

El centro histórico: singularidad y recuperación

Patricia Baroni

Existe un tácito reconocimiento de que lo que más valoriza a las propiedades e inmuebles urbanos son las actuaciones de las entidades públicas —esencialmente, a través de la ejecución de infraestructuras, el cambio de las normas que regulan los usos del suelo, las alturas, las densidades e intensidades—, y la inversión colectiva de la sociedad, que favorece el desarrollo o redesarrollo de las ciudades.

La Habana, que ha sido siempre altamente codiciada, ha tenido una sumatoria de actuaciones e inversiones públicas en su trama que se puede calificar, como mínimo, de variada. Cada sistema de gobierno ha dejado sus propias huellas, ha ido tallando el rostro, un poco decadente hoy, de La Habana que heredamos: en los cuatro siglos de dominación española, se trazaron las bases de la actual estructura. En los casi 60 años de República, la ciudad creció prácticamente hasta donde la conocemos hoy y se desarrolló de forma vertiginosa y especulativa¹, y durante los 49 años de Revolución, ha prevalecido el *statu quo*.

Una de las causas de que La Habana, después de 1959, se haya desarrollado poco, reside en la intención de disminuir las amplias diferencias con el interior del país, para llegar al sistema de asentamientos de los «tres tercios» —un tercio de la población residente en grandes ciudades como La Habana, Santiago de Cuba y Camagüey; otro tercio, en ciudades intermedias, y el último tercio, en el medio rural y en asentamientos menores—. Esta política logró que La Habana acumulara sólo el 20% de la población total, poniéndola a salvo de la expansión desmedida que sufrieron tantas ciudades-capitales del Tercer Mundo que, habiendo estado una vez a la par que la nuestra, hoy cuadruplican o casi cuadruplican nuestra población². Aunque no se comparta tanta dedicación a los programas educacionales, agrícolas, de salud y de vivienda (este último, de resultados poco apreciables), el hecho es que la criticada dejadez sufrida por la capital nos ha detenido en el tiempo, con la única ventaja de salvarnos del desafortunado proceso que se avecinaba, común a muchas capitales latinoamericanas: la pérdida de extensas áreas tradicionales³. Basta repasar algunos planteamientos del Plan de José Luis Sert (1956), para descubrir que al centro histórico le sería aplicada una *tabula rasa* que sólo dejaría en pie unas diecisiete construcciones del período colonial^{IV}. Lo que hubiera supuesto arrasar con el mayor valor de la parte vieja de la ciudad: su valor de conjunto.

Dentro de la actual apariencia de «abandono» y estética de ciudad en ruinas, el centro histórico es uno de los pocos lugares que se desmarca y muestra una experiencia diferente. Pero no siempre fue así. A mediados del siglo XIX se inició la decadencia del centro histórico como zona residencial por excelencia, con la expansión hacia el oeste y la aparición de barrios selectos, como El Vedado. Por esas fechas, en La Habana residían 150.000 personas y su área urbanizada rondaba las 600 ha. Para convertirse, a fines de la centuria, en una gran capital que llega al siglo XX con un apreciable desarrollo urbano.

El retorno de la centralidad del casco antiguo se puede precisar en tres momentos: primero, en la década del 30, con la proliferación de la función bancaria y financiera en el llamado pequeño Wall Street de La Habana; luego, con las posibilidades de crecimiento hacia el este que surgieron en la década del 50, tras la construcción del túnel de la bahía, y, por último, después del cambio de estatus de la Oficina del Historiador de la Ciudad, en 1993.

Los esfuerzos por salvaguardar los valores patrimoniales se remontan a la década del 30. Desde ese momento, prestigiosos intelectuales como Alejo Carpentier, Joaquín Weiss y Emilio Roig de Leuchsenring (Historiador de la Ciudad en 1925 y director de la Oficina del Historiador desde 1938 hasta su muerte, en 1964, cuando lo sucedió Eusebio Leal) escribieron sobre La Habana y sus monumentos, y protestaron airadamente contra las agresiones que sufrían muchos edificios y contra las manipulaciones especulativas de sectores interesados en lucrar con el valor del suelo.

Después de 1959, la Oficina del Historiador fue reconocida como entidad pública y apoyada oficialmente, velando y obrando en pos de la salvaguarda del patrimonio histórico nacional hasta inicios de la década del 80, en que se produjo un cambio de estatus. Pues, desde 1981, el Estado asigna un presupuesto para la rehabilitación del centro histórico y para el crecimiento de la institución, y la distribución de estos recursos se hace en forma de planes quinquenales, el primero de los cuales fue 1981-1985.

Los planes de restauración se rigieron por una estrategia de recuperación física que tomó como base los elementos a partir de los cuales comenzó la expansión de la ciudad. Se decidió, por tanto, concentrar las acciones en dos de las plazas principales, la de Armas y la de la Catedral, y en el inicio de ejes antiguamente especializados en comercio minorista y mayorista, como Oficinas-Mercaderes y Obispo, además de la calle Tacón. A pesar de localizarse fuera del circuito priorizado, fueron intervenidas también algunas piezas clave del paisaje urbano, como el convento de Santa Clara de Asís y las fortificaciones de los Tres Reyes del Morro y de San Carlos de la Cabaña. En diez años, se rehabilitaron más de 60 edificaciones. Piezas recuperadas que evidenciaron su elevada potencialidad.

En 1985, de conjunto con la Dirección Provincial de Planificación Física y Arquitectura, la Oficina elaboró los *Lineamientos Generales para la Recuperación del Centro Histórico*. Seis años después, en 1991, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo de La Habana Vieja culminó la redacción del *Plan Director* del municipio. Pero entonces se agravó la situación económica del país y, ante la urgencia de sectores más sensibles, el Estado no pudo seguir manteniendo la subvención centralizada. En las nuevas circunstancias,

Invención de La Habana

ÁLVAREZ-TABÍO ALBO, EMMA

Colección Ceiba, Editorial Casiopea,
Barcelona, 2000.

384 pp. ISBN: 84-95446-00-6.

Angelo Maria Ripellino biografió a Praga a través de sus escritores. Peter Ackroyd compuso, del mismo modo, una biografía voluminosa de Londres. Este libro historia Las Habanas de Villaverde, Casal, Meza, Carrión, Carpentier, Lezama Lima, Piñera, Cabrera Infante, Sarduy, Arenas... La ciudad, no sólo escrita, sino también leída como texto.

Lo que estas páginas tienen de ensayo sobre urbanismo se debe a la profesión de su autora. Lo que tienen de crítica literaria, a su agudeza de lectora. Puede entonces compararse a los urbanistas Carpentier y Lezama Lima, y también las escrituras de ambos. Un capítulo final («La ciudad campamento») ofrece hipótesis a la indolencia constructiva revolucionaria.

Una sola objeción puede hacerse a este libro: que esté agotado.

ANTONIO JOSÉ PONTE

y gracias a las medidas de apertura adoptadas para paliar la crisis, se produjo el crecimiento de la actividad turística. Con la conciencia de la responsabilidad que implica la salvaguarda de un patrimonio que pertenece no sólo a los cubanos, sino a la humanidad⁵, fue tomada entonces una decisión vital para el destino del centro histórico: dotar a la Oficina del Historiador del soporte legal que respaldara una rehabilitación autofinanciada, sostenible y sostenida. Así nació, en octubre de 1993, el Decreto-Ley 143, que consideraba al territorio *Zona Priorizada para la Conservación*. Y, más tarde, el Acuerdo 2951, que lo declaraba *Zona de Alta Significación para el Turismo*, estableciéndose un régimen administrativo especial para la vivienda.

Con la puesta en vigor de este decreto, la Oficina quedó subordinada directamente al Consejo de Estado, lo cual agiliza la toma de decisiones. Y se le concedió un régimen administrativo especial que la faculta para «concertar contratos con personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, realizar operaciones mercantiles, fiscalizar, fomentar fuentes propias de financiamiento y formular y ejecutar los planes de restauración»⁶.

Este nuevo enfoque de la gestión para la recuperación del centro histórico ha sido la clave para, partiendo de condiciones económicas precarias, recoger los cuantiosos frutos que ha dado en sus quince años de aplicación a través de la administración de los sectores terciario, turístico e inmobiliario, y de la reinversión de los recursos financieros extraídos de ellos, que ascienden a más de US\$175.000.000. Sin duda alguna, la piedra angular de todo este proceso ha sido la descentralización.

Dentro de la Oficina del Historiador, el Plan Maestro es la entidad que controla los usos del suelo, la encargada de mantener la integralidad de la gestión, y la que elaboró, en 1998, el Plan Especial de Desarrollo Integral (PEDI). Avalado por los resultados conseguidos por la Oficina, este plan es la guía práctica que respalda las acciones en el territorio, asegurando la coherencia de las intervenciones y la recuperación física, y ha sido asumido, desde su surgimiento, como un documento inacabado, un instrumento

de trabajo. Redactado con la intención de ser aprobado por las instancias competentes y por la Asamblea Municipal del Poder Popular, y de ser autenticado por la población, este documento ha trascendido sin incorporar las respuestas necesarias, surgidas de debates que nunca se produjeron. A pesar de ello, ha sido utilizado constantemente como una guía práctica que expresa la filosofía que rige las labores de rescate, minadas de decisiones tomadas sobre la marcha, pero asegurando la coherencia de las intervenciones. Es obvio que el tema de las intervenciones en el territorio y la recuperación física es, a primera vista, el más preocupante. No obstante, se trata de una situación que pueda componerse a largo plazo, y no es el aspecto más sobresaliente del proyecto de la Oficina.

El deterioro de esta zona de la ciudad no es un problema exclusivo del período revolucionario, aunque la ausencia de una conservación adecuada ha ido haciendo sus aportes. Desde la época republicana, Jorge Mañach y José Lezama Lima hablan en sus crónicas de la degradación de la arquitectura colonial. Por tanto, huelga decir que la herencia de la República y la falta de intervención posterior, requieren tiempo para ser reparadas.

Hasta hoy, se ha recuperado cerca del 33 por ciento del centro histórico, cifra notable considerando la complejidad que supone rehabilitar integralmente. Al concepto base de comenzar los trabajos por las plazas principales, se ha sumado el de los «focos dinamizadores», puntos en el interior de «La Habana profunda» que atraen la recuperación desde la zona inicial y expanden la reanimación a través de esa especie de hilos conductores. No se trata, pues, de consolidar una ciudad-museo, sino de recuperar un centro histórico vivo, lo cual lleva directamente a la cuestión que trasciende la exhibición de fachadas coquetas: la obra socio-cultural. En este sentido, todos los proyectos que se abordan responden conceptualmente al objetivo esencial del plan integral: la rehabilitación como una forma de promover el mejoramiento social, cultural y económico de la comunidad. Tales proyectos socio-culturales van dirigidos fundamentalmente a los 66.752 habitantes del centro histórico (70 por ciento de la población del municipio Habana Vieja)⁷, y benefician particularmente a los sectores más vulnerables (niños, ancianos, mujeres y discapacitados)⁸, siendo financiados mayoritariamente (es importante la cooperación internacional) por los recursos que genera la red de veintitrés hoteles y treinta y dos restaurantes de la empresa Habaguanex, y las rentas de los edificios de oficinas y viviendas de alquiler de la inmobiliaria Fénix, ambas pertenecientes a la Oficina del Historiador de la Ciudad.

No obstante, los desplazamientos obligados fuera del centro histórico que supone el proceso de rehabilitación añaden un punto de controversia en el tema ciudadano. Sin embargo, han de cuidarse los parámetros de habitabilidad y calidad de vida, pues rehabilitar el centro y mantener el hacinamiento sería un sinsentido, sería puro y vacío fachadismo. El 59 por ciento de las edificaciones del municipio, principalmente inmuebles residenciales, gran parte de ellos clasificados como ciudadelas⁹, están en mal estado constructivo. Como apoyo a los desplazamientos de población, la Oficina ha creado un programa de construcción de viviendas en Alamar y Capdevila —zonas poco valoradas y bastante deficientes en servicios y conexión de transporte— para 302 familias.

El traslado hacia estas zonas responde a un complejo proceso en la selección de destino que depende del régimen de cada desplazado: propietario, arrendatario, usufructuario gratuito y ocupante ilegal, por orden descendente de prioridad. Desplazar a la población del centro histórico es un tema delicado, pero lo que puede ser interpretado como expulsión o insensibilidad, es el único modo de preservar el fondo monumental del territorio y la calidad de vida de los habitantes que, aunque su situación legal fuese irregular, salen de La Habana Vieja hacia viviendas propias sin solapamiento generacional.

El ámbito cultural goza también de un despliegue impresionante dentro del municipio: unas treinta instituciones han recibido más de 3.800.000 visitas desde 1998. Además de las salas de concierto, bibliotecas (sólo la Villena recibe 85.000 usuarios al año), museos y casas-museo, se han vuelto muy cotizados los festivales de danza y teatro callejeros y, en especial, las rutas y andares del verano, que ofrecen la historia por parte de especialistas.

Por supuesto que se han cometido errores, tal vez evitables. La nueva imagen de la Universidad de San Gerónimo, por ejemplo, debería haberse cuidado más. El propósito es loable pero la forma es verdaderamente desacertada, con el falseo histórico del campanario, y el intento de imprimir modernidad con esas superficies reflectantes que no son ni un recurso novedoso ni lo más apropiado para un edificio en el trópico.

Otra oportunidad que hubiera podido explotarse más es el cambio en la normativa urbana del centro histórico, que deberá publicarse el año próximo. Éste ha sido un trabajo de años en el que se ha renovado el cuerpo regulatorio, introduciendo conceptos novedosos, como la intensidad urbana, que supera e integra con más coherencia la sectorización que durante más de dos lustros ha existido en el centro histórico. Se han incorporado la vinculación de lotes, la fusión de parcelas, y un ligero incremento en las alturas permisibles, cuestión que, tal vez, debió tratarse de manera menos conservadora para, dentro de los límites de la no agresividad con el entorno, permitir un crecimiento mayor en número de pisos, dada la mayor rentabilidad y superior provecho que se extraería de las plusvalías generadas.

No obstante, el balance general es más que positivo. Muchas ciudades del país aspiran a crear instituciones similares a la Oficina del Historiador para, mediante procesos de gestión autofinanciada, lograr la conservación del patrimonio local. En sitios como Trinidad, Cienfuegos, Camagüey, Baracoa y Santiago de Cuba se han dado los primeros pasos en esa dirección, con la creación de la Oficina del Conservador.

La experiencia es, sin duda, replicable, y constituye un método probadamente efectivo de recuperar la ciudad. Un menor recelo ante

NOTAS

- 1** Las disposiciones jurídicas de los años 50 promovieron la especulación y un desarrollo urbano rápido y desorganizado. El proceso especulativo, más que controlado, fue beneficiado por la Administración Pública. Dentro de las legislaciones que lo amparaban, pueden citarse la de *Arrendamiento de Fincas Urbanas* (1949/1954), la *Ley de Propiedad Horizontal* (1952), la *Ley de Urbanización del Este de La Habana* (1954), la *Ley sobre Ordenanzas de Construcción de la Plaza de la República y su Zona de Influencia* (1954), la legislación sobre la *Junta Nacional*

de Planificación y los Planes Piloto de La Habana, Isla de Pinos, Varadero y Cojimar (a partir de 1955) y la Ley de Rehabilitación de La Habana Antigua (1956).

2 En 1958, Caracas, Bogotá, Lima, Santiago de Chile y La Habana eran ciudades con un poco más de 1.500.000 habitantes. Hoy, las cuatro primeras han alcanzado poblaciones de 5.170.000, 6.780.000, 7.600.000 y 6.200.000 habitantes, respectivamente, mientras La Habana no sobrepasa los 2.200.000 habitantes.

3 El desenfundado proceso especulativo de los años 50 se contrarrestó con la promulgación de la Ley de Solares Yermos (1959) y la Ley de Reforma Urbana (1960). La voluntad de suavizar las diferencias entre la capital y el resto de la Isla y de promover el desarrollo urbano en el interior del país fue respaldada con la creación del Sistema de Planificación Física, en 1960, para estudiar y planear coherentemente el desarrollo en los niveles regional y urbano. Se elabora también el Decreto n.º 21/1978, Reglamento sobre la Planificación Física.

4 Entre las edificaciones que el Plan de Sert proponía mantener estaban: Convento de Santa Clara, iglesia y Convento de San Francisco de Asís, Convento de Belén, Castillo de La Punta, Castillo de la Real Fuerza, El Templete, Palacio de los Capitanes Generales, Palacio del Segundo Cabo, Catedral de La Habana, Seminario de San Carlos y San Ambrosio, Palacio del Conde de Casa Lombillo, Palacio del Conde de Casa Bayona y Palacio del Marqués de Aguas Claras.

5 El Centro Histórico fue declarado Monumento Nacional en 1978 y Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1982.

6 VV. AA.; *Desafío de una Utopía*; Oficina del Historiador, Ciudad de La Habana, 1998, p. 12.

7 Dato del Censo de Población y Viviendas realizado en mayo de 2001 por el Plan Maestro en coordinación con la Oficina Nacional de Estadística.

8 Para la población infantil (18,8 por ciento) se han implementado proyectos como la experiencia pedagógica del aula-museo, que surge en 1995, para la permanencia de niños de enseñanza primaria y especial del municipio (hoy extendido al nivel secundario) en las instituciones culturales del Centro Histórico en horario docente y extra-docente, con el fin de alimentar la sensibilidad por el patri-

monio y promover un cambio de actitud hacia el entorno en más de 10.500 niños hasta hoy. Es notable también la labor del Centro de Rehabilitación de la Edad Pediátrica Senén Casas Regueiro, con capacidad para atender en régimen de seminternado a 40 niños con parálisis cerebral y otras enfermedades degenerativas del sistema nervioso central. A la población anciana (16,5 por ciento) se le han diseñado programas de ayuda asistencial, de mejora de las condiciones de vivienda, de atención médica y de integración social. El Centro Geriátrico Ramón y Cajal ofrece atención médica en geriatría, oftalmología, prótesis, fisioterapia, psicología, etc., a unos 11.000-15.000 ancianos al año. Las residencias protegidas para la tercera edad son un grupo de viviendas de uso individual con áreas comunes para propiciar la interacción entre ellos. Existen, actualmente, una residencia en funcionamiento, dos en fase de construcción y tres en fase de proyecto y/o definición del financiamiento. Para la realización de trabajos manuales y el rescate de técnicas tradicionales por la población femenina (52,5 por ciento) surgió en 1994 la Hermandad de Bordadoras y Tejedoras de Belén, que entrega canastillas a madres solteras necesitadas, hace confecciones para hogares de ancianos y clínicas, y confecciona mantelería para restaurantes y hoteles del Centro Histórico. Y el hogar materno Leonor Pérez atiende a las embarazadas y recién nacidos del municipio, con consultas externas y 40 camas de ingreso para pacientes que presenten factores de riesgo —bajo peso, desnutrición, problemas sociales que pongan en riesgo el embarazo, obesidad, etc.

9 La Dra. Arq. Madeline Menéndez realizó su tesis doctoral en 2007 sobre las tipologías domésticas del Centro Histórico. Contrariamente a la frecuente asociación de la palabra ciudadela con cuartería, la ciudadela es una tipología doméstica heredada del siglo pasado. En la clasificación que hace Menéndez, el tipo Multifamiliar-Ciudadela tiene las siguientes características: fachada con acceso principal central enfrentado al patio y viviendas principales a modo de accesorias, habitaciones perimetrales a un patio central, servicios básicos comunes al fondo del inmueble (baños, cocinas y lavaderos), escaleras en el área central del patio y próximas a la entrada, y pasillos volados para la circulación en los niveles altos.