King to the west.

Urban conditions vary significantly within the study area, from quiet residential neighborhoods to busy commercial corridors. To understand the Gingerbreads within their range of urban contexts, the studio's research employed two fundamental lenses. First, the team identified all the Gingerbreads within the study area. This lens provided comprehensive information about the geographical distribution of these houses as well as an overall sense for how the condition of Gingerbreads has changed since the last survey was conducted in 2010. The team then defined smaller concentrations—or “nodes”—of Gingerbreads within discrete sub-neighborhoods of varying character, surveying all the buildings (including non-Gingerbreads) within these nodes. This second lens fostered a greater understanding of the different relationships between the Gingerbreads and their diverse urban contexts. This analysis could then inform the development of potential interventions that were specific to different types of Gingerbread contexts, with the ultimate aim of valorizing and preserving the Gingerbreads in ways that contribute to the community's social, environmental, and economic well-being and resilience.

The lack of existing data poses a fundamental challenge in researching the built environment of Port-au-Prince. The Centre National de l'Information Géo-Spatiale (CNIGS) in Haiti is in the process of undertaking the first cadastral survey of Port-au-Prince. There are no available property maps, nor systematic records of land ownership. While the photographs from the 1980s Gingerbread survey by the Office National du Tourisme and ISPAN are now available, the accompanying survey records, addresses, and maps have not been recovered. The 2010 post-earthquake assessment mission identified some of the Gingerbread houses within the aforementioned neighborhoods but due to conditions on the ground this survey was not comprehensive. The

efforts of Quartier pour Haïti brought greater detail to a discrete area within the broader neighborhood. Yet limited time and resources have prevented further monitoring and updating of this data. Thus, the team was challenged to unite and build upon disparate and incomplete resources to develop a comprehensive understanding of the study area. This process of data gathering and preparation was undertaken in four phases: Basemap preparation; Survey tool development; Survey deployment/fieldwork; and Data compilation and refinement.

Basemap Preparation

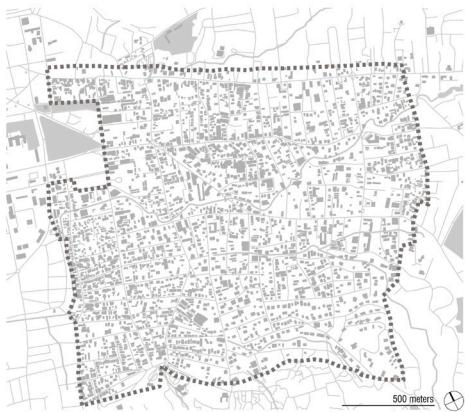
Given the lack of an existing cadastral map for Port-au-Prince, the team created a basemap relying on secondary spatial data obtained through OpenStreetMap, ESRI, geocoded data from the 2010 post-earthquake Gingerbread assessment, and a high-resolution aerial image from 2014 supplied by the Centre National de l'Information Géo-Spatiale (CNIGS). This information was compiled and overlaid to create a preliminary basemap of the study area. Initially, this map would be utilized to identify the total number of buildings within the study area as well as locate all previously surveyed Gingerbreads. However, while in Port-au-Prince, the map was also used to devise best strategies for the documentation of buildings and street activity.



Existing polygons in Open Street Maps.



3,000 polygons drawn from CNIGS aerials.



Final map with over 4,000 buildings.



Previously surveyed Gingerbreads.

Survey Tool Development

Concurrent with the basemap preparation, the team developed a survey tool and protocol for collecting additional data in the field during a week-long campaign in Port-au-Prince. The team faced significant challenges in preparing for fieldwork in Haiti and worked to minimize these issues by planning for contingencies. The limited time period meant the team would have to undertake a rapid and intensive survey in the heat and difficult urban conditions of Port-au-Prince. While a digital platform seemed the most obvious solution to facilitate data collection, unreliable mobile network data connections in Haiti necessitated offline collection capacities.

Given the time constraints, a series of questions was devised to capture only the most relevant information about each building to facilitate a useful analysis of the Gingerbread houses and the surrounding neighborhood. With this in mind, the scope of the questionnaire was narrowed down to: location, Gingerbread identification, current condition of the property, materials, use, relationship to the street, a photograph of the property, and an optional note field. The same series of questions would be answered for each individual property on a digital platform supported by a mobile device.

In addition to the digitally recorded survey responses, each group would also use printed handouts of the base maps to register (with hand-drawn conventions) general streetlife conditions, including the presence of street vendors, walled properties, and water distribution points.



Team members working with the GPS device in the field.

The digital platform chosen for the implementation of the survey was KoBo Toolbox, an open source, web-based platform for data collection and analysis. Information can be input and stored by individual groups and then combined into a master database. In addition to its cost-free KoBo Collect application for Android devices, KoBo Toolbox provided an easy-to-use template for survey development and data collection, allowed the inclusion of photos with individual survey entries, and offered the potential for offline work (without requiring an internet connection or cellular reception). However, this application also presented certain problems, including its incompatibility with iOS devices in offline mode, the inaccuracy of GPS coordinates taken directly with the phone/tablet, and the fact that photos, when taken in portrait format, are not automatically rotated. These problems were addressed by only using Android devices, manually entering GPS coordinates from a precision GPS handheld device, and rotating the photographs during the data cleaning phase.



Screenshots of the survey as seen in the KoBo Collect app on an Android device.

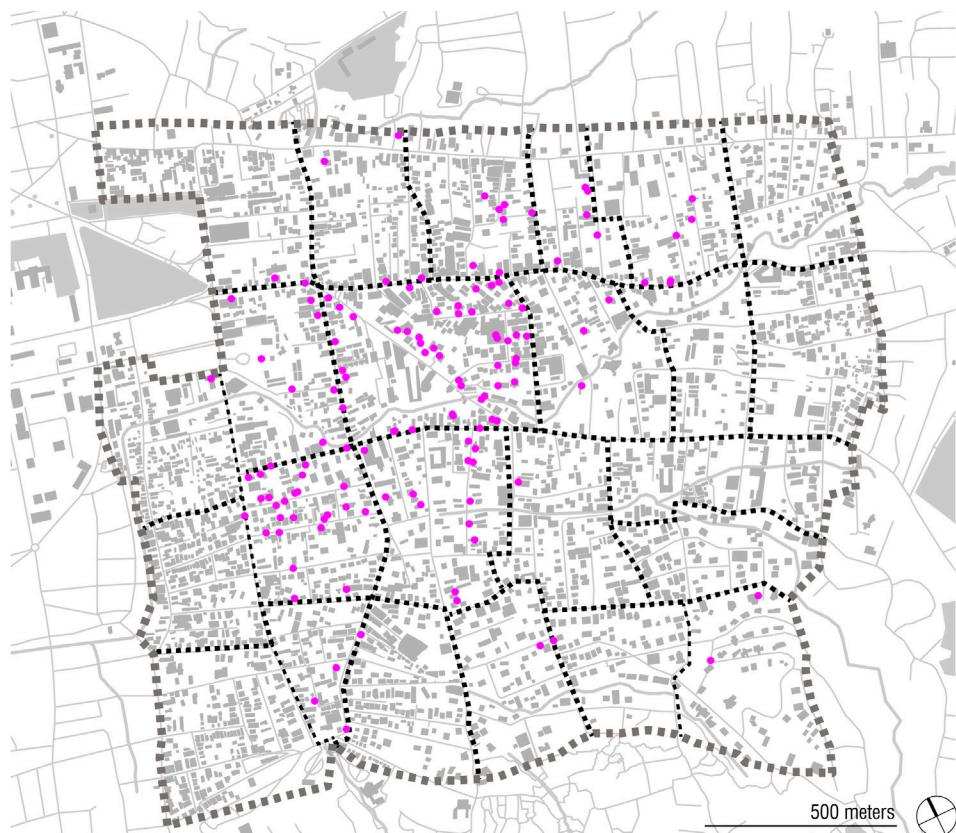
In order to use KoBo, a master account must be created and used to develop the survey form. The application individually registers each question and assigns an appropriate format (e.g. select one, select multiple, numeric, text, etc.). Once the form is finished, it can be edited and reorganized multiple times. However, the final draft of the form must be exported as a project before it can be completed by survey participants or shared with other KoBo accounts to allow for multiple users. While the process of creating and editing the survey form was done through a desktop internet browser, the survey was conducted over the course of the week with assorted Android devices.

Each mobile device utilized for data collection in the field required installation of the KoBo app and a registered KoBo account with which the project was shared. These devices then had to download the form to enable offline survey completion. While multiple forms can be completed and saved offline, a device must be online for the information to be uploaded to the KoBo server.

Prior to deployment in the field, the studio first tested the KoBo application in New York to gain a better understanding of how the survey functioned and to troubleshoot any potential problems. Beneficially, this short trial demonstrated the time-consuming nature of documenting buildings, highlighted the different tasks each team member could perform, and exposed minor complications regarding question format and wording. After these minor tweaks, the survey was ready to test in the field.

Survey Deployment/Fieldwork

Data was collected through a field survey, conducted in Port-au-Prince over the course of five days (October 5–9, 2015). The study area was subdivided into twenty-four zones of similar dimensions that were distributed among six survey teams. Each survey team was composed of two students from Columbia University and one student from the Université d'État d'Haïti (Maîtrise en Histoire, Mémoire et Patrimoine), with the additional assistance of several students from HELP and Université Quisqueya throughout the week. Initially, each student group was responsible for surveying four zones.



Study area as divided into 24 fieldwork zones.

Considering the size of the study area and the intensity of the midday heat in Port-au-Prince, each day of fieldwork was divided into two three-hour working sessions (8:30–11:30am and 3:00–6:00pm) with a three-and-a-half-hour break in between. During the break, survey teams reconvened at the Université d'État d'Haïti to push data gathered during the morning session. By the end of the week, each group completed thirty hours of fieldwork, totaling 180 hours.

Over the course of the first two days, each team of students exclusively surveyed the Gingerbread houses within its assigned four zones and assessed the current condition of those Gingerbread houses previously surveyed by WMF, ICOMOS, and Quartiers pour Haïti.



Team surveying a Gingerbread house adjacent to Maison Dufort on Rue du Travail 2ème.



Team analyzing the collected data in order to define nodes.

Once all Gingerbreads within each zone were identified, the teams then distinguished smaller areas of clustered Gingerbreads based on a range of criteria, including size and condition of the Gingerbread houses, dynamics and socio-economic character of the neighborhood, commercial/residential/institutional uses, and potential stakeholders' willingness to engage in the preservation or adaptive reuse of the historic properties, among others.

Ten nodes of Gingerbread groupings were identified. These areas varied greatly in size, from just three Gingerbread houses (Rue M) to twenty-nine Gingerbreads surrounded by substantial development (Rue du Travail). These nodes were then reassigned to the teams, who documented all buildings surrounding the already-surveyed Gingerbreads during the remaining days of fieldwork. Ultimately the teams surveyed all of the properties in each node in order to better understand the relationship between Gingerbreads and their surrounding context.



Identification of Gingerbreads.



Node boundaries delineated within the study area.

At the end of the week in Haiti, a total of 651 non-Gingerbread buildings were surveyed. Including the 356 Gingerbread houses identified, over 1,000 properties were catalogued.

Data Consolidation and Refinement

Upon returning to New York, the team began the process of cleaning and consolidating the downloaded data from KoBo in preparation for analysis. To do so, all survey results were exported into Microsoft Excel. A variety of cleaning tasks were completed, including standardizing street names, eliminating invalid data points, and removing repetitive records. The team encountered points with wrong coordinates, correcting the mistyped digit by using the average coordinates of addresses nearby. Once all GPS coordinates were plotted onto the basemap using ArcGIS, each field group matched these GPS coordinates with polygons representing building footprints, using the 2014 aerial satellite imagery provided by CNIGS, as well as in-field photographs and street address information. Fields were also added to the GIS data, including Gingerbread size and a field to note the certainty of the shape of the polygon drawn.

With the data cleaned and combined, the team conducted quantitative analyses of the Gingerbreads, as well as for all surveyed properties within the nodes. This allowed the team to assess the overall features of Gingerbreads, the general urban context of the nodes, and the building environment of the study area. The field-selected node boundaries were specified based on survey data, street maps, and the statistical and spatial analysis of each individual node.

Data Analysis and Findings



> 70 Avenue Magloire Ambroise

Data Analysis and Findings

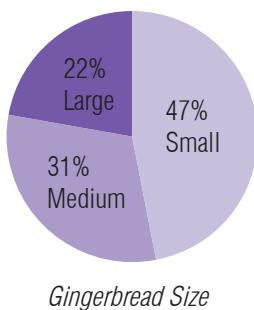
118 Jean Paul II.
A large residential Gingerbread house in bad condition.



Understandably, the sheer multitude of Gingerbreads within the study area has posed challenges to forming general observations. Surveyors made rapid visual assessments of 356 Gingerbreads, recording their location, size, condition, visual accessibility, and use, among other information. Data collection was therefore influenced by both conditions on the ground and the subjective interpretations of the surveyors. Nevertheless, characterizing the Gingerbreads was an essential task so that the team could understand and observe trends within the data. The following section thus attempts to provide a succinct analysis of the quantitative data collected in the field.

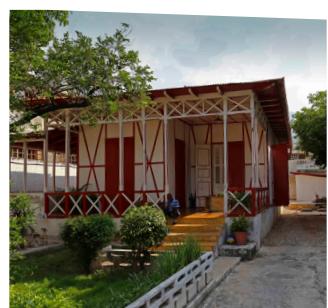
Gingerbread Characterizations

Size of Gingerbread Houses



As noted previously, the Gingerbreads range in size and scale. To understand these differences and their representation within the study area, the team categorized the Gingerbreads into three sizes (examples of which can be seen below):

- Small—single-story, modest structures
- Medium—two stories high and at most two bays wide
- Large—two or more stories and three or more bays wide



a) an example of a small
Gingerbread House, 10 Rue 4.



b) Rue des Marguerites between
Rues Baussan and Camille Leon.



c) The Patrice Pamphile House, 4
Rue M. Casséus.

Although larger Gingerbreads—like the Castel Fleuri and the Patrice Pamphile House—stand out as grand examples of the style, often portrayed in popular imagery, the team surprisingly categorized only 22% of these buildings as large. Medium Gingerbreads made up a third of the building stock. However, almost half of the Gingerbreads surveyed were classified as small. The plethora of small-scale applications of the Gingerbread style challenge perceptions of this typology as a style of the upper class.

Current Use of the Gingerbread Houses

The Gingerbreads are overwhelmingly occupied (94%) and residential in use (66%). However, there are some interesting and innovative examples of adaptive reuse, and around 11% of the Gingerbreads have been converted to commercial uses, including office and retail space. A particularly interesting example being a gas station on Rue Capois.



Gas station at Rue Capois and Avenue Jean Paul II (Docteur Audain).

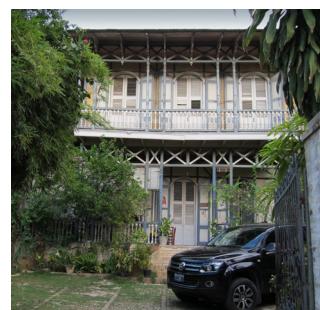
Another 12% of the Gingerbreads are used for educational and cultural purposes. These range from small preschools to renowned institutions like the dance school at Maison Gauthier. The team perceived the institutional presence in these houses as a strength to be capitalized on.



College Mixte Lamartinière, 26
3ème Rue du Travail.

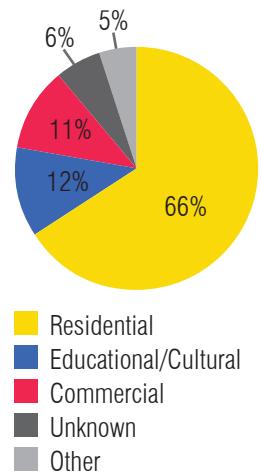


Université d'Etat d'Haiti (UEH),
3 Rue Pacot.



Compagnie et École de Danse
Viviane Gauthier, 15 Rue M.

Interestingly, the team observed that only around 16% of the Gingerbreads exhibited multiple uses. This counters the survey team's original assumptions that most Gingerbreads had been altered to serve a variety of purposes. Taken in total, the data demonstrates that most Gingerbreads continue to operate in their original capacity as residences.



Building Materials

Identifying the structures' primary materials helped the team categorize buildings as Gingerbreads. Unsurprisingly, timber, sheet metal, and masonry were the materials most often associated with the Gingerbreads. Despite numerous instances of concrete additions, the findings indicate a continued use of traditional construction materials on Gingerbreads.



Variety of timber elements.

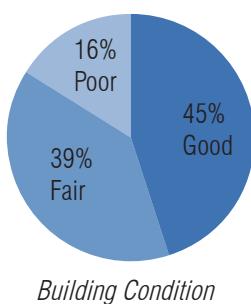


Sheet metal, primarily for roofs.



Masonry elements.

Condition of the Gingerbread Houses



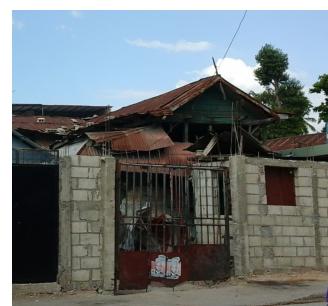
Surveyors were also tasked with qualifying the Gingerbreads as being in good, fair, or poor condition. Although these assessments were limited by time constraints, some interesting trends emerged. Almost half of the Gingerbreads were judged to be in good condition, providing a happy contrast to the images of severe damage following the earthquake. Around two-fifths of the surveyed Gingerbreads were assessed to be in fair condition. Buildings under this categorization tended to show some signs of deterioration or damage, but appeared stable and repairable. Just one-fifth of the Gingerbreads were classified as in "poor condition." Even so, many of these compromised buildings continued to be utilized, demonstrating their continued importance to the community. In fact, only six percent of all Gingerbreads remain unoccupied. The overwhelming occupancy of these structures, despite the challenges posed, demonstrates the resilience of this building typology that the studio intended to build upon.



Good condition, 29 Rue Bellevue.



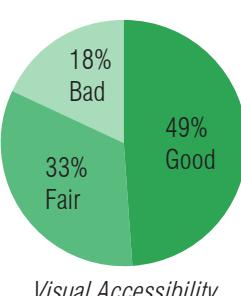
Fair condition, 11 Rue Ducoste.



Bad condition, 57 Rue Cameau.

Visual Accessibility

This data was collected by observations taken from the street. Therefore, the quality of the information gathered was dependent on the how visually accessible the property was. Fortunately, almost half of the Gingerbreads had good visual accessibility, lending them a strong street presence. Nevertheless, a little under one-fifth of the Gingerbreads were not visually accessible, leaving the team with views of gates and trees. Bad visual accessibility hinders the development of meaningful relationships between the Gingerbread and the surrounding urban context.



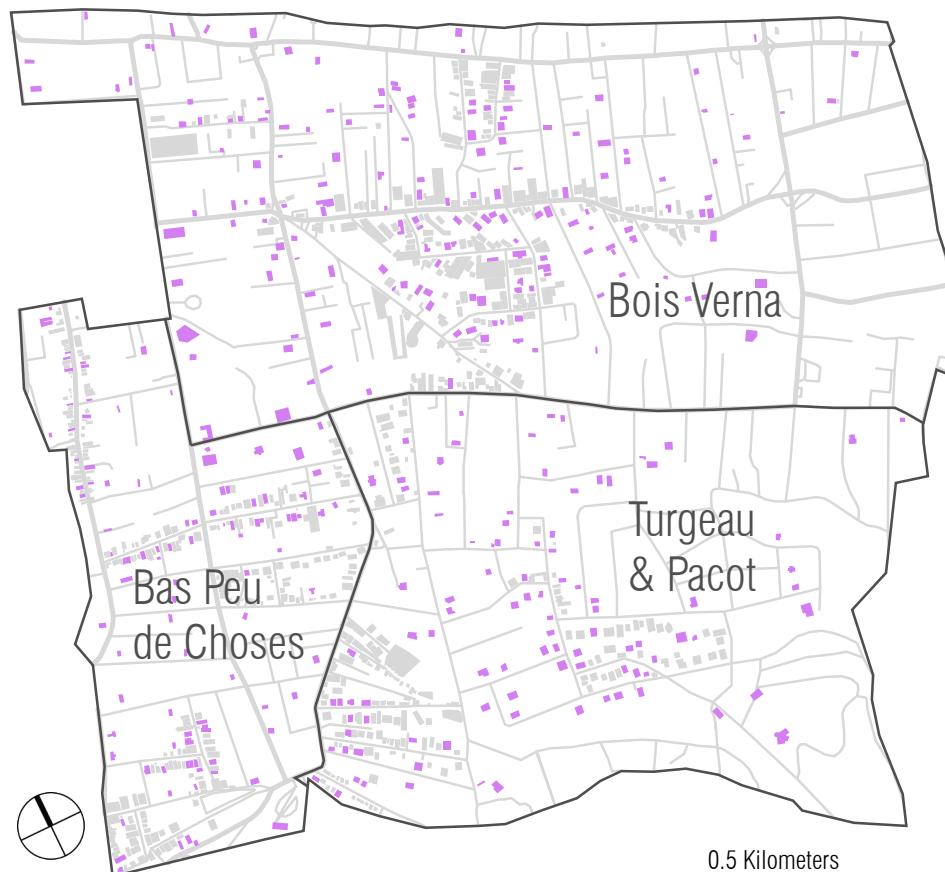
Spatial Characterizations

Taken as a whole, the observations may appear overwhelming. However, through the use of geographic information systems (GIS), the team was able to analyze this data spatially and identify certain trends. The spatial analysis of the Gingerbreads resulted in the categorization of three distinct areas: Bois Verna, Bas Peu de Choses, and Turgeau and Pacot.

The area north of Avenue Jean-Paul II, roughly corresponding to the Bois Verna neighborhood, is a notably dynamic and diverse portion of the study area with a heterogeneous stock of Gingerbreads that are largely visually accessible. The team observed a concentration of Gingerbreads with educational and cultural uses in this area.

Bas Peu de Choses, south of Avenue Jean-Paul II and west of the busy Avenue Christophe, is a stable residential area primarily made up of small Gingerbreads in good condition that are largely characterized by good visual accessibility, depending on the street. Interestingly, the data indicates that the Gingerbread houses in Bas Peu de Choses utilize less concrete and cinder block construction. This may be attributed to their continual use as residential structures in a middle-income area.

Turgeau and Pacot, south of Avenue Jean-Paul II and east of Avenue Christophe, are a world apart from the bustling thoroughfares and intimate streets previously discussed. This residential neighborhood is characterized by large Gingerbreads with low visual accessibility, set back from the street and blocked by trees and tall walls.

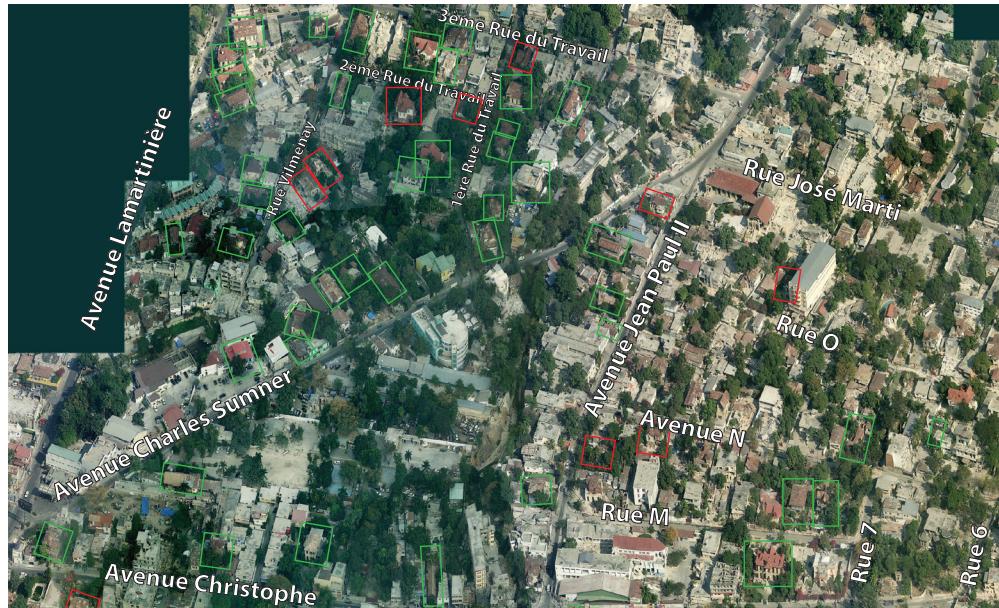


Gingerbread Survey Comparisons

In total, the team surveyed 356 Gingerbreads, a substantial variance from the 206 identified in the *2010 Earthquake Mission Report*. Given that the 2010 survey took place soon after the earthquake while some roads remained closed—and that it focused on recording the largest, most definitive examples of the Gingerbread style—it is easy to understand how the current study recorded a greater total number of houses. Nevertheless, by comparing the distribution of Gingerbreads in 2015 with other studies conducted after the earthquake, it became clear that at least fifty-nine Gingerbreads are known to have been lost since 2010 [see Appendix 01].

Documentation from previous surveys included photographs, GPS locations, addresses, and brief conditions assessments that proved invaluable in assisting with this cross-referencing task. While confident matches were made between properties that had identical addresses, fairly consistent GPS data, and photographs, other matches were found by extrapolating from the available addresses in proximity to the property and using aerial imagery. In particular, copies of the 2010 oblique aerials taken by Pictometry International Corp. and assembled and rectified by conservationist and photographer Randolph Langenbach for the 2010 earthquake mission, were used to more easily identify where demolitions had occurred. [1]

2010 Pictometry Image.
Here streets were labeled to assist in identification. Extant Gingerbread houses are marked in green; known sites of demolished Gingerbreads are marked in red.



In few cases, high walls, dense vegetation, or private roads obscured Gingerbreads set back from the street. While these structures are likely still extant and appear to be present in recent aerial imagery, their presence and condition were not confirmed in the field. However, these represented only a few cases and were often the result of the adaptation of a Gingerbread to a use that necessitated higher security.

While it is difficult to provide a number for the total loss of Gingerbreads since the first inventory in 1980, the studio can confirm that fifty-nine have been lost since the completion of the 2010 assessment mission. The historic photographs taken during the 1980 survey, however, offer an important early snapshot of these structures. For a handful of structures, photographs can be compared between 1980, 2010, and 2015, offering an important glimpse at some of the adaptations and changes to the use and physical fabric of the Gingerbreads [see also Appendix 02].

The comparisons that emerged from this exercise illustrated a number of conditions faced by the Gingerbread houses that are commonly referenced, but not often visually illustrated. In some cases stability, resilience, and careful maintenance were visible in markedly unchanging

facades. In other cases, drastic change or complete loss was amplified by images of Gingerbreads that weathered the earthquake with no visible exterior damage, but had vanished without a trace by 2015.



Locations, in red, of all 59 identified Gingerbread houses lost since the 2010 survey.

Subdivision of Lots and Densification

Due to the setback of these homes, owners are able to profit from the subdivision of their historically large lots. The densification of Port-au-Prince, the desirability of this area, and the financial hardships of maintenance have combined to make Gingerbreads very susceptible to the loss of their historic context. Many homes have been entirely obscured from public view by new construction.



26 Rue Cadet Jérémie

Persistent Earthquake Damage

Many Gingerbreads exhibit lasting earthquake damage from 2010. This can range from masonry cracking (as visible below) to the weakening or loss of key structural elements. Without attention, even relatively innocuous damage can lead to the loss of an entire structure.

4 Rue M. Casséus,
the Patrice Pamphile House



Rising Walls and Alterations

Increasing wall heights are a symptom of the fear for safety in Port-au-Prince. Many walls show a substantial increase in height, a decrease in use of permeable materials, and are often topped with barbed wire or broken glass.

Alterations to these structures can range from concrete additions to the replacement of original features. Continuing alterations that—while well-intentioned—detract from the building's identity as a Gingerbread are a threat to the continuing presence of these structures.

208 Rue Alerté
Here the alterations—wooden infill in place of original verge boards—are well-intentioned and attempt to mimic a Gingerbread style with choice of materials.



Deterioration

While neglect can sometimes work in favor of preservation (preventing alterations and allowing the building to retain material authenticity), long-term neglect and deferred maintenance are pressing issues for the preservation of the Gingerbread houses. Despite the structures' resilience, maintenance and restoration must be undertaken to save this historic housing stock.



15 Rue Garoute,
This structure, as well as another
Gingerbread house nearby,
was recently purchased by the
Haitian Education and Leadership
Program (HELP) as a location
in which to base their growing
campus.

Demolition

Without constant monitoring, demolition is a serious concern. With the difficulties in acquiring raw materials for repair, the threat of natural disasters, the densification of the city, and only a limited discourse on the value of these structures, many Gingerbread houses are under substantial development pressure. Understanding why some areas, like Lavaud or Rue O, have experienced higher losses in their historic housing stock will help to inform how heritage protections can be best approached.



1980.



Post-Earthquake, 2010.



October 2015.

5 Rue Lavaud 1er

Node Characterizations



Buildings and Gingerbread houses surveyed within the 10 nodes.

After all the Gingerbreads were surveyed, the team identified concentrations of Gingerbreads in different locations throughout the study area. The examination of the unique context of each of these specific concentrations—called nodes—allowed the team to better understand the variety of conditions present. This smaller scale, in which every building was surveyed, provided a more fine-grained lens through which trends, threats, and opportunities could be more easily identified for specific areas.

It would be difficult to create one-size-fits-all projects that could be reproduced effectively throughout the study area. The more cohesive patterns of building use, visual accessibility, size of Gingerbreads, and condition of buildings within the nodes allowed for more tailored, site-specific opportunities. Therefore, in addition to adding depth to the studio's overall analysis, the nodes created a platform for which the implementation of proposals could become more tangible and feasible.

Turgeau

Located along the southern edge of the study area, the Turgeau neighborhood is composed of four streets—Rue 4, Rue 3, Rue 2 and Rue du Chili—that run east to west, from Avenue Christophe to Avenue N. The area is easily identified by its sloping landscape and beautiful views of the bay. The neighborhood has a relatively quiet atmosphere, as both cars and pedestrians may be daunted by its relatively steep slopes. Street activity becomes more prevalent closer to Avenue Christophe. The presence of vegetation and a minimal number of vendors reinforce the residential character of the area, though the neighborhood's educational and government buildings increase street life during the day.

Of the 77 buildings in the neighborhood, 17 (22%) are Gingerbreads, primarily found to be in good condition though varying in size. The variety of sizes and styles of the Gingerbreads in the area create a unique sampling. Walled-off properties, typical of residential neighborhoods in Port-au-Prince, are present in the node; however, the walls tend to be somewhat transparent or not very high, providing fair to good visual accessibility of the buildings from the street.

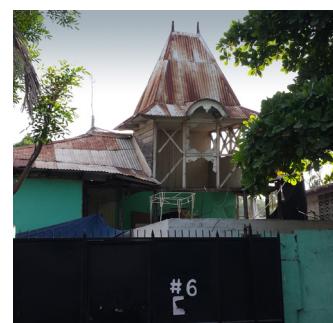
However, the lack of connection between the streets that run from east to west (long, steep stretches between Avenue Christophe and Avenue N), prevents these Gingerbreads from being understood as an ensemble. As a result, each street is read as an independent environment, fragmenting the node and limiting its potential as a cohesive, lively residential neighborhood that is representative of Haiti's dramatic topography, architecture, and landscapes. In certain cases, pedestrians have created informal paths through this node to better navigate its terrain. These tenuous connections should be strengthened in any potential intervention.



Villa Therese, Rue 3.



View of the bay from Rue 2.



Medium Gingerbread, 6 Rue 3, near Avenue Christophe.



17

Gingerbread houses

77

total buildings

Lavaud



59 3ème Rue Lavaud.



13 1ère Rue Lavaud.



3 3ème Rue Lavaud.

Located in the northern part of the study area, the Lavaud district is roughly bounded by Avenue John Brown, Rue Lavaud 1ère, and Rue Lavaud 2ème. Despite its proximity to the bustling commercial corridor of Avenue John Brown and the traffic-ridden Avenue Lamartinière, Lavaud provides a more temperate environment, given the node's substantially reduced vendor presence. Full growth trees shade most of the streets, and this node is one of the most walkable areas in the general proximity of the Champ de Mars.

Of the 39 buildings surveyed in the area, 11 (28%) were identified as Gingerbreads. Interestingly, the majority of these Gingerbreads are large in size and characterized by extremely good visual accessibility, unlike many of the large-scale Gingerbreads in the southeastern part of the study area, which are typically hidden behind high walls and impenetrable gates. Furthermore, all Gingerbreads within Lavaud are either in good or fair condition.

Land use within the Lavaud neighborhood is a mixture of residential, commercial mixed-use, and educational. While the district has a strong residential feel, less than half of the buildings are solely residences (several are a combination of residential and commercial). The Gingerbreads in the neighborhood predominantly provide residential uses, though one is used for educational purposes and another is used for commercial activity. In addition to the residential and mixed-residential uses, Lavaud is characterized by the presence of educational institutions, with four schools in this relatively small area serving a diverse age group of students ranging from primary to higher education.

The unique nature and scale of Gingerbreads in this node presents an interesting opportunity for collective action in a neighborhood that is both visually and physically accessible. Moreover, given the fair to good condition of its Gingerbreads, the node may be able to draw strength from a perceived interest in preservation. Indeed, owners of several Gingerbreads in the neighborhood appear to have recently completed improvement projects. The prevalence of educational facilities also suggests that these institutions might serve as community anchors in the context of wider-reaching interventions.

11

Gingerbread houses

39

total buildings



Pacot

Bounded by Rue Pacot, Rue Croix Deprez, Rue M. Casséus, Ruelle Chochotte, Ruelle Wilson 1ère, and Rue Bellevue, the Pacot neighborhood is one of the most well-maintained within the study area. A peaceful and predominantly residential neighborhood, the majority of buildings are single-family houses, varying from one to three stories high, often surrounded by lush gardens. Compared to other, higher-trafficked neighborhoods in the study area, the low density and calm street life of Pacot are particularly remarkable. Situated on the slopes of the hill and comparatively difficult to access, there are relatively few reasons for people to visit this node unless they live there. The substantial height of walls that enclose most properties limits the visual accessibility of the Gingerbreads within the node as a whole.

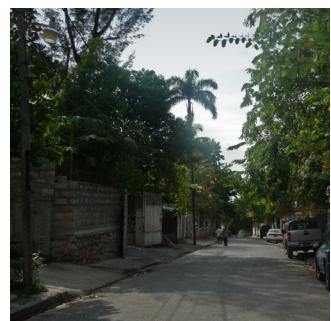
There are 25 Gingerbreads within the Pacot neighborhood. Of these, 80% are two to three stories high, reflecting the neighborhood's history as a residential area for the wealthy. The majority of these structures are characterized as large or medium in size and predominantly found to be in good condition. While the vast majority of the Gingerbreads are residential (24, or 96%), seven of those Gingerbreads were identified as currently unoccupied (41%), five of which were in bad condition. The only non-residential Gingerbread, located on Rue de la Montagne, is heavily altered and currently houses educational facilities.

A particularity of this neighborhood, uncommon to other districts within the study area, is that most of these uninhabited properties have substantial visually accessibility, significantly contributing to the streetscape of the neighborhood. Thus, there is an inverse relationship characterizing the neighborhood: the better maintained a property, the more limited its visual accessibility.

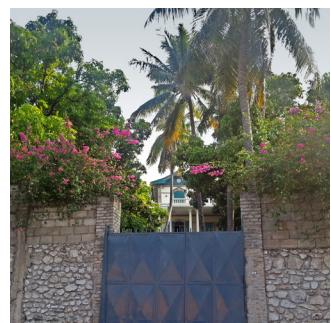
The Pacot district has a distinct residential atmosphere, with 15% of the buildings serving non-residential uses and only one vacant lot. Other uses in the neighborhood include industrial, cultural, commercial, governmental, and educational. However, both the Gingerbreads and the non-residential properties are fairly evenly distributed throughout the neighborhood. Interventions in this node will depend on successfully engaging owners of private residences.



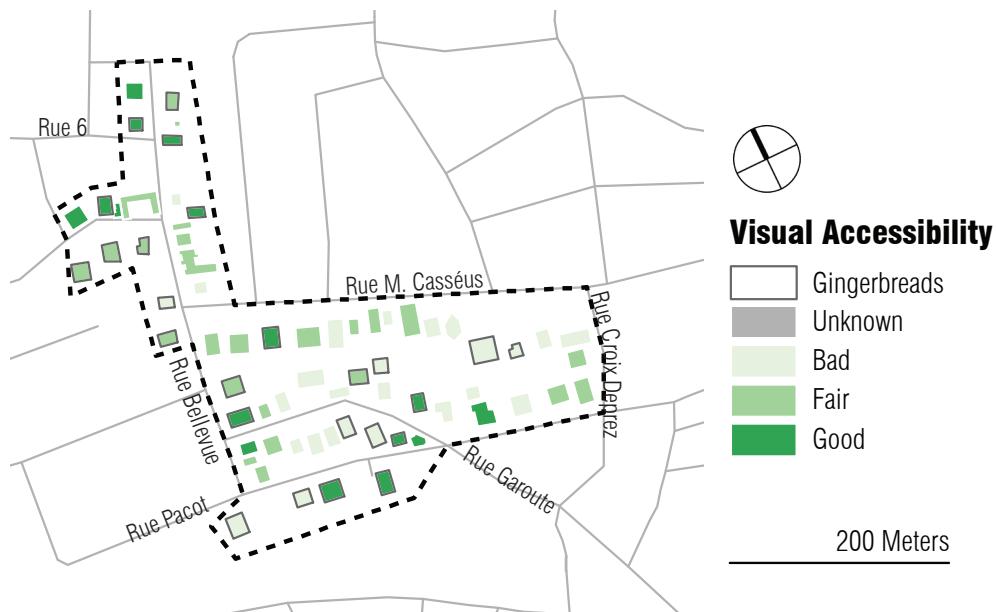
18 Rue Garoute.



Streetscape in Pacot.



24 Rue M. Casséus.



25
Gingerbread houses

67
total buildings

Magloire Ambroise



Situated in the northwest corner of the study area, the Magloire Ambroise neighborhood stretches the length of Avenue Magloire Ambroise between Rue Chavannes and Rue Saint-Honoré. A vibrant commercial hub, Magloire Ambroise is densely populated with low-rise structures and the continuous presence of street vendors. Given the neighborhood's predominantly commercial nature, it has an extremely active streetscape, with an amalgamation of built structures, active construction, and informal developments. Recovery from the earthquake is visibly ongoing in this node, as temporary vendor outlets have occupied spaces where buildings were destroyed, and large-scale construction projects are underway at the end closest to the Champ de Mars.

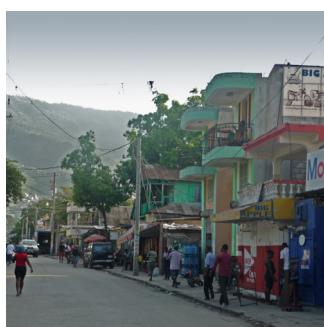
Of the 88 buildings surveyed within the area, 15 (17%) have been identified as Gingerbreads, with over half (8) found to be in fair condition, and the remainder good (3) or poor (4). Interestingly, the majority of Gingerbreads (13) are small in size and appear to be evenly dispersed along the length of the district. Given their location on a very busy commercial street, nearly all of the Gingerbreads in Magloire Ambroise are characterized by extremely good visual accessibility. The fair visual accessibility of only two Gingerbreads is due to their positioning toward the rear of their respective lots.

Approximately half of Magloire Ambroise buildings are either commercial or mixed-use, with just under 20% of the neighborhood identified as residential. Other primary uses in Magloire Ambroise include numerous restaurants, as well as educational and healthcare facilities. However, it should be noted that the current use of nine buildings could not be verified in the field. Correspondingly, two-thirds of the Gingerbreads in the neighborhood are commercial or mixed-use buildings (10), with the remaining residential (4) or educational (1).

The strong visual and physical accessibility within the node provides an opportunity for the development of a collective neighborhood plan, with the relatively evenly spaced Gingerbreads serving as potential community anchors for intervention efforts.

15
Gingerbread houses

88
total buildings



View down Magloire Ambroise.



Mixed-use property,
33 Avenue Magloire Ambroise.



Street vendor,
11 Avenue Magloire Ambroise.

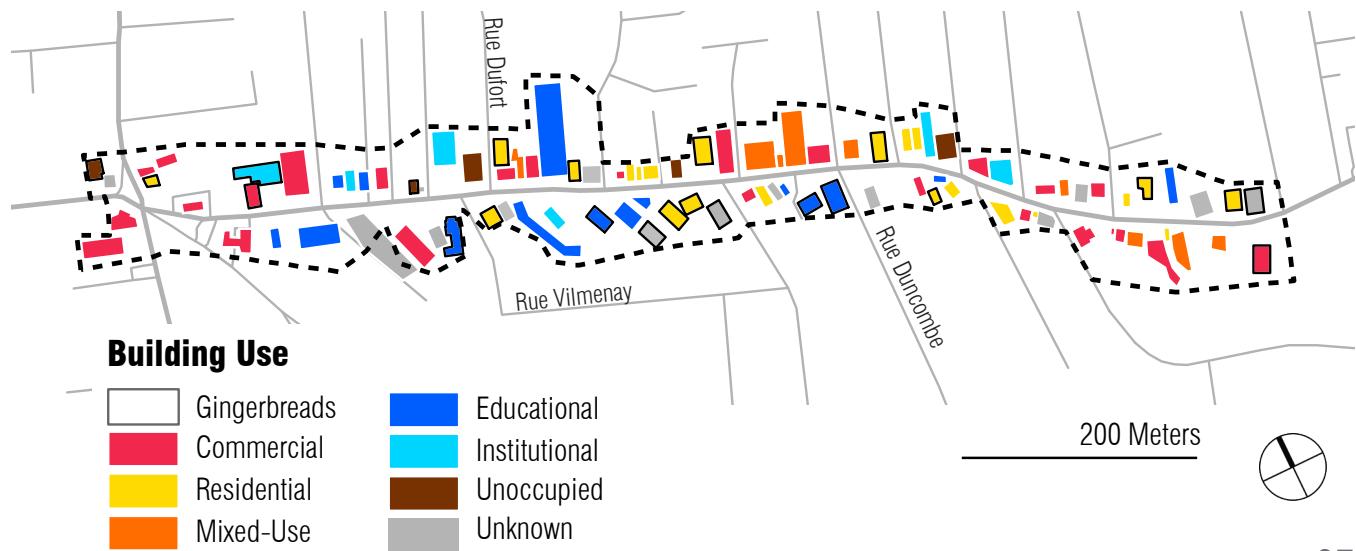
Avenue Lamartinière

Encompassing both sides of Avenue Lamartinière between Avenue Christophe and Rue Castrom, the Avenue Lamartinière node is located in the northern part of the study area. A dense and dynamic neighborhood, the area is heavily trafficked during the day. Vehicular and pedestrian congestion are especially common in early morning and late afternoon, as these are times when students attending the numerous educational centers located along the street are going to and from class. On weekdays, there is a substantial vendor presence along the sidewalks, which contributes greatly to the vibrancy of the area but in many cases also affects its walkability.

Among the 95 buildings documented in Avenue Lamartinière, there are 22 Gingerbreads, accounting for approximately 23% of the surveyed properties. The Gingerbreads in the neighborhood vary greatly in size, with nearly a proportionate number of small, medium, and large properties. While nearly half of the district's Gingerbreads are in good condition, they are in worse condition than the average non-Gingerbread building within the neighborhood. A noticeable concentration of Gingerbreads can be found along the northern edge of Avenue Lamartinière between Rue Dufort and Rue Jérémie 2ème.

While the neighborhood is a fairly heterogeneous area in regards to building condition and visual accessibility, there is significant variance in building size, construction materials, and use. Approximately half of the Gingerbreads in Avenue Lamartinière are residential, though a number are used for educational purposes. While mixed-use residential is the most common use in the neighborhood, there is a significant absence of mixed-use Gingerbreads. Nevertheless, given that so many pass through this transit corridor on a daily basis, the Gingerbreads along Avenue Lamartinière are familiar fixtures in the city, and interventions in this node will be immediately noticed and appreciated by a larger percentage of the population.

22
Gingerbread houses **95**
total buildings



View west along Lamartinière at Rue Caméleau.



46 Avenue Lamartinière.

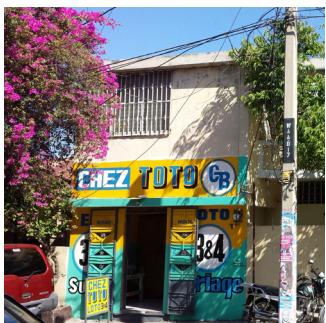


48 Avenue Lamartinière.

Rue Waag



53 Rue Waag



Typical mixed-use, 5 Rue Waag.



97 Rue Capois at Rue Waag,
collapsed in December 2015.

Located along the western edge of the study area, Rue Waag connects Avenue Magloire Ambroise, one of the liveliest commercial streets, with Avenue Christophe, an arterial thoroughfare of the city. Rue Waag does not see particularly heavy vehicular traffic, and perhaps for this reason it is often used by pedestrians passing between busier districts. While more than three-quarters of the buildings in the node are residential, many are mixed-use, combining retail, restaurants, and offices with housing. Other primary uses within the node include healthcare, cultural, and religious facilities. Interestingly, commercial buildings are primarily located along the western half of Rue Waag, healthcare offices are closest to Avenue Magloire Ambroise, and most educational buildings are in proximity to Avenue Christophe.

Of the 77 buildings in the Rue Waag neighborhood, 24 have been identified as Gingerbreads (31%), spread out fairly evenly along the street's length but concentrated mostly along its southern side. The vast majority of the Gingerbreads are residential (20 Gingerbreads, or 83%), with the rest as mixed-use (2), office commercial (1), or educational (1). The Gingerbreads are predominantly small in size, with only one large Gingerbread located at the intersection of Rue Waag and Rue Capois. At the time of our survey another large Gingerbread stood at this intersection; however, due to persistent earthquake damage, the building collapsed in late 2015. Otherwise, the majority of the node's Gingerbreads were found to be in either good or fair condition, with high visual accessibility.

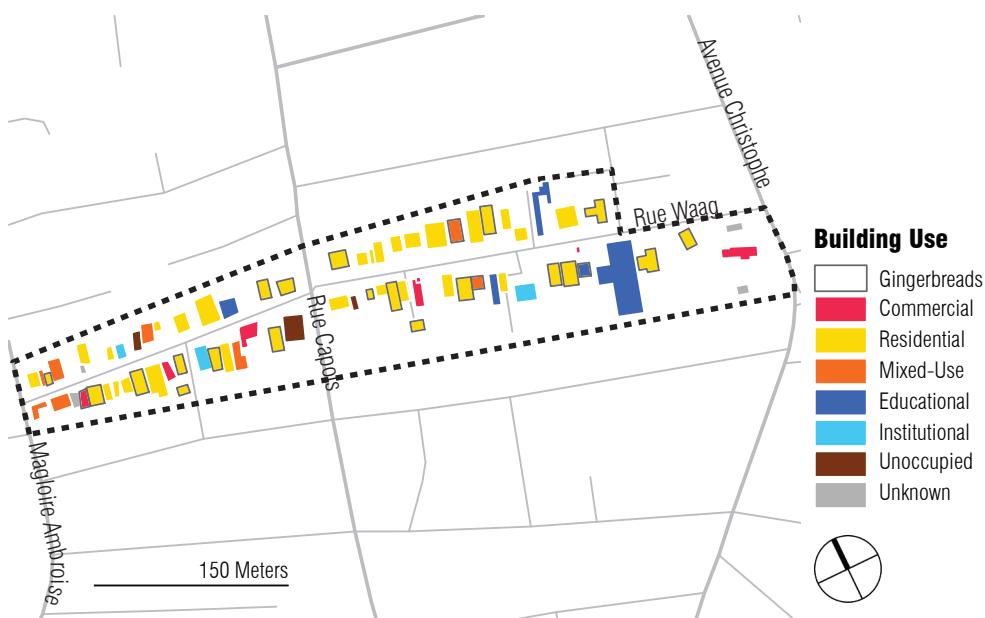
The presence of mixed-use buildings on Rue Waag suggests opportunities for mixed-use conversion of existing residential buildings, if demand is found. Should the demand for commercial development exhaust the possibilities found on Avenue Magloire Ambroise and Avenue Christophe, Rue Waag provides a logical alternative. In addition, the relative scarcity of restaurants, cafes, or bars in this node may suggest another potential market.

24

Gingerbread houses

77

total buildings



Place Jérémie

The Place Jérémie neighborhood, in the southwest of the study area, is characterized by the presence of an open plaza, Place Jérémie. Bordered by Rue Titus and Rue Cadet Jérémie, this triangular concrete plaza serves as a valuable public space in this dense, highly urbanized section of the city. Frequently used for sports or film screenings, the plaza also serves as an informal gathering space for students, providing a key source of light in an area where electricity is often scarce or unreliable. While the plaza sits empty in the heat of the day, vibrant activity is found instead on the shaded streets, with vendors highly concentrated at corners and intersections, such as at the corners of Rue Titus and Ruelle Lota Jérémie, and Rue Titus and Ruelle Charles Jeanty.

The Place Jérémie district includes 52 buildings, 18 (35%) of which are Gingerbreads. Here, Gingerbreads are small in size, standing at a single story, and are in good condition. Their strong visual accessibility is reflective of the neighborhood in general, characterized by the high-density, low-rise development of one- to two-story buildings with significant street presence. Some of the Gingerbreads in the neighborhood exhibit noticeable alterations.

The majority (77%) of structures in the neighborhood are either residential or mixed-use residential. The mixed-use model is most often a residential-commercial retail combination, with a significant concentration along Rue Titus at Place Jérémie. In addition, there are a number of educational institutions, particularly along the lower half of Ruelle Lota Jérémie. All but two of the node's 18 Gingerbreads feature a residential use: 13 are solely residential, while three are mixed residential and commercial (office or retail) properties. The remaining two Gingerbreads provide facilities for a kindergarten and the office of a missionary.

Although this node is considered a generally unsafe area, it is one that presents many opportunities for intervention—drawing strength from the significant concentration of Gingerbreads, the physical and social importance of Place Jérémie, and the presence of several key institutional anchors. These include notable Gingerbreads such as the magnificent one-story office and residence at 33 Rue Titus, the three-story religious office building Missionnaire Christ Marie Alphonse (MCMA) at 28 Rue Cadet Jérémie, and the renowned Hotel Oloffson just outside the node to the southeast. Finally, the presence of street signage and traffic lights in this area can serve as points of and models for urban improvement within the node itself. Among other interventions, this is a node where ongoing activities, sponsored in part by FOKAL, including the 4 Chemins theatre festival, and occasional *rara* parades to raise awareness about the Gingerbreads, continue to have a positive and lasting impact.



Building Use	
Gingerbreads	
Commercial	
Residential	
Mixed-Use	
Educational	
Institutional	
Unoccupied	
Unknown	

200 Meters



Place Jérémie.



33 Rue Titus.



28 Rue Cadet Jérémie, Missionnaire Christ Marie Alphonse (MCMA).

18
Gingerbread houses

52
total buildings

Rue du Travail



Maison Dufort,
9 2ème Rue du Travail.



View south on 2ème Rue du Travail, toward 1ère Rue du Travail.



47 Rue Vilmenay (Gingerbread).

Extending from Rue Vilmenay south to 1ère Rue du Travail, between Avenue Charles Sumner and 3ème Rue du Travail, the Rue du Travail node contains one of the densest concentrations of gingerbreads in the study area. Highly residential and relatively calm, with minimal street vendor activity, the node is home to the recently renovated Maison Dufort, which can serve as an anchor for future Gingerbread efforts in this vibrant neighborhood. This node was previously identified by FOKAL and Quartiers pour Haïti as an area meriting particular attention.

Twenty-nine of the 106 buildings (27%) surveyed within the Rue du Travail district have been identified as Gingerbreads; and of these, the structures are predominantly found to be in good or fair condition, though six were noted as being in poor condition. While there is a fairly even array of small (9), medium (11), and large (7) Gingerbreads in the neighborhood, it should be noted that the sizes of two Gingerbreads could not be verified during the field survey, due to a lack of visibility. Interestingly, the Gingerbreads are fairly evenly distributed throughout the area, mixed among other buildings of different styles, materials, and uses.

While over half of Rue du Travail's buildings serve a residential purpose, other primary uses in the neighborhood are diverse, including education and healthcare, as well as both office and retail commercial uses. This distribution is echoed to an extent among the Gingerbreads, with 18 serving as residences (one of which is mixed-use), and the remainder housing schools (5), government facilities (2), cultural institutions (1), and offices (1). The use of the two inaccessible Gingerbreads is unknown. The vast majority of development in the Rue du Travail area consists of finished, built structures. Only three buildings are currently under construction (as of October 2015) and four sites were identified as locations of informal settlements.

This node is primarily residential, and its location directly south of Avenue Lamartinière makes it an oasis of calm just beside a bustling district. Due to its central location and the generally good visual accessibility of properties, this node contains Gingerbreads that are familiar to many. The completion of the Maison Dufort renovation will allow FOKAL to strategically use the facility as a pillar for the neighborhood, making the area ripe for any number of interventions, from lighting to reinvigorated open space. Like Place Jérémie, the yards of some of the institutional Gingerbreads could be used as places of congregation in a city with very few open space resources.

29
Gingerbread houses

106
total buildings



Rue M

The small node focused around Rue M, and bounded by Rue 7, Avenue N, and Avenue Christophe, contains only six structures and one vacant lot. As the smallest node identified during field work, the neighborhood is characterized by the concentration of three large Gingerbreads—the earthquake-damaged Castel Fleuri, the renowned École de Danse Viviane Gauthier, and the soon-to-be-renovated Maison Chenet—that are important for their cultural, historical, and aesthetic values. The presence of Fonkonze, a large microfinance organization in Haiti that seeks to empower women, enhances the institutional ambiance of Rue M.

Given the significant visual engagement of Castel Fleuri along the main traffic corridor of Avenue Christophe, the noticeably distressed building has become a symbol for the loss of Haitian heritage and has helped raise awareness for the fate of the Gingerbreads. Situated adjacent are Maison Chenet, currently undergoing renovations overseen by FOKAL, and École Gauthier, one of the most well-maintained Gingerbreads in Port-au-Prince. The proximity of these structures and their substantial visual presence along Rue M create an important aesthetic quality, one that will only improve following the restoration of Maison Chenet.

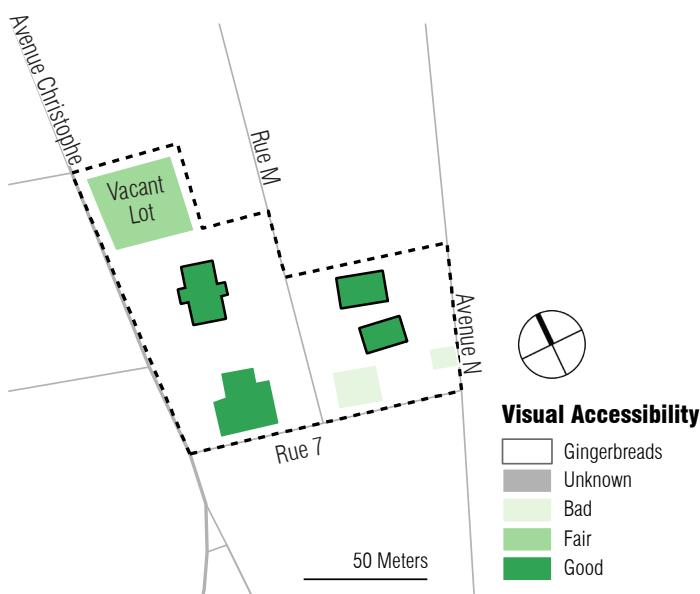
The tranquil atmosphere of Rue M is enhanced by minimal pedestrian activity and a marked absence of vehicular use or commercial activity. The three prominent Gingerbreads, along with the vacant lot, have the potential to serve as an important hub for Gingerbread valorization through creative interventions and the creation of public places or pedestrian thoroughfares.



Castel Fleuri, Avenue Christophe.



École Viviane Gauthier, Rue M.

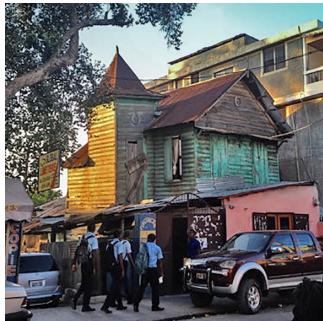


Maison Chenet,
Rue M and Avenue N.

3
Gingerbread houses

7
total properties

Rue Ducoste



18 Avenue Christophe.



Centre Universitaire Maurice Laroche.



20 Rue Ducoste.

The Rue Ducoste node consists of 16 buildings positioned along Rue Ducoste between Rue Capois and Avenue Christophe. Although this short street connects the chaos of the Champ de Mars on Rue Capois with the constant flow of traffic along Avenue Christophe, Rue Ducoste has relatively little street life despite its ability to feasibly accommodate increased pedestrian traffic and some vendors. The high walls of the Hotel Plaza, located in the southwest corner of the neighborhood, create an unwelcoming environment that seems to have a deadening effect on the streetscape. The lack of sidewalks and the presence of the wall make it dangerous for pedestrians to walk this road, with fewer options to avoid oncoming vehicular traffic. Nevertheless, the node's remaining structures are densely packed together, and are characterized by their strong visual accessibility.

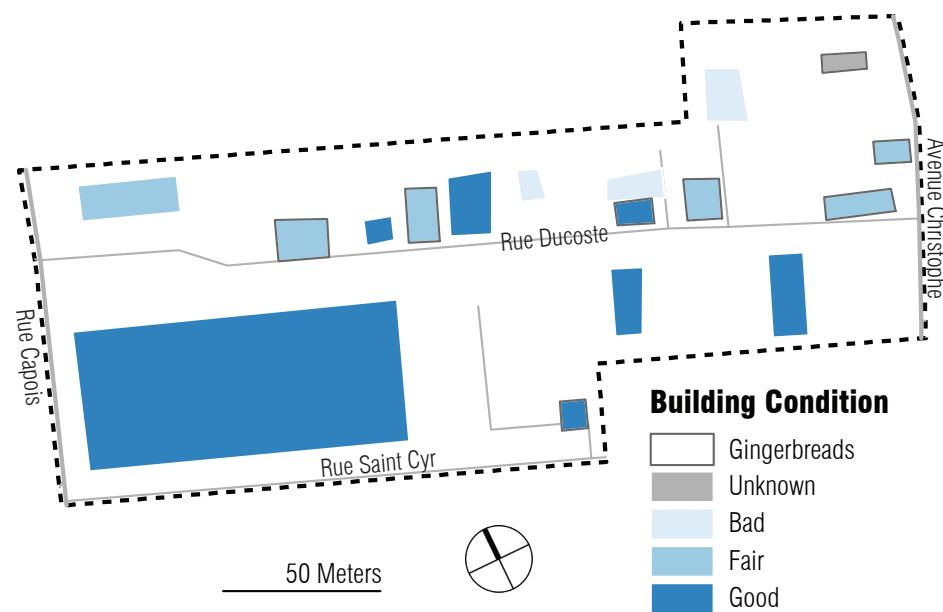
Half of the structures within Rue Ducoste have been identified as Gingerbreads, a significant concentration that warrants further attention. A grouping of five Gingerbreads are located on Ducoste and an additional two round the curve onto Avenue Christophe, aesthetically linking these corridors. However, a smaller Gingerbread is enclosed within the yard of the Hotel Plaza, completely invisible to pedestrians passing by. The majority of the node's Gingerbreads were found to be in fair condition, and medium-sized.

While the Rue Ducoste node has a strong residential feel, the use of three Gingerbreads could not be determined in the field and two appeared to be unoccupied. In addition to the Gingerbread within the Plaza Hotel, the two remaining Gingerbreads are used for residential or educational purposes. The nature of the neighborhood's Gingerbreads indicates that there is an opportunity to introduce new use into a neighborhood that can likely accommodate it; potential commercial and institutional anchors for the neighborhood include a restaurant on the northwest corner of the block (the owner of which built a "neo-Gingerbread" to house his business) and an educational institution on the southeastern corner (Centre Universitaire Maurice Laroche).

This is a node where small interventions could make large and lasting improvements. The Hotel Plaza, whose massive street wall poses one of the greatest challenges to enhancing Rue Ducoste, could become the catalyst in bringing life back to this corridor. By merely reducing the height of the wall and introducing an entrance onto Rue Ducoste, the hotel could enhance the node's aesthetics, while increasing pedestrian traffic. The active investment of an established neighborhood enterprise like the Hotel Plaza has the potential to encourage other property owners to do the same.

8
Gingerbread houses

16
total buildings



S.W.O.C.



> Avenue Lamartinière at 2ème Rue Jérémie

Analyse des forces, faiblesses, opportunités et enjeux (SWOC)

Des recherches complémentaires et des entretiens avec divers acteurs ont permis d'affiner la méthodologie de l'atelier, l'analyse des données et les résultats. Ils ont également confirmé le grand intérêt du public du quartier pour les Gingerbread et pour le rôle central de FOKAL. Même s'il y a consensus autour de l'idée que l'architecture Gingerbread est un patrimoine de valeur pour Haïti, la préservation des maisons n'est pas une priorité pour les habitants et les propriétaires. De plus, les difficultés liées au contexte politique, la vulnérabilité aux catastrophes naturelles, le manque d'infrastructures semblent également jouer sur les préoccupations quotidiennes de sécurité et de salubrité, tout en éludant les objectifs de long terme de préservation du patrimoine.

En dépit des difficiles conditions de vie à Port-au-Prince et des carences de la structure de gouvernance en urbanisme et en protection du patrimoine, l'équipe a constaté qu'il était possible de capitaliser sur les capacités de FOKAL, les maisons, et les quartiers. Pour affiner leurs conclusions, l'équipe a procédé à l'analyse des Forces, Faiblesses, Opportunités, Menaces pour synthétiser les informations recueillies tout au long de l'atelier.



FOKAL a démontré sa capacité à réaliser des projets ambitieux dans le quartier, comme la restauration de la maison Dufort.

Forces

- Intérêt du public pour les Gingerbread.
- Valeur esthétique du style Gingerbread.
- Résilience de l'architecture Gingerbread.
- Diversité des propriétaires de Gingerbread (avec un large spectre socio-économique).
- Rues animées dans l'aire de l'étude.
- Population jeune avec des dispositions à l'entrepreneuriat.
- Concentration du nombre d'institutions dans l'aire d'étude :
 - Écoles, ONG, églises et institutions étatiques.
- Légitimité de FOKAL, en tant qu'institution du quartier :
 - FOKAL a démontré sa capacité à impliquer les habitants et réunir des compétences, son réseau institutionnel et économique en Haïti comme à l'étranger,
 - sa capacité à restaurer une maison Gingerbread.



Le manque de bois local et d'autres matériaux entrave la préservation des Gingerbread.

Faiblesses

- Impossibilité de se reposer sur le gouvernement (législation, infrastructure etc.).
- Manque d'évaluation des statuts fonciers.
- Manque de capacités d'investissement ou d'accès au crédit pour la construction immobilière.
- Perte des connaissances traditionnelles sur ce type de construction .
- Problématiques de sécurité des personnes et des biens .
- Manque d'espaces publics .
- Problématiques de propriété des terrains, propriétaires absents.



Les maisons Gingerbread présentent une grande variété de taille et de fonctions. Cette diversité des occupants sur le plan socio-économique permet d'imaginer intégrer une grande partie du quartier.

Opportunités

- L'actuelle densité de Gingerbread dans l'aire d'étude est une opportunité pour répliquer les projets réussis à d'autres échelles et sur l'ensemble du territoire.
- La diversité des acteurs est une opportunité pour multiplier les sources de financement.

- Le grand intérêt des étudiants (UEH, HELP, Quisqueya) et des groupes de citoyens pour participer à des projets conduits par FOKAL est une opportunité pour étendre le réseau des participants et réaliser des interventions de petite taille à fort impact.
- Les Gingerbread sont présentes mais dissimulées à la vue. Elles peuvent devenir visibles dans le paysage urbain grâce à des interventions légères.
- L'importance de la diaspora haïtienne est une chance : cette diaspora pourrait s'engager techniquement et financièrement pour la sauvegarde des Gingerbread.



L'engagement des habitants est essentiel à la réussite future de toute action.

Défis

- Les limites à la collaboration entre riverains et ONG : l'engagement des habitants du quartier devra être important avant, pendant et après toute activité. (En raison des désillusions sur l'aide internationale en Haïti, notre étude a souvent rencontré de la méfiance chez les occupants des maisons. Ceci sous-entend qu'il est indispensable que les habitants participent au projet pour favoriser sa bonne réception.)
- La démolition rapide des Gingerbread en raison du manque d'entretien régulier, de l'ancienneté des structures, du coût des réparations et de la densification du quartier est un défi. Ces éléments augmentent la pression sur les propriétaires pour les pousser à démolir leur maison.
- L'absence des propriétaires dont beaucoup vivent à l'étranger et connaissent mal l'état de leur propriété.
- Le manque d'expertise ou d'incitatifs pour restaurer les maisons dans le respect des normes de préservation du patrimoine. Les difficultés d'accès à l'information et le manque d'expertise demeurent un obstacle même lorsque les moyens financiers existent pour la réalisation d'un projet.
- L'accès aux matériaux de construction : en raison des faibles ressources naturelles d'Haïti, les matériaux de base comme le bois ou le béton de bonne qualité sont chers et doivent être importés.
- Le manque de formation professionnelle et d'opportunités d'emploi ne permettent pas d'avoir une masse critique d'artisans formés pour réaliser des restaurations.
- La volatilité de la situation politique en Haïti limite le rôle de l'Etat dans la protection du patrimoine.
- La menace continue des catastrophes naturelles..

Propositions



> La restauration de la Maison Dufort à la 2e avenue du Travail

Propositions

Comme le montrent les analyses des forces et des faiblesses, les enjeux pour la préservation des Gingerbread vont au-delà des questions à l'échelle des propriétaires, et touchent à des problématiques systémiques d'instabilité politique et de manque de structures de régulation, qui affectent le maintien des compétences, la viabilité de l'économie, et la durabilité des infrastructures. Cependant, de nombreuses opportunités existent pour impliquer la communauté à l'échelle locale et faire levier avec les animateurs institutionnels et pédagogiques du quartier. Ces propositions sont formulées à l'échelle locale et cherchent à faire valoir la préservation des Gingerbread de façon créative tout en cherchant plus largement à mobiliser la communauté. Ces propositions sont présentées à travers quatre principales stratégies : amélioration progressive des infrastructures, activation du paysage urbain, création d'espaces publics et accessibilité, financements alternatifs.

Infrastructures

Si le réseau de rues est bien défini dans le quartier, le manque d'infrastructure a un effet important sur la vie quotidienne. L'aire d'étude se caractérise dans son ensemble par un manque de signalisation et d'éclairage public. On ne compte que quelques feux tricolores, dont certains fonctionnent mal. L'absence de trottoirs et de passages piétons est un problème pour la sécurité des piétons ainsi que celle des automobilistes. L'assainissement, l'entretien des routes et des trottoirs sont également problématiques : voitures, piétons, vendeurs et déchets se partagent la rue. Si les espaces demeurent vivants et dynamiques malgré ces problèmes, des améliorations des infrastructures à petite échelle seraient bénéfiques à tous les niveaux. Les propositions sont (A) l'éclairage, (B) la signalisation, (C) des passages piétons à des points spécifiques. Les propositions sont orientées pour encourager les résidents du quartier à s'approprier leurs rues, défendre la sécurité de leurs enfants, et s'emparer des Gingerbread comme une caractéristique de valeur de leur quartier. Plutôt que de se concentrer sur les propriétaires et occupants des Gingerbread, ces propositions ont choisi une approche qui inclut tous les membres de la communauté, qui sont autant de potentielles parties prenantes pour contribuer aux efforts de préservation du patrimoine.



Proposition d'éclairage pour un cheminement piéton à Pacot.

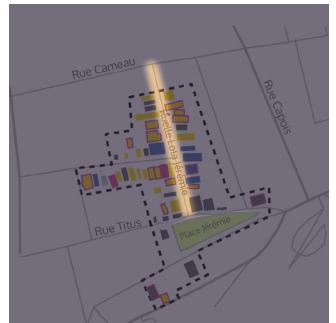
A. Balises Lumineuses : Le Sentier des Écoliers vers la Sécurité

Cette proposition est structurée par trois projets pilotes, dont l'objectif est de mieux garantir la sécurité des écoliers et de valoriser les Gingerbread. L'éclairage public bénéficiera à l'ensemble des quartiers et son installation demande une coordination, des financements et une amélioration des infrastructures, un entretien, un partenariat entre la communauté et l'Etat, qui la rend difficile à imaginer à grande échelle. La proposition se concentre donc sur les zones où l'on trouve de nombreuses Gingerbread, mais aussi où passent fréquemment écoliers et étudiants pour catalyser les efforts.

Trois zones ont été identifiées pour lancer ces projets. Les critères pour définir ces zones sont : la présence d'établissements d'enseignement, la présence de Gingerbread, le dynamisme commercial. Les établissements d'enseignement vont du primaire au supérieur, certains fonctionnant même dans des maisons Gingerbread. Ces quartiers étaient, à l'origine, résidentiels, et comprenaient un nombre important de Gingerbread. Le mélange entre les fonctions éducatives et résidentielles semble créer des quartiers plus stables, ce qui permet d'envisager une meilleure durabilité des infrastructures. La proximité d'artères commerciales

est une autre caractéristique. La proposition concerne l'éclairage d'une rue dans chaque aire pilote, afin de faire le lien entre les écoliers, les habitants du quartier des espaces sombres et les artères commerçantes.

En commençant à petite échelle sur une voie spécifique, le projet est non seulement plus facile à gérer techniquement, mais fournit également un bon point de départ pour un travail conjoint des membres de la communauté. Dans chaque point de concentration défini, FOKAL peut impliquer des écoles pour monter des équipes aux différentes étapes du projet. Les discussions pourront débuter autour des problématiques de sécurité pour les écoliers et étudiants. Chaque école pourrait sélectionner un professeur, un membre de l'administration, ou un groupe de parents pour appuyer les élèves dans le déploiement du projet. Même si cette proposition contient des options de voies à éclairer, il revient aux habitants des différents quartiers de choisir celles qui leur bénéficieront le plus. Les étudiants de tous niveaux peuvent s'impliquer dans le projet, en se formant sur les questions liées à l'éclairage public et l'énergie solaire, en traçant le réseau dans le quartier à partir d'une enquête de terrain, et en apprenant l'histoire des Gingerbread, ou encore en participant à la planification du réseau. FOKAL peut utiliser son expérience avec des concepteurs lumière, voire leur demander d'appuyer des groupes pilotes pour identifier les meilleures options d'éclairage et définir un périmètre, un calendrier et un budget.



Proposition de cheminement sur la place Jérémie.



Proposition d'éclairage rue Lavaud.

Dans le point de concentration de la place Jérémie, les Gingerbread peuvent également être des balises lumineuses pour éclairer la ruelle Lota Jérémie tout autant que la place elle-même. Dans le point de concentration de Pacot, les murs de clôture sont hauts, les parcelles sont grandes et les maisons éloignées de la rue, aussi des lampes fixées dans les arbres à l'intérieur des propriétés pourraient permettre d'éclairer à la fois les maisons et la rue. La présence de HELP dans le quartier et son intérêt pour la préservation des Gingerbread pourrait servir de modèle de pédagogie pour les étudiants. Le point de concentration de la rue Lavaud est situé entre John Brown et l'avenue Lamartinière, un éclairage sur la 2e rue Lavaud bénéficierait à toute la population. En fonction des budgets disponibles, l'éclairage public pourrait être déployé progressivement. A l'issue des projets pilotes, les bonnes pratiques pourront être transmises à des rues voisines, d'autres points de concentration etc.

B. Signalisation dans le Quartier Gingerbread : Concours de Signalétique pour les Étudiants “Je suis le deSIGNEr!”

Cette proposition cherche à encourager les jeunes à s'approprier leur quartier et leur patrimoine en les invitant à en dessiner la signalisation. Sur l'exemple du concours de dessin de maisons Gingerbread lancé par FOKAL, en partenariat avec ICOMOS-Haïti, en 2012, cette proposition permettrait aux étudiants en art d'utiliser leur savoir-faire pour des panneaux de signalisation, avec un impact durable sur le paysage urbain et la vie de quartier. [1]

Se repérer à Port-au-Prince est difficile car il y a peu de panneaux ou de plans d'orientation. La signalisation répondrait de façon efficace à ce problème et, parallèlement, la réalisation du design permettrait de renforcer la communauté tout en impliquant les jeunes. Réaliser ce travail dans le quartier des Gingerbread est aussi une occasion unique de valoriser ce patrimoine exceptionnel. Les panneaux pourraient représenter les lieux à travers leur design. Il est suggéré que le règlement du concours insiste sur le fait que les propositions devront évoquer, directement ou indirectement, le style Gingerbread. De plus, les maisons Gingerbread sont de style éclectique : chaque maison est unique ; le concours encouragera la créativité et l'originalité, plutôt que de chercher à favoriser un design standard. Le principe à la base de cette proposition est de donner la liberté à de jeunes artistes de poser leur marque dans les rues de Port-au-Prince pour contribuer au sentiment d'appartenance et de fierté à ces quartiers et à leur patrimoine.



Villa Thérèse, Rue 3
De nombreuses Gingerbread,
comme la Villa Thérèse, ont
conservé leur panneau d'origine
et continuent à utiliser leur nom
d'origine.

Le concours sera réalisé en trois étapes.

1. Concours : Le concours sera lancé à travers les écoles. FOKAL pourra choisir un groupe d'âge qui fasse sens. Le règlement du concours comprendra des informations sur les noms des rues, les lieux où les panneaux devront être installés, ainsi que des éléments sur les maisons Gingerbread et leur valeur comme patrimoine bâti, et enfin les demandes pour mieux évoquer le patrimoine Gingerbread (par exemple, dessiner une maison Gingerbread avec ses détails, décos etc.). Un modèle de panneau définissant les dimensions du panneau et sa forme pourrait être distribué aux écoles à titre d'exemple. La première étape consisterait à réaliser des causeries avec les écoles sur les Gingerbread, ou lors de visites guidées dans le quartier, comme ce qui avait été réalisé lors du Watch Day.

2. Atelier : Les gagnants du concours seront invités à un atelier à FOKAL avec des artisans et graphistes. L'atelier permettra de transformer les propositions des élèves en panneaux pour la signalisation dans les rues. Les panneaux pourront varier dans leurs matériaux et supports (apposés sur des murs, affichés, mis sur des arbres etc.) en fonction de ce qui sera jugé le plus faisable et correspondant à la vision des élèves. Chaque session d'atelier regroupera cinq à dix élèves pour une journée ou un week-end. Les ateliers pourront être réalisés sur les sites futurs d'érection des panneaux, à proximité de certaines Gingerbread, ou encore dans un lieu de formation (par exemple à FOKAL). Les étudiants pourront venir du quartier ou d'autres quartiers de la ville afin d'encourager la constitution de réseaux entre les quartiers. L'atelier peut ainsi être l'occasion de renforcer la communauté et une opportunité d'échange pour les jeunes, avec d'autres jeunes de leurs quartiers ou d'ailleurs.

3. Dévoilement des résultats : L'installation des panneaux dans les rues pourrait être l'occasion d'une inauguration durant laquelle les panneaux seraient découverts. Les élèves lauréats gagneraient ainsi en reconnaissance et ceci pourrait être l'occasion d'une célébration culturelle ou d'autres activités associées, comme une visite des Gingerbread dans le quartier. Ces activités pourraient s'étaler dans le temps pour mieux englober tout le quartier.

Le projet pourrait se déployer a) par quartier ou par point de concentration ; b) dans tout le quartier Gingerbread. Dans le premier cas, le projet pourrait débuter par l'un des quartiers ou l'un des points de concentration, être mené à bien à chacune des trois étapes. Puis la méthodologie serait reproduite dans d'autres quartiers et points de concentration, en l'adaptant au terrain et aux partenaires locaux. Dans le deuxième modèle (b), le projet pourrait débuter par l'identification des rues ou intersections sur un territoire plus vaste, et le concours serait lancé sur l'ensemble de ce territoire auprès des élèves (étape 1). Ensuite, les ateliers et inaugurations (étapes 2 et 3) seraient échelonnés dans les différents sites.

Les panneaux créés lors du concours contribueront à l'amélioration du quartier en permettant de mieux s'y repérer et en créant plus de sécurité pour les habitants comme pour les visiteurs. De plus, attirer l'attention sur les Gingerbread comme patrimoine haïtien en utilisant leurs caractéristiques visuelles dans les panneaux pourrait renforcer le sentiment de fierté et de citoyenneté de la communauté, mais aussi dynamiser le tourisme. Au-delà de ces effets, le concours encouragera les jeunes en les faisant participer à un projet à fort impact visuel et social au sein de leur quartier, tout en leur transmettant un savoir sur les maisons Gingerbread et le quartier, qui sont une importante partie de leur patrimoine.

La répétition du procédé est la clé de l'efficacité d'une telle intervention, dans l'espace comme dans le temps. La signalisation sera ainsi perçue comme un élément durable du paysage urbain. Si ce projet réussit, le concours devrait être répété régulièrement, dans l'intérêt

de la jeunesse du pays. Il est nécessaire de considérer que la réalisation des panneaux, du concours aux ateliers jusqu'aux inaugurations est tout aussi important pour la cohésion sociale, le renforcement des jeunes et l'amélioration du cadre de vie que pour la signalisation en elle-même. Ainsi, le processus comme le résultat du projet de concours de signalisation pour les élèves peut être un exemple de lien entre les jeunes Haïtiens, leurs quartiers et leur patrimoine.

C. Passages Piétons

La circulation est dense à Port-au-Prince et le manque de cheminements piétons rend la marche à pied difficile voire dangereuse. Les passages piétons sont rares et les règles de circulation ne sont pas toujours respectées. Cette proposition cherche à éveiller l'attention sur l'importance des voies de circulation piétonnes tout en soulignant l'invisibilité des Gingerbread, cachées derrière de hauts murs et prises dans l'activité intense qui règne dans les rues.

FOKAL pourrait s'appuyer sur la communauté pour mobiliser un groupe qui prendrait en main la problématique et réaliseraient la peinture des passages piétons, là où ils sont le plus nécessaire et où ils peuvent permettre de mettre en valeur les Gingerbread. C'est une triple opportunité : d'abord d'améliorer le quotidien des piétons. Ceci permet non seulement d'implanter les passages piétons nécessaires, mais aussi d'éduquer les piétons sur les lieux où il est préférable de traverser et les automobilistes sur les lieux où il faut céder le passage aux piétons. En second lieu, c'est une façon d'amener un groupe à faire une action créative et artistique. Les passages piétons peuvent être dessinés avec des motifs originaux, où couleurs, messages et formes attirent l'attention sur cet élément important du paysage urbain. Enfin, c'est un moyen de faire participer les Gingerbread à la vie de la rue malgré les hauts murs qui les dissimulent. Les passages piétons ne doivent pas nécessairement s'arrêter à la chaussée, ils peuvent se prolonger sur les murs jusqu'à signaler les Gingerbread qui sont derrière.



Le projet "Zebras por la Vida" réalisé dans de nombreuses villes de Colombie est un succès qui pourrait facilement être reproduit à Port-au-Prince.

Paysage Urbain

Historiquement, les maisons Gingerbread sont reconnues comme étant des marqueurs urbains de Port-au-Prince. Néanmoins, ces symboles et le paysage qui les entoure se sont détériorés en raison, entre autres, du manque criant de sécurité. Le manque de sécurité et l'inquiétude qu'il engendre se sont transformés en hauts murs solides couronnés de barbelés, là où il y eut longtemps des clôtures transparentes. Ces changements ont créé un environnement urbain inhospitalier dans lequel les passants circulent comme dans des « tunnels » qui (1) empêchent de voir les Gingerbread depuis la rue et vice-versa, (2) sont peu sympathiques pour les piétons, (3) créent des voies désertes avec peu d'activités, nuisant à la sécurité tout en détériorant le paysage. Par conséquent, trois stratégies sont proposées pour remédier à ces problèmes. D'abord (A) créer des patrouilles à bicyclette, (B) réaliser des murales pour améliorer les rues, (C) faire un catalogue des vieilles clôtures et portails de Port-au-Prince. Ensemble, ces projets contribueront à apaiser le sentiment de manque de sécurité et à améliorer le paysage urbain.



La patrouille à vélo créée par UNPOL dans d'autres quartiers d'Haïti pourrait être implantée avec succès à Port-au-Prince. [Image 05].

A. Patrouille Locale à Bicyclette

La patrouille à bicyclette est une intervention à court terme pour réduire le sentiment de manque de sécurité en augmentant la présence policière dans le quartier. Cette proposition se base sur les résultats positifs de la Brigade communautaire à vélo, un programme réalisé avec l'appui de la Police des Nations Unies (UN POL), la Police nationale d'Haïti et l'Ecole nationale de police (ENP) depuis 2013 à Croix-des-Bouquets, Pétionville, Delmas et Cité Soleil. Cette intervention pourrait améliorer la sécurité dans les rues tout en créant plus de liens entre les habitants du quartier.

La patrouille à bicyclette devrait être déployée dans tout le quartier, en particulier dans les zones perçues comme plus dangereuses et où la vie urbaine est moins intense. La patrouille permettrait de mieux appréhender le problème de la sécurité et de promouvoir une meilleure cohésion sociale entre les habitants en rendant les rues plus sûres et en invitant les voisins à plus d'interaction. De plus, la patrouille valoriserait le quartier en rendant les espaces publics plus sûrs et accessibles. Pour ces raisons, la patrouille peut être concentrée sur les zones où les Gingerbread sont abritées derrière de hauts murs, où la vie dans la rue est moins développée, et où le paysage urbain est peu engageant. FOKAL, la Police nationale d'Haïti et l'école nationale de police pourraient planifier et coordonner leurs stratégies et fixer des directives pour développer un plan de sécurité, en identifiant les espaces prioritaires. FOKAL pourrait diriger cette action en réalisant des évaluations de la perception de la sécurité qui permettrait de mieux définir les conditions de la sécurité. Cette action pourrait devenir un outil de négociation pour une meilleure allocation des ressources et un meilleur appui de potentiels partenaires. Enfin, cette proposition, en créant des conditions de déplacement plus sûres pour les piétons et permettant la création de plus d'interactions dans les rues espère créer l'environnement nécessaire à la réussite de la proposition suivante.



Exemple d'une murale qui pourrait être réalisée dans l'aire d'étude.



Résultats du projet 16/6 des Nations Unies dans d'autres quartiers de Port-au-Prince. [Image 06].



Le projet 16/6 a été réalisé par des ouvriers haïtiens et des compagnies de construction locales. [Image 07].

B. Art Mural

L'intervention sur les murales part de l'idée que l'art et la culture sont les éléments nécessaires à un environnement et une communauté productifs et durables. Cette intervention de moyen terme pourrait être réalisée à Lavaud, ruelle Waag, rue Lamartinière et à Ducoste où l'on trouve des Gingerbread de deux niveaux avec de hauts murs de maçonnerie et un environnement urbain inhospitalier.

Un partenariat entre la FOKAL et l'Ecole nationale des arts (ENARTS), ainsi que le gouvernement haïtien permettrait le plein succès de cette réalisation. L'ENARTS fournirait la formation, son expertise et une assistance technique, et le gouvernement pourrait financer l'opération et fournir le matériel tout en améliorant l'environnement urbain, FOKAL travaillerait à la coordination du projet, en expliquant le projet aux riverains, en les impliquant dans le concours de murales, et en organisant le concours en lui-même. Afin que cette activité profite à la valorisation des Gingerbread, il serait demandé aux participants d'intégrer la thématique des Gingerbread comme patrimoine artistique et historique dans leurs propositions. Afin de valoriser la dimension artistique des Gingerbread dans la trame urbaine, les murales intègreraient l'idée de patrimoine et de paysage au sens large. Ce regard artistique porté sur les Gingerbread permettra d'attirer l'attention sur elles sous un autre jour.

La réalisation de concours (comme dans la proposition sur la signalisation) permet de lancer un dialogue et d'impliquer les riverains pour permettre une meilleure appropriation. Les murales pourraient être proposées au vote, et les gagnants pourraient réaliser les murales eux-mêmes. Ces murales seraient ensuite utilisées comme un repère pour les piétons pour visiter les Gingerbread, créant une connexion visuelle entre les bâtiments. En réalisant des murales visibles sur les murs des Gingerbread, il est envisageable d'attirer l'attention sur ces bâtiments comme patrimoine unique.

L'amélioration du cadre de vie par la réalisation de murales n'est pas neuve à Port-au-Prince. En effet, les Nations Unies ont réalisé un projet récent appelé « 16/6 », qui avait pour objectif de réhabiliter 16 quartiers dans 6 zones différentes à Port-au-Prince, sur le Fond pour la reconstruction d'Haïti. Il s'agissait d'un partenariat entre le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), le Bureau international du travail (BIT), l'Organisation internationale des migrations (OIM) et le gouvernement haïtien.



Hypothèse de murale rue Ducoste. Cette murale, couplée avec des améliorations dans la rue, pourrait être réalisée par la communauté, des ouvriers locaux, des artistes et des partenaires comme FOKAL.

Ce projet a fait appel à des entreprises haïtiennes et a permis de former des ouvriers haïtiens à travers un programme monté par le BIT. Le projet 16/6 a considéré que des infrastructures et logements résilients sont la base pour un environnement et des communautés productifs et durables. Des artistes locaux ont participé à la construction des maisons, avec des peintures et des mosaïques. La force de travail émanait à 95% de la communauté, dont un nombre important de femmes. Ce projet, comme celui de la patrouille à vélo, permet de constater que ce type d'interventions et de partenariat sont réalisables en Haïti et devraient être répliqués dans le quartier des Gingerbread. Enfin, la réalisation de murales est la deuxième étape, parmi les trois décrites ici, dans le processus d'amélioration du paysage et de la sécurité. Le succès des deux premières initiatives garantira la réussite de la dernière proposition décrite ci-dessous.

C. Catalogue des Clôtures Historiques de Port-au-Prince

Une fois que la sécurité et la cohésion sociale auront été consolidées dans la communauté grâce à la patrouille à vélo et les murales, FOKAL pourra lancer le travail sur l'inventaire des clôtures et portails historiques afin de les rendre plus visibles et d'alléger ainsi le caractère inhospitalier et aliénant du quartier Gingerbread.

Durant les trois dernières décennies, les clôtures traditionnelles de nombreuses maisons Gingerbread de Port-au-Prince ont été remplacées par de hauts murs opaques en béton. Ce changement est d'abord dû à un souci de sécurité, car les rues de la capitale sont perçues comme dangereuses. Néanmoins, l'érection de ces murs est contre-productive, car la hauteur des clôtures empêche les occupants des maisons de voir ce qui se passe dans la rue. De plus, ces murs opaques bloquent la vue des Gingerbread depuis les espaces publics, et rendent les rues inhospitalières et peu attractives, contrairement à ce qu'elles furent il y a quelques décennies. Historiquement, les maisons Gingerbread étaient ceintes de clôtures basses et en partie transparentes. Ces clôtures étaient composées de colonnes en maçonnerie, grilles de fer forgé, et d'une rampe de pierres soulignant la vue de la maison et le jardin.

La réalisation d'un catalogue de ces clôtures à Port-au-Prince expliquant leur intérêt, y compris sur le plan de la sécurité, pourrait encourager certains propriétaires à baisser leurs murs ou redessiner leur clôture. Le catalogue pourrait non seulement faire la promotion le design traditionnel des clôtures, mais aussi développer une approche contemporaine s'appuyant sur les caractéristiques des clôtures historiques.



Les anciennes clôtures offrent un meilleur point de vue sur les Gingerbread.

Espaces Publics

Le manque d'espaces de loisir dans le périmètre d'étude laisse à penser que la plupart des interactions se font sur les trottoirs. Ces trottoirs sont étroits, en mauvais état, et souvent surchargés par les marchands et les voitures. La série de propositions ci-dessous offre des stratégies qui, à travers des interventions simples, introduisent de nouvelles activités et créent des espaces de rencontre.

A. Jardins Communautaires



Un jardin communautaire dans la cour d'une Gingerbread.

Le manque d'espaces publics contraste avec le nombre de vastes parcelles, souvent sous-utilisées, qui se trouvent dans la zone d'étude. Ces espaces pourraient être une opportunité pour un engagement important de la communauté. Sur la base de ce qui fut réalisé à Martissant, une politique de création de jardins communautaires dans les vastes cours des Gingerbread pourrait générer une dynamique dans la communauté, tout en favorisant l'appropriation de ces espaces. Les jardiniers auraient ainsi accès à des produits frais et pourraient vendre la production aux passants. Le premier emplacement proposé est à la rue 2, où une grande Gingerbread dont le propriétaire est absent est située sur un large terrain qui donne sur la ville. En travaillant sur cette propriété, les voisins auraient une chance de s'engager personnellement pour les Gingerbread tout en fournissant au gestionnaire du terrain une aide pour l'entretien de l'espace.

B. Projections en Plein Air

Le même genre d'espace utilisable pour des jardins communautaires pourrait aussi être utilisé pour d'autres activités à d'autres heures de la journée. Les terrains en pente, par exemple, ne sont pas adaptés pour le jardinage, mais pourraient convenir à des projections en plein air. Ainsi, rue 2, la même propriété sise sur une pente avec une vue sur la ville pourrait accueillir un écran et un espace pour s'asseoir. Cette partie du quartier, tranquille, serait animée durant la nuit et les propriétaires auraient une occasion de sortir de leurs propriétés. Les jardiniers pourraient, à cette occasion, vendre leur production aux spectateurs et cela serait une occasion d'engager des échanges. Toute cette activité prendrait place à proximité d'une importante Gingerbread, conférant une valeur à un bâtiment jusqu'alors inaccessible au public.

C. Postes d'Observation

Cette proposition exploite le paysage tropical de Port-au-Prince et la valeur esthétique des Gingerbread afin de créer des lieux d'interaction, en installant des petits espaces de réunion sur des points de vue du paysage urbain ou naturel. En plus d'attirer l'attention sur la beauté de ces lieux, les observatoires seraient des espaces publics qui amélioreraient le cadre de vie du quartier grâce à des installations simples, comme des bancs et de la lumière.

Ces interventions temporaires serviraient d'expérimentation pour déterminer les lieux futurs d'installation d'espaces publics et ce qu'ils devraient inclure, une fois que des fonds seront disponibles pour leur réalisation. La création de ces observatoires pourrait être une occasion d'impliquer la communauté dans la création de son propre espace public, créant un sentiment d'appropriation et contribuant au projet en attirant l'attention sur l'importance des espaces publics et la splendeur du paysage et de l'architecture de Port-au-Prince.

La première étape pour la réalisation de cette proposition est le choix des sites. Les observatoires devraient être placés sur des points de vue sur Port-au-Prince et pourraient être implantés sur les trottoirs – imitant en cela les marchands de rue – ou dans la rue (en utilisant les espaces de parking). [2] Les sites seront choisis avec soin, dans des sites d'importante circulation piétonne pour être vus et attirer le public, mais sans occuper des espaces trop congestionnés pour ne pas devenir des obstacles à la circulation. La deuxième étape consisterait

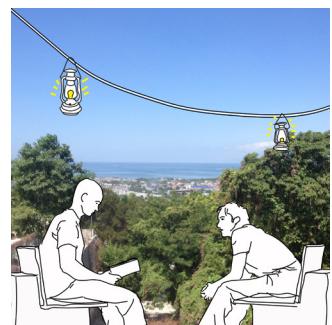
à dessiner l'observatoire. Trois éléments sont nécessaires, qui pourraient être complétés par un décor les rendant plus attractifs et visibles.

La première partie de l'observatoire est une surface au sol. Il s'agirait délimiter un espace, moment crucial pour l'appropriation du processus. Alors, le design de l'observatoire pourrait être réalisé avec de la peinture, et pourrait s'inspirer de certains principes des propositions faites pour les murales et les passages piétons, ou encore les ateliers communautaires, afin de les rendre plus attrayants.

Après avoir défini l'espace et l'avoir délimité, des chaises seraient installées. Différentes stratégies peuvent être utilisées pour s'assurer que ces sièges restent en place et ne soient pas déplacés et perdus. L'une des stratégies consiste à utiliser les murs comme supports pour des bancs. Une autre possibilité est de placer des sièges lourds, et donc difficilement transportables, pouvant néanmoins être déplacés pour aménager l'espace. Ces sièges pourraient être fabriqués en bois pour être confortables, et fixés dans le sol avec des bases en béton.

Enfin, l'éclairage devrait être pris en compte pour rendre ces espaces utilisables de nuit. Des lampes solaires pourraient être accrochées près des observatoires pour les rendre attractifs même après le coucher du soleil, et en cela contribuer à la sécurité et à l'amélioration du cadre de vie dans le quartier. Les éclairages pourraient être liés à la proposition sur les balises lumineuses (voir plus haut les propositions d'infrastructure), contribuant aux cheminements éclairés, et offrant un lieu où apprécier ces éclairages.

Deux sites sont proposés comme terrains pilotes. Les deux sites sont situés dans le point de concentration de Turgeau qui remplit les critères d'une rue animée tout en offrant de magnifiques et visibles Gingerbread, ainsi qu'une vue splendide sur la baie de Port-au-Prince. Ces points sont situés à une concentration de Gingerbread rue 4 et le deuxième au sommet de la rue 2. Ces suggestions ne sont que des exemples de lieux qui peuvent servir pour la réalisation d'observatoires, mais de nombreux autres espaces pourraient être adaptés à cette action, créant un réseau d'espaces publics qui améliorent la qualité de vie dans la zone. Si ces tentatives réussissent, ces projets temporaires pourraient permettre de trouver des fonds pour des installations pérennes.



Propositions schématiques pour les observatoires

Sources de Financements Alternatives

Beaucoup de pays en voie de développement ont des difficultés à obtenir des financements, en particulier pendant les périodes de conflits ou d'instabilité économique. De plus, les financements et investissements internationaux sont les principales sources de financement pour ces pays. Cette rareté du capital gêne la réalisation de projets vitaux et les efforts de plaidoyer. Si l'Etat ne peut couvrir ces dépenses, il est indispensable d'avoir recours à des modèles innovants de financement.

A. Programme de Sponsor pour les Gingerbread

Le caractère unique des Gingerbread dans le quartier de l'étude est une opportunité exceptionnelle pour solliciter une large audience et une action internationale collective. La création d'un programme « adopte une Gingerbread » offrirait à des individus, des groupes ou des organisations, la possibilité d'appuyer la restauration d'une Gingerbread à Port-au-Prince. En inscrivant chaque maison dans un catalogue interactif, les participants pourraient en apprendre plus sur l'histoire et les caractéristiques de la maison. Le site internet permettrait de générer des fonds mais aussi de réaliser un plaidoyer à une échelle supérieure.

B. Prêts de Micro-Finance

Le terme “micro-finance” se réfère généralement à des services de crédit pour des individus à faibles revenus ou sans accès au système bancaire traditionnel. Ce système gère de petits montants considérés, par des institutions classiques, comme anecdotiques. A l'inverse des banques traditionnelles, les institutions de microfinance assistent leurs clients issus de communautés défavorisées ou minoritaires afin de leur permettre d'avoir accès à des capitaux pour développer leur production ou leurs activités, dans des perspectives plus adaptées à leurs besoins. En plus de ces efforts pour des financements adaptés, les institutions de microfinance fournissent le plus souvent un suivi et des services de formation pour leurs clients. [3]

Les plateformes de financement de projet participatives comme Kiva et CauseVox permettent à des individus ou des organisations de solliciter des contributions des internautes, permettant un accès à un capital autrefois inaccessible et fournissant une plus grande indépendance aux demandeurs que les emprunts bancaires. Ces sites internet créent un lien direct entre les donneurs des pays développés et les entrepreneurs de pays en voie de développement, les donneurs peuvent se renseigner sur les projets et choisir ceux qui les intéressent. Pendant la durée de l'emprunt, les emprunteurs reversent le montant du crédit et des intérêts sur leurs bénéfices. [4]

C. Bons Obligataires de la Diaspora

Les bons obligataires de la diaspora dans les pays dans lesquels la diaspora est importante, permettent d'accéder à un marché autrefois inexploité, au-delà des investissements étrangers traditionnels et des emprunts. Les bons obligataires sont une source de financement offrant des investissements assez stables et peu coûteux. Les expatriés ont tendance à ne pas se soucier des problèmes financiers de leur pays d'origine et à accepter des intérêts plus bas que ceux du marché, les pays peuvent donc compter sur un « rabais patriotique » grâce à la diaspora. De plus, une bonne diffusion de ces bons peut aider à améliorer la souveraineté financière d'un pays. [5] Depuis 1951 pour l'un et 1991 pour l'autre, Israël et l'Inde ont respectivement collecté plus de 35 milliards de dollars en utilisant les financements de leurs communautés expatriées. [6]

D'après les statistiques officielles, plus d'un million d'Haïtiens vivent aujourd'hui à l'étranger, c'est-à-dire près de 10% de la population totale dans le pays. De plus, Haïti reçoit annuellement plus de 2 millions de dollars de versements de la diaspora, soit plus de la moitié du revenu national brut. [7] Si un tiers seulement de la diaspora haïtienne investissait 500 \$ dans les bons obligataires de la diaspora, ceci constituerait un fond de 165 millions de dollars. Les bons peuvent être limités aux porteurs de la nationalité haïtienne, mais ils pourraient aussi se révéler attractifs pour des investisseurs étrangers ou des institutions à but non lucratif. En ouvrant la vente des bons à tout acheteur potentiel, le gouvernement haïtien pourrait augmenter de manière significative le nombre d'investisseurs dans les bons obligataires de la diaspora.

Néanmoins, la faiblesse de la gouvernance étatique haïtienne pourrait être un obstacle majeur pour l'émission des bons obligataires pour la diaspora. Afin de combattre le manque de confiance des investisseurs, l'Etat pourrait former un partenariat avec une institution internationale reconnue comme le World Monuments Fund. Néanmoins, en raison des risques importants en Haïti, ces bons devraient tout de même être garantis par des organisations bilatérales ou multilatérales.[8]

Prochaines Étapes



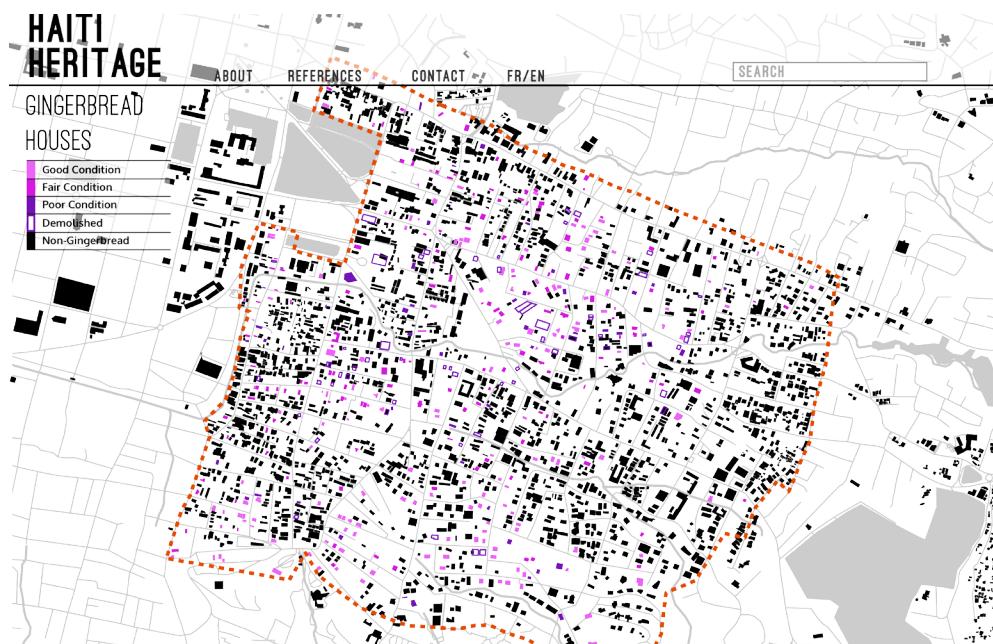
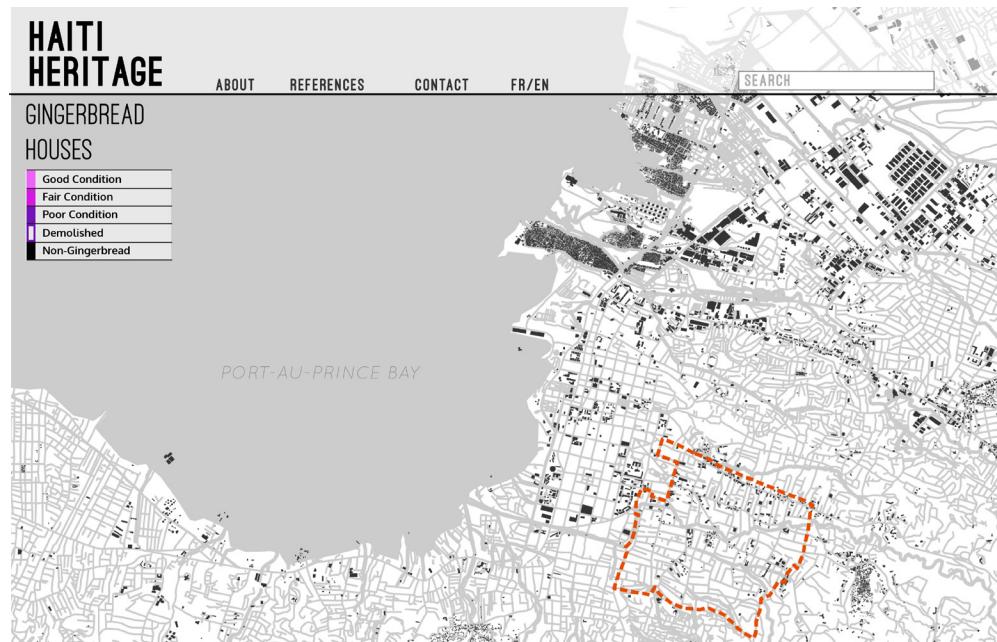
> Maison Dufort, 9 2ème Rue du Travail

Prochaines Étapes

Cet atelier n'ayant duré qu'un semestre, il reste beaucoup d'études et d'activités à mener. Les prochaines étapes décrites ici ont été conçues pour de futurs ateliers, de sorte que les clients et les étudiants partenaires et autres acteurs intéressés puissent poursuivre le travail et capitaliser sur les constats et les propositions de cet atelier.

Sur la base des données recueillies lors de l'atelier, un catalogue en ligne peut être mis sur pied pour documenter les maisons Gingerbread disparues, valoriser leur architecture et leur histoire, et expliquer le contexte historique de leur construction. Les informations récoltées pendant l'inventaire, les analyses et les autres documents peuvent être partagés en ligne, afin de fournir des éléments pour les restaurations à venir et la gestion des projets. Le suivi régulier des maisons Gingerbread est également une étape importante. Au moins 59 maisons ont disparu depuis 2010, et beaucoup menacent de s'effondrer ou d'être détruites, toutes subissent des altérations physiques ou fonctionnelles, un suivi systématique permettrait de documenter dans la durée les modifications subies par les Gingerbread dans leur environnement urbain.

Maquette d'un catalogue en ligne sur les maisons Gingerbread de Port-au-Prince





Les données recueillies lors de l'atelier pourraient être complétées par des informations sur les propriétaires et la démographie. Pendant l'atelier, des membres de l'équipe ont pu parler à des propriétaires de Gingerbread et cela a permis de révéler que leurs histoires individuelles permettent de mieux comprendre les changements dans les maisons et les enjeux pour leur préservation. Il est proposé de réunir plus d'informations sur les propriétaires de Gingerbread, qualitativement et quantitativement (par exemple à travers une sorte de recensement), afin de mieux définir les propositions et réaliser des évaluations plus fiables de leur faisabilité. Ces données pourraient être aggrégées dans une base de données qui intégreraient les données recueillies pendant l'atelier, enrichissant la compréhension des Gingerbread et leur futur.

Actuellement, les données collectées durant l'atelier sont sous format ArcGIS, et ne sont donc pas disponibles au grand public. Afin de les rendre plus accessibles, en particulier en Haïti, il serait souhaitable de rendre disponible une plateforme open source, cette plateforme pourrait ensuite être utilisée dans d'autres ateliers et projets.

Pour le client, la prochaine étape est de tester et localiser les propositions listées dans ce rapport. FOKAL peut commencer à discuter avec les riverains, étudiants, architectes et artistes de ces propositions dans les territoires pilotes. Les commentaires aideront à définir plus avant ces propositions pour des réalisations à plus grande échelle. Bien qu'il soit difficile d'agir alors que la vie politique est instable et changeante, FOKAL a néanmoins, sous réserve d'une certaine stabilité, la capacité de plaider auprès de la mairie comme de l'Etat pour mettre sur pied une politique de préservation des Gingerbread. En unissant ses forces avec l'Etat et en partageant son savoir-faire, FOKAL peut aider à la réalisation des propositions de cet atelier, à travers des projets de développement urbains à l'échelle municipale.

Les réalisations de la communauté lors des ateliers seront des lieux dans lesquels les besoins, souhaits, motivations des propriétaires de Gingerbread, tout comme des autres riverains, pourront être discutés et compris. Un groupe de propriétaires pourrait être mis sur pied pour créer un réseau de ressources, d'informations et de financements, et pour encourager le dialogue sur la préservation de ce patrimoine et les besoins pour y parvenir. Enfin, FOKAL pourrait orienter des fonds vers des études sur les Gingerbread et le quartier, et poursuivre sa collaboration avec des universités. Les étudiants pourraient assister FOKAL, durant les projets

pilotes, en participant au suivi des maisons, et en mettant en lumière les Gingerbread grâce à des études régulières, des publications, des projets et l'implication des riverains.



La prochaine étape devrait consister à approcher les propriétaires et les gestionnaires d'activités économiques dans les Gingerbread.

Ceci ne reflète que quelques unes des nombreuses possibilités ouvertes par la collecte des données, les recherches et les propositions de cet atelier. Un processus continu d'information, d'échange d'idées et de partage des ressources, à l'échelle locale et internationale, pourrait servir à attirer l'attention sur les Gingerbread pour en permettre une meilleure compréhension et valorisation, et pour démontrer la richesse de ce patrimoine pour la ville.

References



> 7 Rue 4

End Notes and Image Credits

Studio Aims and Scope

[1] Pierre-Louis, M. D. 2010. "Restoration and Social Value of the Historic Gingerbread Houses," *Museum International* 62 (4).

Introduction

[1] Daniel Elie, *Maisons Gingerbreads à Port-au-Prince* (Lecture, Université d'Etat d'Haiti, October 7, 2015); Jardon, Lisandre. *Gingerbread: Patrimoine de Port-au-Prince?* (Thesis, Université Libre de Bruxelles, 2014), 30-31.

[2] Corvington, Georges, *Port-au-Prince au cour des ans* (Montréal : Les Éditions du Cidihca, 2001-2007), 284; Erica Avrami (editor), *Preserving Haiti's Gingerbread Houses: 2010 Earthquake Mission Report* (New York: World Monuments Fund, 2011), 16.

[3] Lisandre Jardon, Op. cit., 34.

[4] Ibid., 33.

[5] Ibid., 40.

[6] Ibid., 47.

[7] Erica Avrami (editor), *Preserving Haiti's Gingerbread Houses: 2010 Earthquake Mission Report* (New York: World Monuments Fund, 2011), 16.

[8] Lisandre Jardon, Op. cit., 47.

[9] Ibid., 41; Roland Devauges, "Une capitale antillaise : Port-au-Prince (Haïti)," *Les Cahiers d'Outre-Mer*. Tome VII (1954): 48.

[10] Daniel Elie, *Maisons Gingerbreads à Port-au-Prince* (Lecture, Université d'Etat d'Haiti, October 7, 2015); Lisandre Jardon. Op. cit., 41; Roland Devauges, Op. cit.: 48.

[11] Lisandre Jardon. Op. cit., 41; Roland Devauges, Op. cit.: 32.

[12] Georges Anglade. *Atlas Critique d'Haïti* (Montréal, Québec : ERCE & CRC, 1982), 8.

[13] Lisandre Jardon. Op. cit., 34.

[14] Ibid., 58.

[15] Georges Anglade, Op. cit.; Laura Zanotti, *Governing Disorder: UN Peace Operations, International Security, and Democratization in the Post-Cold War Era* (University Park, PA: Pennsylvania State University Press, 2011), 81-82.

[16] Ibid.

[17] Laura Zanotti, Op. cit., 81-82.

[18] Lisandre Jardon. Op. cit., 41.

[19] Roland Devauges, Op. cit.: 38.

[20] Georges Anglade, Op. cit.

[21] Ibid., 66.

[22] Ibid., 60.

[23] Ibid.

[24] Daniel Elie, *Maisons Gingerbreads à Port-au-Prince* (Lecture, Université d'Etat d'Haiti, October 7, 2015).

[25] Daniel Elie. *Maisons Gingerbreads à Port-au-Prince*, (2013), 36.

[26] Erica Avrami (editor), Op. cit.

[27] Quartiers pour Haïti. *Quartier des Gingerbreads, Port-au-Prince*. Bruxelles, 2012.

[28] Daniel Elie. Op. cit., 36.

[29] Lisandre Jardon. Op. cit.

Gingerbread Survey Comparisons

[1] To see how these images were used after the earthquake for the identification of heritage resources, please refer to: Erica Avrami (editor), *Preserving Haiti's Gingerbread Houses: 2010 Earthquake Mission Report* (New York: World Monuments Fund, 2011); For access to the images themselves, please visit: Randolph Langenbach, "Haiti: After the 12 April 2010 Earthquake," <http://www.conervationtech.com/PROJECTS/2010HAITI/Haiti-Gingerbread.htm>

Proposals

[1] For more information about the drawing competition and other components of Gingerbread Watch Day, see: http://www.fokal.org/en/index.php?option=com_content&view=article&id=155%3Athe-value-of-gingerbread-homes-explained-to-young-people&Itemid=54.

[2] See "Park(ing) Day" initiative. <http://parkingday.org/about-parking-day/>

[3] Marotta, David John. "Microfinance: Loans That Change Lives." Forbes. Last modified May 15, 2014. <http://www.forbes.com/sites/davidmarotta/2014/05/15/microfinance-loans-that-change-lives/>.

[4] Kiva. "How Kiva Works, The Long Version." Kiva. Accessed December 15, 2015. <http://www.kiva.org/about/how/even-more>.

[5] Nath, Trevir. "How Diaspora Bonds Work." *Investopedia*. Last modified January 28, 2015. <http://www.investopedia.com/articles/investing/012815/how-diaspora-bonds-work.asp>.

[6] Ketkar and Ratha. "Diaspora Bonds: Tapping the Diaspora During Difficult Times."

[7] Ibid.

[8] Ibid.

.....

Image Credits

[Image 01] "Haitian President Dies In Explosion At National Palace." *100 Years Ago Today* (Blog), August 8, 2012. <https://100yearsagotoday.files.wordpress.com/2012/08/191208085.jpg>.

[Image 02] Map on p. 36- "Plan de la Ville de Port-au-Prince, 1897." Jardon, Lisandre. Op. cit. (originally from Corvington, Georges. *Port-au-Prince au cour des ans*. Montréal : Les Éditions du Cidihca, 2001-2007, vol. 4, p. 212).

[Image 03] Carpenter, Frank G., Lands of the Caribbean: the Canal Zone, Panama, Costa Rica, Nicaragua, Salvador, Honduras, Guatemala, Cuba, Jamaica, Haiti, Santo Domingo, Porto Rico, and the Virgin Islands, facing page 238 ; New York Public Library (Wikimedia Commons).

[Image 04] Map on p. 28- "La Republique de Port-au-Prince." Anglade, Georges. *Atlas Critique d'Haïti*. Montréal, Québec : ERCE & CRC, 1982. Retrieved from Les Classiques des Sciences Sociales, Université du Québec à Chicoutimi. http://classiques.uqac.ca/contemporains/anglade_georges/atlas_critique_haiti/atlas_critique_haiti.html

[Image 05] Mélanie Malenfant, UN/MINUSTAH. <http://www.rcmp-grc.gc.ca/gazette/vol76no1/news-actualites/bike-velo-eng.htm>

[Image 06] UNOPS/Claude-André Nadon. <https://www.unops.org/english/News/UNOPS-in-action/Pages/Haiti-166.aspx>

[Image 07] UNOPS/Claude-André Nadon. <https://www.unops.org/english/News/UNOPS-in-action/Pages/Haiti-166.aspx>

[Cover and Chapter Images] Maria de la Torre.

[All other images] Columbia University (GSAPP), Haiti Studio Fall 2015.

References

- Anglade, Georges. *Atlas Critique d'Haïti*. Montréal, Québec: ERCE & CRC, 1982.
- Arnold, Margaret, and Sergio de Cosmo. *Building Social Resilience Protecting and Empowering Those Most at Risk*. Washington, DC: The World Bank, 2015.
- Avrami, Erica (editor). *Preserving Haiti's Gingerbread Houses: 2010 Earthquake Mission Report*. New York: World Monuments Fund, 2011.
- Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT), Etude Pré—Opérationnelle de Rénovation Urbaine : Morne À Tuf, Port-au-Prince. March 2013.
- Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT), *Lois et Règlements d'Urbanisme : Guide du Professionnel*, July 2013.
- Corvington, Georges. *Port-au-Prince au cour des ans*. Montréal : Les Éditions du Cidihca, 2001-2007.
- Deeb, Robert, et al. *Ressources documentaires*. Port-au Prince : Atelier d'urbanisme, 1986.
- Devauges, Roland. "Une capitale antillaise : Port-au-Prince (Haïti)." *Les Cahiers d'Outre-Mer*. Tome VII (1954). pp 105-136.
- Dorsainvil, Daniel. *Saving the Gingerbread Architectural Heritage in Port-au-Prince: A Financial Strategy based on "Flagships."* FOKAL and The Open Society Institute.
- Earthquake Engineering Research Institute Reconnaissance Team. "Performance of Buildings in the Haiti Earthquake," *Building Safety Online*, April 2010.
- Elie, Daniel. *Maisons Gingerbreads à Port-au-Prince* (lecture). Université d'Etat d'Haïti, October 7, 2015.
- Estime, Régine. *Les Dentelles d'Octave* (thesis). 1986.
- FOKAL. *Espaces de Parole : Parc de Martissant*. 2014.
- Global Facility For Disaster Reduction And Recovery (GFDRR). *Community-led Partnerships for Resilience*. Washington, DC: The World Bank, 2015.
- Global Facility For Disaster Reduction And Recovery (GFDRR). *Haiti Earthquake 2010: Recovery from a Mega Disaster* (Recovery Framework Case Study), August 2014.
- . *Resilient Recovery: An Imperative for Sustainable Development*. Washington, DC: World Bank, 2015.
- IHSI + Herrera, Javier, et al. *L'évolution des conditions de vie en Haïti entre 2007 et 2012 : La réplique sociale du séisme*.
- Institut Haïtien de Statistique et d'Information. *Enquête sur les Conditions de Vie en Haïti* (reports & appendices).
- Irazábal, Clara. *Revisiting Urban Planning in Latin America and the Caribbean*. Regional study prepared for *Revisiting Urban Planning: Global Report on Human Settlements*, 2009.
- Jardon, Lisandre. Inventaire des Gingerbread, Port-au-Prince (working document). In association with FOKAL and Quartiers pour Haïti. July 2012.
- . *Gingerbread : Patrimoine de Port-au-Prince?* (thesis). Université Libre de Bruxelles. 2014.
- Jean-Julien, Olsen. "Port-au-Prince: Historical Memory as a Fundamental Parameter in Town Planning," *Museum International*, 62 (4), 2010.

Jha , Abhas K., Todd W. Miner, and Zuzana Stanton-Geddes (eds). *Building Urban Resilience Principles, Tools, and Practice*. Washington, DC: The World Bank, 2013.

Mayne, Thom (editor) et al. *Haiti Now*. Culver City, CA: The Now Institute/Stray Dog Cafe, 2014.

Office National du Tourisme et des Relations Publiques, Haïti. *Inventaire général des ressources touristiques*, 1984.

Pierre-Louis, Michèle Duvivier. *Presentation of Fokal's Gingerbread House Project*. (lecture). FOKAL, October 5, 2015.

--. "Restoration and Social Value of the Historic Gingerbread Houses," *Museum International*, 62 (4), 2010.

Phillips, Anghelen Arrington. *Gingerbread Houses : Haiti's Endangered Species*. Port-au-Prince: H. Deschamps, 1984.

Peirce, Neal. "Creative Ideas for Ravaged Port-au-Prince," *Nation's Cities Weekly*. March 14, 2011.

Pointl, Johannes, (editor). *Destination sud, Haïti : une approche en réseau vers un tourisme durable (A nodal approach towards sustainable tourism)*, Columbia University. Graduate School of Architecture, Planning, and Preservation, 2012.

Quartiers pour Haïti. *Quartier des Gingerbreads, Port-au-Prince*. Bruxelles, 2012.

Régulus, Samuel. "Haitian Heritages and the Need to Foster Cultural Diversity," *Museum International*, 62 (4), 2010.

Rigaud, Candelier. "Promenades dans les rues de Port-au-Prince." Port-au-Prince : Cheraquit, 1927.

Shah, Fatima, and Rederica Ranghieri. *A Workbook on Planning Resilience in the Face of Disasters*. Washington, DC: The World Bank, 2013.

Tobin, Kathleen. "Population Density and Housing in Port-au-Prince: Historical Construction of Vulnerability," *Journal of Urban History*. 39(5), 2013.

UN-HABITAT. *Strategic citywide spatial planning: A situational analysis of metropolitan Port-au-Prince, Haiti*. 2009.

World Bank. *Risk and Opportunity: Managing Risk for Development*. Washington, DC: World Bank, 2013.

--. *Social Resilience and State Fragility in Haiti*. Washington, DC: The World Bank, 2007.

Zanotti, Laura. *Governing Disorder: UN Peace Operations, International Security, and Democratization in the Post-Cold War Era*. University Park, PA: Pennsylvania State University Press, 2011.



Appendices

Appendix 01: Lost Gingerbread Houses



150 Avenue Jean Paul II.

Below is a list of Gingerbreads that are known to have been demolished since 2010. The table is sorted by street and then by address. 'Id. 2010' refers to the unique identification number created during the 2010 fieldwork undertaken by World Monuments Fund, ICOMOS, and FOKAL. The corresponding 'Id. 2015' refers to the unique identification number created by KoBo during the 2015 survey. Many of these addresses do not have a value for 'Id. 2015,' as these properties were not surveyed (being neither extant Gingerbread houses, nor in a node). Please refer to the Gingerbread Survey Comparison section, within Data Analysis and Findings, for more information on how this was accomplished.

The photos arranged in the margin were taken in 2010 and depict a few of the lost Gingerbreads listed in the table below.



89 Avenue Lamartinière.



9 Rue Camille Léon.



6 Rue Duncombe.

Address # Street	Id. 2015	Id. 2010
45 Avenue Charles Sumner	272263	43075
62 Avenue Christophe	274094	44553
64 Avenue Christophe	274091	44525
8 Avenue Jean Paul II		46769
44 Avenue Jean Paul II		44441
48 Avenue Jean Paul II	272092	44387
65 Avenue Jean Paul II	272257	43089
74 Avenue Jean Paul II		44359, 44373
150 Avenue Jean Paul II		47297
9 Avenue Jean Paul II (Docteur Audain)	274138	44338
16 Avenue Jean Paul II (Docteur Audain)		46741
34 Avenue Jean Paul II (Docteur Audain)		46727
8 Avenue Lamartinière		43218
14 Avenue Lamartinière	278352	43204
19 Avenue Lamartinière	279071	43562
37 Avenue Lamartinière	278372	42792
89 Avenue Lamartinière		43366
6 Avenue N	272094	46831
3 Impériale Lerebours		44324
3 Rue 4 Pacot	276429	47331
8 Rue 4 Pacot		47255
3 Rue Baussan		44182
6 Rue Berne		42627
Rue Boussan et Avenue Marguerite		44023
3 Rue Camille Léon		43963
9 Rue Camille Léon		43883
79 Rue Capois	276223	47153
110 Rue Capois		46305
167 Rue Capois	275962	45781
35 Rue Capois & the Champ de Mars	274411	44296
Rue Capois & the Champ de Mars		44310
16 Rue Castrom		43338
44 Rue Castrom		43424
22 Rue du Travail 1ère	279230	43027
8 Rue du Travail 2ème	279250	41883
17 Rue du Travail 3ème		42923

Address # Street

		Id. 2015	Id. 2010
6	Rue Duncombe		43983
8	Rue Duncombe		44162
19	Rue Duncombe		44003
29	Rue Duncombe		43843, 42062
5	Rue Lavaud 1ère	279187	45855
10	Rue Lavaud 1ère	279207	45931
	Rue Lavaud 1ère & Rue Lavaud 3ème, Adj to property at corner of		42219
5	Rue Marcellin		46319
7	Rue Marcellin		46651
14	Rue Marcellin		46637, 46851
18	Rue Marcellin		46665
19	Rue Marcellin		46679
13	Rue O		46983
25	Rue O		46943
37	Rue O	276305	46903
38	Rue O		46923
33	Rue Robin		46155
50	Rue Vilmenay	279280	42432
52	Rue Vilmenay	279246	42385
7	Rue Waag	279108	46181
43	Rue Waag	249037	46251
76	Rue Waag		45552
79	Rue Waag		45520

Id. 2015 Id. 2010



13 Rue O.



37 Rue O.



38 Rue O.



50 Rue Vilmenay.

Appendix 02: Gingerbread Photo Comparisons

Below is a partial compilation of the Gingerbread houses for which there were both early 1980 inventory photos and contemporary photos taken in the field in 2015. The 1980s photographs on the left were taken as part of the inventory by the Office National du Tourisme and the Institut de Sauvegarde du Patrimoine National (ISPAN). These images were graciously provided by Daniel Elie, and reproduced here with his permission.

For additional photographs and drawings that assist in demonstrating the changes to—and the resilience of—these impressive structures, the following sources will be of interest: Anghelen Arrington Phillips' *Gingerbread Houses: Haiti's Endangered Species* (1975), Quartiers pour Haiti's *Quartier des Gingerbreads, Port-au-Prince* (2012), and Lisandre Jardon, *Inventaire des Gingerbread, Port-au-Prince* (2012).



Rue 2.



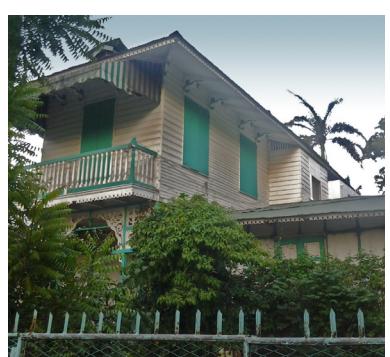
Rue 3,
Villa Therese.



8 Rue 6.



9 Rue Bellevue.





26 Rue Cadet Jérémie.



28 Rue Cadet Jérémie.



Avenue Charles Sumner.



7 Avenue Charles Sumner.



17 Avenue Charles Sumner.

Avenue Christophe.
Castel Fleuri.



18 Avenue Christophe.



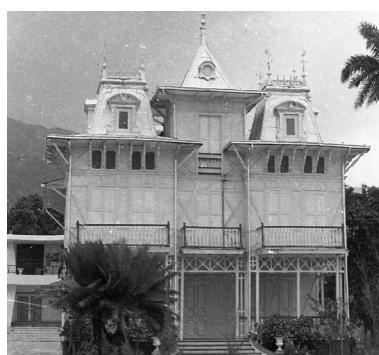
84 Avenue Christophe,
Hospital St. Gilbert.



18 Rue Garoute.



118 Avenue Jean Paul II.





79 Avenue John Brown.



Avenue John Brown.



112 Rue Lafleur Ducheine.



5 Avenue Lamartinière.



18 Avenue Lamartinière.

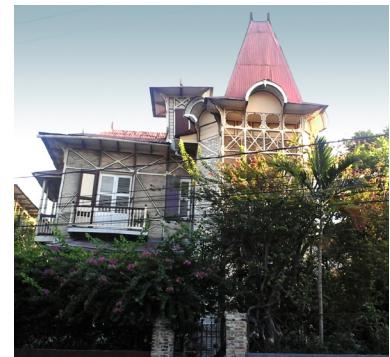
14 Avenue Lamartinière.



34 Avenue Lamartinière.



46 Avenue Lamartinière.



Avenue Lamartinière, between
Impasses 13 and Ascensio.



13 Rue Lavaud 1ère.





Corner of Rue Lavaud 1ère and
Rue Lavaud 2ème.



3 Rue Lavaud 3ème.



13 Rue Lavaud 3ème.



59 Rue Lavaud 3ème.



15 Rue M.
Maison Gauthier,

4 Rue M. Casséus.



64 Rue M. Casséus.



Rue des Marguerites between
Rues Camille Leon and Baussan.



39 Avenue N.

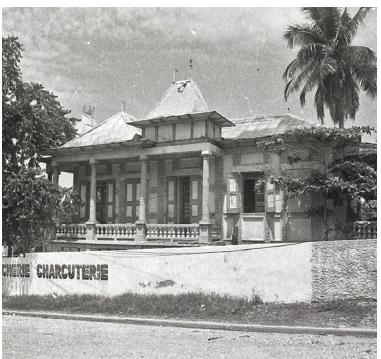


3 Rue Pacot,
Université d'Etat d'Haiti (UEH).





5 Rue Pacot.



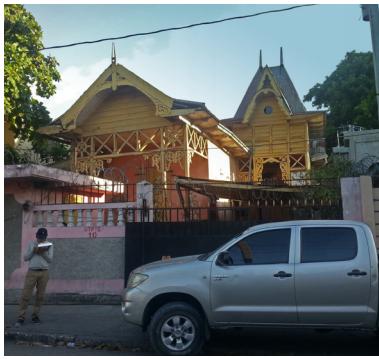
33 Rue Titus.



35 Rue Titus.



Rue du Travail 1ère at Rue du Travail 2ème.



10 Rue Waag.

Appendix 03: Survey Forms

<p># <input type="text"/></p> <p>Group # <input type="text"/></p> <p>House # <input type="text"/></p> <p>Street Name <input type="text"/></p> <p>Building Name <input type="text"/></p> <p>Visual accessibility of the property (select one) <input type="radio"/> Good <input type="radio"/> Fair <input type="radio"/> Bad</p> <p>Development stage (select one) <input type="radio"/> Vacant <input type="radio"/> Built <input type="radio"/> Under construction <input type="radio"/> Informal</p> <p>Number of stories (select one) <input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5+</p> <p>Use (can check multiple) <input type="checkbox"/> Commercial (office) <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Commercial (retail) <input type="checkbox"/> Recreational <input type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Religious <input type="checkbox"/> Educational <input type="checkbox"/> Residential <input type="checkbox"/> Government <input type="checkbox"/> Restaurant/Bar <input type="checkbox"/> Healthcare <input type="checkbox"/> Unknown <input type="checkbox"/> Hotel/Guesthouse <input type="checkbox"/> Unoccupied</p>	<p>Condition (select one) <input type="radio"/> Good <input type="radio"/> Fair <input type="radio"/> Bad</p> <p>Is it a 'Gingerbread House'? <input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No</p> <p>Primary materials used (can check multiple) <input type="checkbox"/> Cinderblock <input type="checkbox"/> Reinforced concrete <input type="checkbox"/> Informal materials <input type="checkbox"/> Sheet Metal <input type="checkbox"/> Masonry <input type="checkbox"/> Timber</p> <p>GPS Latitude <input type="text"/></p> <p>GPS Longitude <input type="text"/></p> <p>Photo (check to confirm) <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3</p> <p>Notes <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p>
---	---



Groupe #

Adresse #

Adresse (Rue)

Nom de la propriété (s'il y en a)

Accessibilité visuelle

Bonne Moyenne Mauvaise

Phase de développement

Vide Construit
 En construction Improvisé

Nombre d'étages

1 2 3 4 5+

Utilisation

Commerciale (bureaux) Industrielle
 Commerciale (vente) Récréative
 Culturelle Religieuse
 Educative Résidentielle
 Gouvernementale Restaurant/bar
 Services de santé Inconnue
 Hôtel Inoccupée

Condition

Bonne Moyenne Mauvaise

Est-ce qu'un Gingerbread?

Oui Non

Matériaux principaux

Parpaing Tôle
 Béton armé Maçonnerie
 Matériaux impro- Bois

GPS Latitude

GPS Longitude

Photo

1 2 3

Notes

Columbia University
Graduate School of Architecture,
Planning and Preservation
1172 Amsterdam Avenue
New York, New York 10027

