

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN CUBA: PLANEAMIENTO URBANO Y CRISIS EN PINAR DEL RÍO

POR

GABINO PONCE HERRERO Y MARÍA DE JESÚS LABORÍ CAPOTE

La difícil situación de partida y las medidas para paliar la escasez y el desigual reparto de la vivienda en Cuba

La Revolución heredó un parque de viviendas escaso y mal repartido, circunstancia por otra parte generalizada en América Latina¹, de la que tampoco España escapaba en esa época². En Cuba, el *Censo de Viviendas* de 1953 puso de manifiesto como sólo un 27% del total de la población ocupaba viviendas consideradas buenas o aceptables, problema especialmente grave en el medio rural, en el que sólo el 2% de la población disfrutaba de viviendas en esas condiciones³, y menos drástico en el medio urbano, donde el 45% de los habitantes ocupaba casas en buen o aceptable estado. De esa manera, un primer objetivo fue el de construir viviendas en condiciones para ese 73% restante del total de la población del País que habitaba en viviendas de precarias condicio-

¹ UTRIA, R. D., «Los factores estructurales del desarrollo y el problema de la vivienda en América Latina», *Desarrollo urbano y regional en América Latina*, México, Fondo de Cultura Económica, 1975, 732 pp., pp. 418-472.

² COTORRUELO, A., *La política económica de la vivienda en España*, Madrid, CSIC, 1960, 183 pp. CAPEL MOLINA, H., *Capitalismo y morfología urbana en España*, Barcelona, 1975, Ed. Amelia Romero, 145 pp.

³ Censo Nacional de la Población, 1953: en ese año, el 43% de la población era considerada rural y urbana el 57% restante.

Gabino Ponce Herrero, Dpto. Geografía Humana, Universidad de Alicante.
María de Jesús Laborí Capote, Dirección Provincial de Planificación Física, Pinar del Río.

Estudios Geográficos, LXII, 244, 2001

nes. O lo que es lo mismo, desarrollar un programa intensivo de construcción de viviendas para aproximadamente 4.255.000 personas⁴. Así, objetivos prioritarios fueron tanto la construcción de nuevas viviendas como la erradicación de los procesos de especulación y la supresión de los alquileres privados.

Pero los programas de construcción de viviendas debían servir, además, como instrumentos útiles para corregir los desequilibrios existentes en el reparto de la población, fruto de una economía rural, poco diversificada, sustentada por las grandes plantaciones y por la ganadería extensiva, para proceder a trazar agrupamientos urbanos que permitiesen cubrir las carencias en infraestructuras y equipamiento característicos de la etapa prerrevolucionaria y, a la vez, desde esos nuevos entornos urbanos, impulsar la industrialización de la sociedad.

De manera inmediata tras la asunción del poder, el Gobierno Revolucionario estableció una serie de medidas puntuales en política de vivienda⁵, si bien, las medidas más sustanciosas comienzan con la *Ley n.º 218* de 1959, que establecía la venta forzosa de todos los solares baldíos para limitar la acción de los acaparadores de tierras urbanas y suburbanas. No obstante, a los efectos del planeamiento urbano, más decisiva fue la promulgación de la *Ley n.º 691*, de 1959⁶, que regulaba el precio de los solares vacíos y establecía el procedimiento de su venta forzosa a particulares interesados o al Estado, si su propietario no le daba a corto plazo un destino concreto⁷. Esa misma Ley encargó a la Junta Nacional de Planificación la delimitación de los perímetros urbanos de las poblaciones y la determinación de zonas para su crecimiento, conforme con el interés social del suelo, sentando así las bases de todo proceso de planificación de los desarrollos urbanos.

Estas y otras medidas legales aparecen refundidas en la *Ley de Reforma Urbana* de 1960, cuyos artículos perseguían un triple objetivo. Por

⁴ El 73% de los 5.829.029 habitantes censados en 1953, Censo Nacional de la Población.

⁵ Ley n.º 86, de 26 de enero de 1959, por la que se suspendían durante 45 días todos los juicios y desahucios por motivos de vivienda, Ley n.º 88, de 17 de febrero de 1959 por la que se creaba el Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda, Ley n.º 135, de 10 de marzo de 1959, que establecía una rebaja general de los arrendamientos de las viviendas.

⁶ ACOSTA, M., y HARDOY, J. E., «La urbanización en Cuba Revolucionaria», *Políticas de desarrollo urbano y regional en América Latina*, Buenos Aires, ed. SIAP, 1972, pp. 296-309, p. 304.

⁷ ACOSTA, M., y HARDOY, J.E., 1972, ob. cit., p. 305: en 1963 se suprime la iniciativa privada en la construcción de viviendas.

un lado, dada su importancia en la tenencia de las viviendas, cuestión destacada fue solucionar el problema de los arrendamientos conforme con los principios de la Revolución, asegurando el acceso de los arrendatarios al usufructo de la vivienda mediante la sustitución del pago de alquileres por una cuota del mismo importe satisfecha al Estado durante un plazo de tiempo limitado. La propia *Ley* prohibía la permuta, cesión, venta o traspaso de cualquier inmueble sin la autorización expresa de los consejos populares, y establecía los derechos de sucesión: a los hijos y otros parientes en caso de viviendas, y a sus otros ocupantes en caso de inmuebles asociados a usos productivos. Por otro lado, el Estado se comprometía a iniciar la «construcción masiva» de viviendas, que debían ser entregadas a los usufructuarios previo pago de una cuota que no debía superar el 10% de los ingresos familiares. En última instancia, la *Ley* preveía que el Estado, superada la situación inicial, construiría viviendas para entregar sin cargo alguno a las familias, sin embargo, las coyunturas posteriores han postergado estas disposiciones.

Los efectos de las coyunturas y la crisis económica

El problema de la vivienda ha exigido los mayores esfuerzos y después de 1959 se dio un gran impulso a los planes de construcción masiva. No obstante, pese a conseguirse un estándar relativamente elevado en comparación con otros países latinoamericanos, el problema sigue sin resolverse. Dos son las cuestiones fundamentales que retrasan el éxito de las medidas: por un lado, la existencia de una voluminosa demanda, creciente primero y ahora contenida con un mayor control de la natalidad, y por otro lado, una endémica escasez de recursos disponibles, que se intentó paliar mediante la instalación de fábricas de materiales de construcción en las principales ciudades, y mediante el empleo de mano de obra no asalariada, esto es, haciendo partícipes de las tareas de construcción a los propios interesados.

A partir de los años 1970, los miembros de las familias interesadas en disponer de una vivienda debían incorporarse al *movimiento de microbrigadas* para la producción masiva de viviendas. Esos futuros usuarios sustituían a los obreros de la construcción y, guiados por técnicos, procedían a levantar bloques de viviendas, en forma de grandes paneles de edificios multifamiliares de 4, 5, 9 y hasta 12 plantas. Tal empeño fue posible gracias al empleo de modelos de edificios *estándar* ele-

mentales, con gran cantidad de componentes prefabricados que sólo debían ser ensamblados. No obstante, la producción masiva se hizo a costa de la calidad de los resultados y de la escasa adecuación de los edificios a sus entornos (clima y contexto), al repetirse el mismo modelo en todas las ciudades del País⁸. A la baja calidad de la ejecución y de los acabados se sumaba la falta de desarrollo urbanístico de los entornos, e incluso, en ocasiones, la insuficiencia de los servicios y del equipamiento de los barrios.

Aunque esa política aumentó la oferta de viviendas públicas, la dinámica demográfica experimentada y la necesidad de dar una vivienda a toda nueva familia ha hecho que la producción de nuevas viviendas haya ido normalmente por detrás de la demanda social. En 1984 se promulgó la *Ley General de la Vivienda* como intento legal de corregir el desequilibrio entre oferta y demanda. La nueva ley, que refundía los contenidos de diversas medidas sectoriales anteriores, estableció un programa gradual para, por un lado, mejorar las condiciones de las viviendas existentes y, por otro lado, ampliar el parque de viviendas⁹.

Así, en los años 1980 se retomó la iniciativa de las microbrigadas de construcción, pero con la finalidad de construir edificios singulares, diferentes unos de otros, en lotes de suelo vacíos en el entramado urbano. En todo el País se siguieron modelos formales de la arquitectura más tradicional, anterior a la Revolución, si bien muy inspirada en las construcciones más prerrevolucionarias, como las propias de los años 1950. De esa manera, esas nuevas promociones de viviendas se caracterizan por repetir los elementos constructivos propios de las fachadas eclécticas de la primera mitad del siglo, y en el caso concreto de Pinar del Río consignan en sus fachadas el porche y las columnas características de la ciudad, si bien ahora con un tratamiento más austero y funcional y contruidos con otros materiales.

Ante la insuficiencia del esfuerzo se dio paso a la iniciativa privada y a la construcción de viviendas *por medios propios*, fundamentalmente casas unifamiliares, inspiradas también en los modelos constructivos de mediados de siglo. En los años 1980 la autoconstrucción de viviendas experimentó un notable incremento merced a la mejora e incremento de la

⁸ GONZÁLEZ COURET, D., *Economía y calidad en la vivienda. Un enfoque cubano*, La Habana, 1997, ed. Científico-Técnica, 167 pp., p. 9.

⁹ CABELLO MARANTE, M., «Estrategia habitacional de Cuba», Obras. *La revista cubana de la construcción*, Ministerio de la Construcción, Cuba, n.º 5, 1998, pp. 36-38.

entrega de materiales de construcción a cada una de las familias. En esa década, la producción de viviendas por medios propios rondaba el 55% del total de las construidas en cada año, y en el conjunto del País duplicaban a las construidas por el Estado¹⁰.

Se trata de viviendas modestas, de escasa volumetría, con una o, a lo sumo, dos plantas, levantadas en zonas concretas dentro de diferentes barrios de los centros históricos o en áreas de los nuevos desarrollos destinadas a ese fin. Ocupan normalmente resquicios de suelo existente entre la trama construida, las grandes infraestructuras, en la periferia de la ciudad, en los propios lechos de inundación de cauces fluviales, o a lo largo de las carreteras, con mucha frecuencia sin ninguna autorización. La indisciplina ciudadana respecto de las normas urbanísticas en vigor y la construcción ilegal son fruto de la escasa respuesta de las autoridades competentes para satisfacer las demandas de suelo urbanizable o urbano, en gran medida debido a la falta de infraestructura técnica, aunque también porque la demanda se ha mantenido siempre por encima de las posibilidades.

En el año 1991, los cambios geopolíticos en la Europa del Este y la desaparición de la Unión Soviética se sumaron a los efectos del bloqueo económico, comercial y financiero que sufre el País. Se interrumpió el apoyo técnico, la llegada de inversiones foráneas y, de manera especial, el suministro de recursos energéticos. Se ha producido, de hecho, una notable descapitalización del sistema productivo durante lo que se ha denominado *período especial*, caracterizado por las fuertes restricciones y las carencias acusadas, con evidentes repercusiones en la promoción de viviendas y en la mejora de las existentes. Se ha entrado así en una nueva fase en que tienden a disociarse demanda social de viviendas, siempre creciente, y producción de las mismas, circunstancia que ha llevado, por un lado, a una necesaria política pública de ahorro de materiales y costes.

En 1992, el Taller Nacional sobre Política de Vivienda¹¹, adoptó las siguientes medidas para hacer frente a la nueva coyuntura:

a) Utilizar técnicas de bajo consumo, con materiales y materias primas locales, e impulsar la descentralización de la gestión.

¹⁰ ESTEVEZ, R., «Análisis de las realizaciones de viviendas en Cuba y otros países socialistas», *XI Seminario de la vivienda y el urbanismo*, La Habana, CTVU, 1984, p. 122.

¹¹ CABELLO MARANTE, M., ob. cit., 1998, p. 38.

b) Dar prioridad a los programas de mantenimiento, reparación y rehabilitación para evitar el deterioro de las viviendas existentes.

c) Flexibilizar los trámites administrativos para la urbanización y la edificación.

d) Incrementar la participación de la población en la rehabilitación y construcción de las viviendas.

Tales medidas se concretaron en la política estatal de promoción de *viviendas de bajo consumo material y energético*, caracterizada, entre otros aspectos, por la previsión de la finalización de la vivienda en varias etapas, introduciéndose el concepto de *vivienda evolutiva*, que requiere asegurar la dotación de materiales y componentes en el futuro. Pero ante la incertidumbre, en la mayor parte de los casos se ha optado por acabar las viviendas con los escasos materiales disponibles, en detrimento de los requisitos de calidad y de mantenimiento y vida útil de la vivienda¹².

Se trata de viviendas de dimensiones entre 60 y 72 m², construidas con una mezcla de suelo y cemento, que requieren entre 4 y 6 toneladas de este material, cuando las viviendas típicas de las décadas de los años 1970 y 1980 se construían con 12 y hasta 14 toneladas de cemento. Emplean también 0,4 toneladas de acero y 0,75 m³ de madera. Las cimentaciones se realizan con corridas sin utilización de acero, las cubiertas de vigas (de hormigón con alambazón) y losas de mortero. Las obras son ejecutadas casi siempre por microbrigadas formadas por empleados en diversos centros de trabajo, en general ajeno a la construcción, por ello, cada microbrigada prepara un maestro de obra que dirige la fuerza de trabajo. Las viviendas se entregan atendiendo a varios criterios, como la mayor necesidad de los trabajadores, según su situación familiar o económica, pero también de acuerdo con el aporte voluntario de trabajo por parte de los microbrigadistas, medido en horas extras voluntarias. Los únicos costes evaluados en su producción son los derivados de los gastos financieros por intereses bancarios cargados a las instituciones que promueven las viviendas, el coste de los materiales, de la mano de obra y la amortización de la maquinaria. No se contemplan costes del suelo ni impuestos, aunque está prevista una ganancia del 30% sobre el coste de ejecución, que revierte en nuevas inversiones, urba-

¹² GONZÁLEZ COURET, D., 1997, ob. cit., p. 10.

nización y promoción de viviendas. Se procura ajustar el precio final de adquisición al poder adquisitivo de los trabajadores, de manera que es normal fijar los costos de producción de la vivienda en relación con el salario mínimo.

Las familias pagan en moneda nacional, entre 10 y 80 pesos¹³. El alquiler puede ser tasado como el 10% del promedio de la suma de todos los salarios de la familia, o por m² de la vivienda. En este caso entran a valorarse otros factores adicionales, como la tipología y la ubicación de la vivienda, es decir, el precio del alquiler fluctúa según los materiales con que está construida la vivienda, su dimensión y la zona de la ciudad en que se levanta. En general, siempre mediante mensualidades, las viviendas se pagan entre 12 y 15 años; aunque existen otras formas de pago mixtas, según las cuales se puede dar una entrada grande reduciendo el tiempo de cadencia de los pagos. De igual manera, las familias pueden liquidar el pago en cualquier momento. En todos los casos, desde el momento en que la vivienda es ocupada, la familia obtiene el título de propiedad, aun cuando le resten pagos por efectuar.

Pese a que los futuros usuarios colaboran en la construcción de la vivienda, no pueden introducir modificaciones al proyecto. Se produce un solo tipo o *estándar* de vivienda para toda la población del País. Se habla así de *viviendas llave en mano*, esto es, a las familias se les entrega ya acabadas, y a partir de ese momento proceden a acomodarlas a sus necesidades, alterando la distribución de los espacios, añadiendo o derribando elementos. Lo que ha llevado a importantes niveles de insatisfacción, por cuanto la vivienda entregada llave en mano no responde a las aspiraciones del usuario y ello es origen, con bastante frecuencia, de la incorporación de reformas que incrementan el consumo de materiales y la inversión en etapas posteriores, alentando precisamente aquello que se pretende combatir¹⁴.

Por otro lado, el descenso de las promociones estatales de viviendas durante el *período especial* ha sido causa de un incremento de la autoconstrucción de viviendas en suelo y lugares no autorizados. No es rara la práctica de levantar una vivienda sobre la cubierta de otra ya existente, que puede ser de algún familiar o, simplemente, de otra per-

¹³ Pese a la paridad oficial (1 dólar = 1 peso), en el mercado paralelo de CADECA —empresa que se ocupa del cambio de pesos por dólares a la población— 1 dólar se cambia por 20 pesos.

¹⁴ GONZÁLEZ COURET, D., 1997, ob. cit., p. 154-159.

sona que vende —en el mercado no regulado— ese espacio a un interesado¹⁵. Surgen como otra de las respuestas espontáneas a la insuficiencia de la política estatal de promoción de viviendas en los nuevos desarrollos, pero también por la creciente insatisfacción frente a la oferta estatal de viviendas uniformes, *estandarizadas*, casi siempre bajo el modelo del edificio multifamiliar, *estándar*, que a los problemas de convivencia propios de todo colectivo de vecinos, suma otros aspectos como el desarraigo de las prácticas y costumbres tradicionales y la insuficiencia de espacio.

Aspecto especialmente grave en el *período especial*, en el que la carencia de viviendas y también la necesidad de economizar costes ha empujado a los ciudadanos a agruparse en familias más numerosas, en las que conviven varias generaciones y un amplio espectro familiar: el promedio de habitantes por vivienda en Pinar del Río es de 3,8, aunque, por lo general, en las viviendas anteriores al año 1959 viven familias más numerosas —hasta tres generaciones y entre cinco y diez personas—, mientras en las viviendas construidas posteriormente a ese año habitan entre una y tres personas como norma. A esas estrecheces se suman las dificultades para guardar bicicletas —el medio de locomoción más extendido—, e incluso la imposibilidad de establecer una pequeña cabaña ganadera doméstica destinada al autoconsumo, práctica común en las viviendas del centro histórico, dotadas de un gran patio.

De igual manera, la dificultad constructiva lleva a la subdivisión de viviendas preexistentes, a veces de notable tamaño y valor arquitectónico, como es el caso de muchas de las viviendas que configuran los entramados urbano históricos, a menudo las más propicias para proceder a esa subdivisión por su volumetría, en horizontal, mediante la construcción de un tabique, o en vertical, con la construcción de altillos, aprovechando la gran altura de los techos —medida bioclimática—, que reciben el nombre de *barbacoas*. Otra práctica coyuntural activada por la Revolución para dar cobijo a las familias, como fue la del reparto de grandes edificios, como los hoteles, en pequeños apartamentos —en realidad cuartos que comparten servicios comunes: las *cuarterías*— se

¹⁵ Aun cuando en otras ciudades del País la construcción en segundas plantas ha sido masiva, en Pinar del Río no se ha generalizado, porque la mayoría de las cubiertas son de tejas y es necesario reforzar la estructura y construir una cubierta de hormigón armado —comúnmente llamado tirar placa— que, además, en muchas zonas del centro histórico está prohibido por las regulaciones urbanas.

ha mantenido hasta el presente, pese a la constante reducción tanto por el realojo de las familias en nuevas viviendas, como por la rehabilitación funcional de los establecimientos hoteleros.

Por uno y otro procedimiento, entre 1992 y 1997 se construyeron más de 237 mil viviendas en todo el País, que superan las construidas en el quinquenio anterior. Por otro lado, las previsiones para el quinquenio 1996-2000 contemplaban la construcción de unas 250 mil nuevas viviendas y la rehabilitación de 150 mil, también mediante la acción combinada del Estado, las cooperativas de microbrigadas y la construcción por medios propios. Puede concluirse que, pese a la penuria de medios y, a veces, la baja calidad de los resultados, las políticas descentralizadoras, la agilidad en la tramitación y la incorporación activa de la ciudadanía, con iniciativas colectivas o particulares, se han mostrado eficaces en la resolución del problema de la vivienda.

El problema de la vivienda y el planeamiento urbano en Pinar del Río

La configuración de una ciudad agrocomercial.—La provincia de Pinar del Río, eminentemente agrícola, ha experimentado una ocupación humana más lenta que la del resto de la Isla; de hecho, la ocupación inicial se realiza mediante grandes haciendas que se reparten el territorio para su puesta en explotación agroganadera. La hacienda denominada Pinar del Río aparece referida en diferentes fuentes en 1571, en 1593 y en 1641, si bien siempre como un pequeño caserío dedicado a la explotación del predio¹⁶. La marcha seguida por la primitiva población hacia una unidad con carácter e identidad fue muy lenta, por detrás incluso de otras haciendas que alcanzaron antes el rango de municipio. Todavía en el primer tercio del siglo XIX el núcleo fundacional seguía estancado, dependiente de las fluctuaciones de las cosechas y sin ningún tipo de manufactura. Las guerras de independencia en otros países productores de azúcar —Estados Unidos y Haití— junto con un incremento constante de la demanda europea, constituyen la base sobre la que se alza el gran desarrollo de la caña de azúcar en Cuba en las primeras décadas del s. XIX. Esa bonanza origina una ocupación de tierras propiedad de la Co-

¹⁶ DOLLERO, A., *La Provincia de Pinar del Río y su evolución*, La Habana, 1921, p. 39.

rona y la expansión del cultivo a costa de las superficies forestales, especialmente a partir de los reales decretos de 1815 y 1819, que proclaman la libertad de cultivos y reconocen la propiedad de los ocupantes¹⁷. De igual manera, otros destacados cultivos comerciales de enorme demanda en la época comienzan a cobrar importancia en la Provincia, como el tabaco y el café. El 31 de octubre de 1857 se otorgó al Ferrocarril del Oeste la concesión para construir una línea hasta Pinar del Río, acabada en 1894.

La economía se fundamentaba en las haciendas, grandes explotaciones, en las que junto a las mansiones de los amos se hacinaban los negros esclavos, en *bateyes* y barracones. La ciudad comienza a cobrar importancia como lugar de relación social, de aprovisionamiento de mercancías y ámbito de la administración pública. Así, en 1867 Pinar del Río recibe el título de ciudad y en 1878 se convierte en capital de la nueva provincia, creada con la agregación de las antiguas *Tenencias de Gobierno* de Nueva Filipina, San Cristóbal, Bahía Honda y Guanajay, que cubren el extremo occidental de Cuba. En esa etapa se levantaron muchos de los edificios emblemáticos de la ciudad, como el Teatro, el Mercado Público y el Hospital.

La ciudad iba cobrando empaque de la mano de una próspera agricultura, si bien no existía un plan de crecimiento definido y los edificios se alineaban invariablemente sobre los caminos rurales preexistentes y los lindes de las explotaciones agrícolas, responsables del actual trazado irregular de su callejero. Se configuró así un tejido urbano compacto a partir del núcleo genético, con viviendas de arquitectura neoclásica, en las que se halla el patrón de las construidas hasta mediados del siglo XX.

La abolición de la esclavitud, los efectos de la guerra de la independencia y la siguiente subordinación a los intereses económicos norteamericanos, con la interrupción de las exportaciones de azúcar entre otros efectos¹⁸, pusieron freno a la prosperidad agrícola en las primeras décadas del s. XX y, con ello, al desarrollo urbano de Pinar del Río, que mantuvo un crecimiento moderado. En el plano urbano, Pinar del Río sigue el modelo importado por la capital del País bajo la tutela de los Estados Unidos, que condujo a la generalización del eclecticismo y la

¹⁷ LAMORE, J., *Cuba*, Barcelona, Oikos-Tau, 1971, 122 pp., p. 41.

¹⁸ LE RIVEREND, J., *Historia económica de Cuba*, Barcelona, Ariel, 1972, 277 pp., p. 244-250.

monumentalidad aparente en La Habana, capital de la República y sede de nuevas instituciones y empresas monopolistas¹⁹. De ese modo, las casas se renuevan y construyen prácticamente con la misma disposición interna, mientras que las fachadas reciben un tratamiento especial, incorporando pretenciosos elementos ornamentales, entre los que destacan las galerías y sus columnatas.

La subordinación neocolonial y la dedicación agraria condicionaban el desarrollo económico de la ciudad, con unas manifiestas desigualdades económicas y sociales, con repercusión en el acceso a la propiedad de la vivienda, en gran medida en manos de «casatenientes» que percibían elevadas rentas por su alquiler, de manera que los inquilinos venían obligados a dedicar a ese concepto hasta un cuarto del total de los ingresos familiares²⁰. Tras el triunfo de la Revolución, una de las primeras medidas en el ámbito del urbanismo fue la rebaja en un 50% de los precios del alquiler de viviendas y la tasación al precio del suelo destinado a edificación, para evitar los procesos de especulación. No obstante, más drásticas fueron las consecuencias de las resoluciones legales de 1959 por las cuales la vivienda pasaba a pertenecer a la familia que vivía en ella, a condición de satisfacer al Estado el alquiler por un plazo temporal determinado, estimado en un 10% como máximo de los ingresos familiares. En los años 1970 el Estado incorporó un nuevo procedimiento de producción de viviendas según el cual los trabajadores de diferentes ramos contribuían a la construcción de nuevas viviendas, que después pasaban a su propiedad. No obstante, la insuficiencia en la promoción inmobiliaria por parte del Estado (con y sin participación de los destinatarios) se halla en el origen de la construcción de viviendas «por medios propios» ya en los años 1980, origen de una ocupación espontánea del suelo y, en algunos casos, de la consolidación de barrios de infraviviendas en los extremos más alejados del centro urbano, siempre sobre los tres grandes ejes viarios que confluyen en Pinar del Río, esto es, la Carretera Central y las carreteras a Luis Lazo y a La Coloma.

En 1996 la ciudad contaba con unos 140.000 habitantes y constituía el principal centro urbano de la provincia homónima, de la que es capital administrativa, de manera que a la actividad agrocomercial ha

¹⁹ VENEGAS, C., «La ciudad de La Habana», en *La ciudad iberoamericana*, Valencia, Generalitat Valenciana, 1988, pp. 51-57.

²⁰ LAMORE, J., ob. cit., p. 103.

unido una notable actividad relacionada con la función pública. En su conjunto, la Provincia se trata de un ámbito eminentemente agrícola, en el que buena parte de sus habitantes viven dispersos en pequeños caseríos y pueblos menores.

El parque de viviendas.—La ciudad de Pinar del Río cuenta con 35.639 viviendas, de las cuales el 78% se halla en «regular y buen estado» según estimación de la Dirección Provincial de Planificación Física. La situación del parque de viviendas queda sintetizada en el cuadro adjunto, en el que se han clasificado por el estado que presentaban en 1994, último año en que se realizó el catastro, y por tipologías constructivas conforme con los siguientes criterios:

Tipo I, paredes y cubierta sólidas.

Tipo II, paredes sólidas y cubierta de madera y tejas criollas, francesas, de asbesto cemento entre otros materiales.

Tipo III, paredes de madera y cubierta de los mismos materiales que el tipo II.

Tipo IV, paredes de madera con cubiertas muy ligeras de guano, zinc y tejas de fibra asfalto (parecido a un cartón negro), entre otros materiales.

CUADRO I
ESTADO DE LAS VIVIENDAS EN PINAR DEL RÍO, EN 1994

Estado	Tipología constructiva					%
	I	II	III	IV	TOTAL	
Bueno	17.747	6.008	207	444	24.406	68,48
Regular	516	3.324	226	428	4.494	12,61
Malo	73	1.831	179	4.656	6.739	18,91
TOTAL	18.336	11.163	612	5.528	35.639	100
%	51,45	31,32	1,72	15,51	100	

Fuente: Oficina de Planificación Física, Pinar del Río, elab. prop.

Conforme con los parámetros emanados de la *Norma Cubana, requisitos mínimos de habitabilidad* de 1991, relacionados con el diseño y construcción de viviendas, se comprueba un descenso general en las calidades —estándares— durante el *período especial* con respecto a la situación en los años 1980, debido a la carencia de recursos, tanto

para la construcción de nuevas viviendas como para el mantenimiento de las existentes. En el cuadro se observa el predominio de las viviendas de tipo I, esto es, las de paredes y cubierta sólida, que son asimismo las mejor conservadas (el 97% se hallan en buen estado), mientras que el estado de las mismas empeora conforme decrece la calidad de los materiales empleados en su construcción, proceso parejo a la escasez de los mismos, especialmente grave en el *periodo especial*, así el 84% de las viviendas del tipo IV se halla en mal estado.

En general, el tamaño de las viviendas, aunque no igual, es muy parecido en toda la ciudad, si bien existe una notable diferencia entre las viviendas anteriores a 1959 y las posteriores, mucho más pequeñas. Los solares que entrega el Estado son de 10 m por 20 m, extraordinariamente se llega a una proporción de 10 m por 25 m. De esa manera, las viviendas oscilan entre los 6 u 8 m de frente y 10 ó 15 m de fondo. En la actualidad se considera sobredimensionada una vivienda con más de 150 m², y está totalmente prohibida su construcción.

Los crecimientos planificados para actividades productivas fueron seguidos de asentamientos espontáneos en sus inmediaciones, permitidos aun en contra del planeamiento previsto, que han dado origen a tres islotes urbanos, segregados del tejido urbano compacto, articulados también por tres carreteras convergentes en Pinar, que proceden de Luis Lazo, de La Coloma y La Habana —Carretera Central— que se caracterizan en la actualidad por los notables problemas que padecen, derivados de las carencias de infraestructuras básicas, como red de agua potable, de alcantarillado, de caminos y accesos secundarios, así como de otros equipamientos públicos. Se trata de espacios surgidos sin ordenamiento previo, que han aprovechado materiales inapropiados para su construcción, de manera que unen a su baja calidad una estética deplorable y que, con cierta frecuencia, se han convertido en focos insalubres, por debajo de las mínimas exigencias de habitabilidad. Sin embargo, gracias al elevado nivel de salud pública en el País y a las tareas preventivas, el problema de insalubridad medioambiental no llega a tener graves repercusiones entre la población. A ello contribuye también la benignidad del clima, que exige poco cobijo y resguardo, aunque son conocidas las afectaciones a la salud debidas a estas causas²¹.

²¹ CENTRO DE INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, «Estudio socioeconómico en residentes», *Selección de artículos*, n.º 10, La Habana, 1989, pp. 113-134.

Desde 1970 se ha ido desarrollando todo el complejo urbano del *Nuevo Desarrollo*, donde los futuros usuarios de las viviendas, agrupados en microbrigadas, procedieron a levantar grandes bloques de fuerte inspiración racionalista, que definen un paisaje urbano y conceptual enfrentado al de la ciudad histórica. En los años 1980, la autoconstrucción de viviendas en Pinar del Río se vio beneficiada por la posibilidad en las familias de disponer regularmente de materiales de construcción, hasta la grave afección de la crisis económica en el denominado *periodo especial*, que se extiende por los años 1990: en la ciudad de Pinar del Río se pasó desde las 713 viviendas construidas en 1990 hasta las 365 acabadas en 1991, de las cuales, el 66% fueron de autoconstrucción.

En el área del *Nuevo Desarrollo* se ha estrenado un *Polígono experimental de viviendas de bajo consumo* como nueva estrategia para mantener la construcción de viviendas pese a las fuertes carencias. Pese a la modestia de las construcciones, el polígono responde a una urbanización en toda regla, en la que los técnicos municipales han incorporado proyectos de urbanización y trazado de las redes de equipamiento más indispensables.

Ahora bien, la insuficiente respuesta oficial a las demandas de vivienda es causa de transgresiones a las normas, guiadas por la imperiosa necesidad de ajustar el espacio vital a las necesidades. De esa manera, entre 1991 y 1995 se detectaron 1.407 actuaciones urbanísticas ilegales en Pinar del Río, si bien, todas ellas de muy pequeña escala. Frente a ellas, se actuó con contundencia en 43 ocasiones, en las que se procedió al derribo de lo construido, mientras que en el resto de los casos se validaron, si bien previa sanción económica.

Por otro lado, entre 1986 y 1993 en la ciudad se dieron de alta 793 nuevas viviendas procedentes de la subdivisión practicada en viviendas ya existentes, en todo los casos, evidentemente, por iniciativa privada. No obstante, la carencia de materiales ha llegado a afectar seriamente también a la iniciativa privada, de manera que buena parte de esas viviendas permanecen hoy estancadas a medio construir, como evidenciaba la mayor parte de las 1.292 viviendas censadas en construcción por medios propios en esa ciudad, iniciadas en 1994²².

Tampoco se ha podido corregir el problema de las *cuarterías*, que ascienden a 158 en Pinar del Río, en las que se hallan instaladas 955 vi-

²² *Informe*, Oficina de Planificación Física, Pinar del Río, 1994.

viendas, que mantienen el aspecto de los *conventillos*, esto es, agrupaciones ínfimas de viviendas con espacios compartidos, que fue una de las lacras prerrevolucionarias contra las que se dirigieron las primeras medidas en materia de vivienda. En la política municipal se contempló como una medida circunstancial que debía ser paliada. Así, en 1986 se puso en marcha un plan para erradicar tal circunstancia, en la medida de lo posible o, al menos, para paliar la precariedad de esas viviendas. Si bien, los costes del programa y el *período especial* lo han paralizado, de manera que sólo se ha erradicado una *cuartería*, con 20 cuartos, ubicada en un antiguo hotel que aguarda la llegada de recursos para rehabilitarse y recuperar su primitiva función. Si no se han podido erradicar, al menos se han mejorado las condiciones de habitabilidad de otras seis *cuarterías*, con un total de 40 viviendas, ubicadas en edificios antiguos, aquejados por graves problemas estructurales que dificultan su recuperación y encarecen las operaciones.

El planeamiento urbano y el problema de la vivienda.—En 1961 la Dirección Provincial de Pinar del Río realizó el *Plan Director de la Ciudad de Pinar del Río*, que debía regular el crecimiento urbano hasta el horizonte del año 2000, en el que estaba previsto un volumen de población de 120.000 habitantes. El modelo de ciudad previsto incorpora los planteamientos urbanísticos racionalistas. Se traza el primer perímetro que delimita el suelo urbano y el susceptible de ser urbanizado hasta el horizonte del año 2000, esto es, se planifica para un período de 36 años. En ese sentido, se traza una proyección demográfica que cifra en 120.000 los habitantes de la ciudad en ese año y se tiende a ajustar las infraestructuras, los servicios y las previsiones de suelo conforme a ese número de personas, estableciendo plazos de ejecución. A la vez, la ciudad se subdivide en diferentes áreas especializadas y, conforme con las estrategias de desarrollo económico, la mayor parte del suelo se destina a uso industrial. Se prevé el desarrollo de las zonas residenciales por una superficie tan amplia como la de la ciudad consolidada, si bien, ahora se prevé incrementar las densidades mediante la construcción de viviendas en edificios multifamiliares. Ese nuevo distrito urbano se planea al otro lado del Río Guamá; en él se prevé la construcción de viviendas mediante bloques uniformes, de entre 4 y 6 alturas, con viviendas de aproximadamente 60 m². El incremento de las densidades es compensado por una mayor dotación de espacios libres y zonas verdes, tanto entre edificios, que se diseñan como piezas aisladas, como en la dotación

de extensas zonas verdes que envuelven los repartos de viviendas, por consideraciones higienistas pero también para mejora de la estética y del paisaje urbano. En los extremos de este nuevo distrito se planifican el Área de Hospitales, la Zona Escolar y el Área Deportiva. Los servicios sociales y comerciales más indispensables se establecen en los barrios, en detrimento de la gran área central comercial de la ciudad preexistente. Se trata de otra estrategia conforme con el ideario de la Revolución: difundir la función comercial por los barrios, para aminorar la presencia de grandes centros comerciales, expresión de la sociedad de consumo que debía combatirse²³.

Para que los centros culturales y los equipamientos de escala superior sean accesibles para el conjunto de la ciudad se establecen en lugares bien comunicados y se trazan nuevas arterias viales de carácter concéntrico, que se yuxtaponen a las preexistentes de trazado radial, para configurar en última instancia una mancha urbana dispuesta en anillos concéntricos: al mejorar la accesibilidad de todos los puntos de la ciudad pierde sentido la dialéctica centro-periferia y la mayor valoración de unos espacios sobre otros.

El planeamiento introdujo la zonificación acusada, conforme con la idea de ordenación científica, tanto en lo referente a las distintas funciones, como al intento de separar de manera tajante la ciudad tradicional, de aires coloniales donde se percibía claramente la «imagen clasista del territorio urbano capitalista»²⁴, así como la contradicción centro-suburbio, de la nueva ciudad fruto del progreso de la Revolución.

El plan experimentó una revisión en 1969, en atención a una nuevas expectativas demográficas para el horizonte del año 2000, en el que se preveían 160.000 habitantes. La economía del bloque socialista crece en los años 1960 y se acelera en los años 1970. Se produce un incremento del nivel de vida de la población, paralelo a una mayor disponibilidad de recursos de nivel individual y social y el progreso va unido a nuevas reflexiones sobre urbanismo. En este sentido, entre otros aspectos, es necesario resaltar la nueva valorización de los centros urbanos polifuncionales en las ciudades tradicionales, así como el reconocimiento de la estética en el diseño de la ciudad nueva, señalándose la trivialidad y mo-

²³ GUTIÉRREZ, R., *Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica*, Madrid, ed. Cátedra, 1983, 776 pp., p. 671.

²⁴ SEGRE, R., *Arquitectura y urbanismo moderno. Capitalismo y socialismo*, ed. Arte y Literatura, La Habana, 1988, 509 pp., p. 501.

notonía de la producción masiva de viviendas y proponiéndose una mayor diversificación tipológica y estética de los barrios residenciales, así como la necesidad de establecer una relación armónica de los elementos urbanos, históricos y naturales del paisaje²⁵, en un claro intento por valorar el ambiente cotidiano de la población y por «establecer las condiciones materiales en su globalidad que haga posible la respuesta a las necesidades biosicológicas, socio-económicas y espirituales-culturales» de la población²⁶.

No obstante, el proyecto fue reajustado a las verdaderas posibilidades de crecimiento urbano y de inversión de Pinar del Río en 1975 (estudio finalizado en 1978), aunque se mantuvo el horizonte de los 150.000 habitantes para el año 2000. Desde esos momentos, el planeamiento urbano se ha visto sujeto a diferentes procesos de ajuste conforme con las coyunturas económicas así como por los cambios de perspectiva en los objetivos e, incluso, por las modificaciones en los métodos seguidos. La situación impuesta desde 1991 a trastocado todas las previsiones, realizándose revisiones a la baja. El Plan Director del municipio para el período 1991-1995 recogía la necesidad de buscar nuevas alternativas a las previsiones establecidas y a los objetivos de crecimiento, de manera que se han paralizado los grandes proyectos y se ha puesto el énfasis en solucionar necesidades cruciales, con planteamientos alternativos, definidos a pequeña escala, tales como el plan de viviendas de bajo consumo.

La insuficiente respuesta estatal a las necesidades de viviendas, la cultura de la autoconstrucción y la penuria económica, son responsables de la infinidad de pequeñas transgresiones de la norma, a veces indetectables por realizarse de espaldas a la fachada principal de la vivienda, que caracterizan y constituyen el grueso de las actuaciones ilegales en ciudades como Pinar del Río. A ello se suma la insuficiencia para un correcto control de la gestión urbanística y, ante la situación social, una cierta permisividad. Desde los cuerpos técnicos se apuntan las siguientes causas que afectan al deterioro de la disciplina urbanística: debilidad de las sanciones, procedimientos de demolición poco efectivos, deficiente difusión de las normas entre ciudadanos, inversionistas, proyectistas y funcionarios, insuficiencia de mecanismos de control

²⁵ SEGRE, R., 1988, ob. cit. pp. 491-508.

²⁶ SEGRE, R., 1988, ob. cit. p. 501.

en el cuerpo legal del planeamiento y, por último, enormes dificultades por parte de los promotores particulares para obtener licencias, lo que les lleva con frecuencia a eludirlas²⁷.

CUADRO II
PINAR DEL RÍO. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN EL PERÍODO 1986-1993

Promoción	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	Total	%
Medios propios	422	368	237	230	285	242	114	231	2.129	51
Estatal	366	297	121	276	428	123	230	131	2.042	49
Total	788	665	358	506	713	365	344	362	4.171	100

Fuente: Oficina de Planificación Física, Pinar del Río, elab. prop.

La ruptura del tejido urbano

Por los efectos de los diferentes planes de ordenación urbana, la ciudad de Pinar del Río aparece claramente dividida en dos mitades, fruto de diferentes procesos edilicios, separadas, además, físicamente por el valle del Río Guamá. Tal separación del espacio urbano, reflejo respectivo de las dinámicas anteriores y revolucionarias, conlleva además una fuerte carga ideológica, que ha calado fuertemente entre la población, y entre los técnicos en planeamiento urbano, que distinguen ambas partes nominándolas *ciudad tradicional* y *nuevo desarrollo*

La ciudad tradicional (el centro histórico).—La *ciudad tradicional*, neoclásica y ecléctica, se organiza en torno al centro neurálgico que, como es común en la mayor parte de las ciudades hispanoamericanas, aparece constituido por la *Plaza de Armas*, reminiscencia de su antigua función militar, en torno a la cual se establecen la mayor parte de los edificios sedes del poder. En Pinar del Río, la antigua *Plaza de Armas* se ubicó en el solar que hoy ocupa el *Parque de la Independencia*: en sus bordes se levantaron el primer Ayuntamiento, la Casa del Capitán General, la primera Iglesia y el cementerio. Desgraciadamente, sólo han pervivido dos viviendas de familias terratenientes, construidas más tarde que esos edificios emblemáticos. Desde ese núcleo genético,

²⁷ *Informe*, Oficina de Planificación Física, Pinar del Río, 1994.

emplazado en lo alto de una pequeña colina que domina el valle del Río Guamá, la ciudad comenzó a extenderse longitudinalmente, siguiendo el eje de la *Calle Real* (hoy Calle José Martí) —sobre el *Camino Real* trazado desde La Habana hasta el extremo occidental de la Isla— y por la Alameda, siempre con una evolución condicionada en su desarrollo por una economía endeble.

Su tardía consolidación como núcleo urbano —a mediados del siglo pasado—, la ha desprovisto tanto de ese espacio público central, como del urbanismo ordenado en manzanas regulares propio de la ciudad colonial, y el plano fluye de forma orgánica ajustándose a los condicionantes de la topografía, el cauce del Río Guamá y la suave pendiente de la colina que sustenta el sector más antiguo. Sobre esa topografía, la red de caminos articulada radialmente acaba por definir un plano en el que constituyen los principales ejes del callejero, con trazado sinuoso al que tratan de ajustarse las calles secundarias, que perfilan manzanas más regulares conformes con los criterios urbanísticos del siglo pasado y de la primera mitad de la actual centuria.

En Pinar del Río, los nuevos edificios singulares del centro urbano surgen a lo largo del siglo pasado siguiendo las directrices arquitectónicas del neoclásico, si bien, a lo largo de la primera mitad del siglo actual han sido sustituidos por otros de más dudosa adscripción estilística. Incluso el propio espacio público de la plaza se ha desfigurado, tras múltiples intervenciones guiadas siempre por modas efímeras. Hoy, en todo ese espacio central, génesis de la ciudad tradicional, domina el eclecticismo, que se ha expandido sin solución de continuidad por todo ese espacio urbano, de manera que el paisaje urbano actual se caracteriza, precisamente, por la impronta de uniformidad que ha dado el empleo de elementos arquitectónicos referentes de estilos diacrónicos. Entre esa uniformidad destacan el Ayuntamiento, el edificio de la Cárcel, la Casa de Gobierno y la Catedral, que han mantenido casi íntegros su imagen y volumetría, y constituyen casi los únicos testimonio de la arquitectura colonial.

No obstante, cabe señalar que, en muchos casos, la incorporación de elementos nuevos se circunscribió a la ornamentación y distribución de las fachadas, mientras el reparto interno de la vivienda seguía manteniendo las características propias de la época colonial. De hecho, la característica fundamental de las construcciones decimonónicas se halla en el reparto de sus dependencias, con clara influencia de las tareas agrí-

colas desempeñadas, de manera que la puerta principal es amplia, para permitir el paso de animales de labor y carruajes por el zaguán hasta el patio interior. Tras el amplio zaguán, con cubierta a dos aguas, se extiende un patio longitudinal al que dan diferentes dependencias de la casa, convertidas hoy en habitaciones, cocina y aseo, mientras en el pasado fueron establos y corrales donde se mantenía una pequeña explotación ganadera doméstica —en la actualidad, con frecuencia han vuelto a recobrar dicha función por la imperiosa necesidad de mantener esa pequeña cabaña ganadera doméstica—; el patio hace las veces de área de paso para comunicar las diferentes dependencias entre sí y con el zaguán.

Las condiciones climáticas son responsables de la notable altura alcanzada por los techos, para procurar que el aire caliente ascienda, así como de la disposición del tejado con una fuerte inclinación, para facilitar la evacuación del agua de lluvia, y la construcción sistemática de un porche frente a la fachada de la vivienda, sostenido por columnas macizas, de fuste liso y capitel sencillo, de vaga inspiración dórica. Si bien la reinterpretación posterior ha derivado en columnatas de inspiración corintia, más recargadas, propias del eclecticismo extendido por la primera mitad de la actual centuria. El porche protege la vivienda de la inclemencia de las lluvias. Su repetición en todas las viviendas constituye una de las improntas más destacadas del paisaje urbano de Pinar del Río. Ese espacio de portal, que recorre las viviendas de toda la manzana como una galería corrida, establece un diálogo entre el espacio privado —el aprovechado por la familia para tomar el fresco— y el colectivo; esto es, la calle y la acera, que con frecuencia discurre por debajo de esa galería.

El reconocimiento de la funcionalidad del porche ha hecho que trascienda a otro tipo de construcciones, como son los edificios públicos, los religiosos o los militares, e incluso que se haya incorporado en las viviendas autoconstruidas a partir de 1959, si bien con materiales más modestos y estilos más funcionales. En cualquier caso, los porches y las columnatas que los sostienen pergeñan la estampa más vistosa y, convertidos ya en elementos atemporales, definen la imagen urbana de la ciudad tradicional.

Precisamente es sobre el frente de contacto entre el espacio privado y el público sobre el que recaen las mayores alteraciones en las décadas de la primera mitad de la actual centuria. Las nuevas formas de expre-

sión arquitectónica incorporaron complicados trabajos de herrería, zócalos de cerámica vidriada, mayor elaboración en el cierre de los vanos y la apropiación de las galerías, espacios hasta entonces de uso colectivo que son seccionados longitudinalmente por barandas y celosías, y separados del frente de calle por las mismas barreras, quedando convertidos en una extensión de la privacidad de la casa. Aunque en la principal arteria comercial, la Calle José Martí, las galerías adoptan la funcionalidad de soportales bajo de los cuales se abren los escaparates de los establecimientos comerciales y de ocio.

La ciudad tradicional apenas cuenta con mas espacios públicos que la calle. De hecho, a falta de plazas, las principales esquinas cumplen la función de excepcionales nodos de relación social. La enorme cantidad de arbolado y espacios verdes existentes, y que se percibe con ciertas perspectivas, se hallan invariablemente ubicados en los patios traseros de las viviendas, de manera que son claramente de uso privativo. (Fig. 1.)

En el primer tercio del siglo xx se acomete la construcción de los edificios con mayor impronta en el paisaje urbano, como son la Colonia Española, la Audiencia, el Palacio Guash (con un eclecticismo fuertemente inspirado en el lenguaje formal de Gaudí), el Hotel Comercio y el edificio Porta. En los años 1940 se produce un destacado incremento demográfico que se traduce en el ensanche de la ciudad a través de los principales caminos que convergen en su centro. La estructura estrellada del plano es compensada por el relleno de los intersticios entre esas principales vías de comunicación, de manera que el plano urbano adquiere una forma maciza, casi concéntrica. En esa etapa de desarrollo se da el primer salto a la otra orilla del Río Guamá, ocupada posteriormente por el distrito urbano denominado *Nuevo Desarrollo*, Debido tanto a la prosperidad económica, como a la implantación de un nuevo modelo de referencia urbano en todo el País, como fue el de la ciudad norteamericana.

En efecto, la intensa relación comercial y política con los Estados Unidos acabó por dejar su huella en el modelo social y, por ende, en el reflejo urbano de esa sociedad. La burguesía es pionera en incorporar al paisaje urbano el nuevo tipo de vivienda, edificio unifamiliar rodeado de amplios espacios ajardinados de carácter privado, separados del centro urbano merced a la difusión del automóvil entre las clases acomodadas. Estas prefieren ubicarse en espacios de notable valor medioambiental, rompiendo con la tradición colonial. Se trata de los barrios

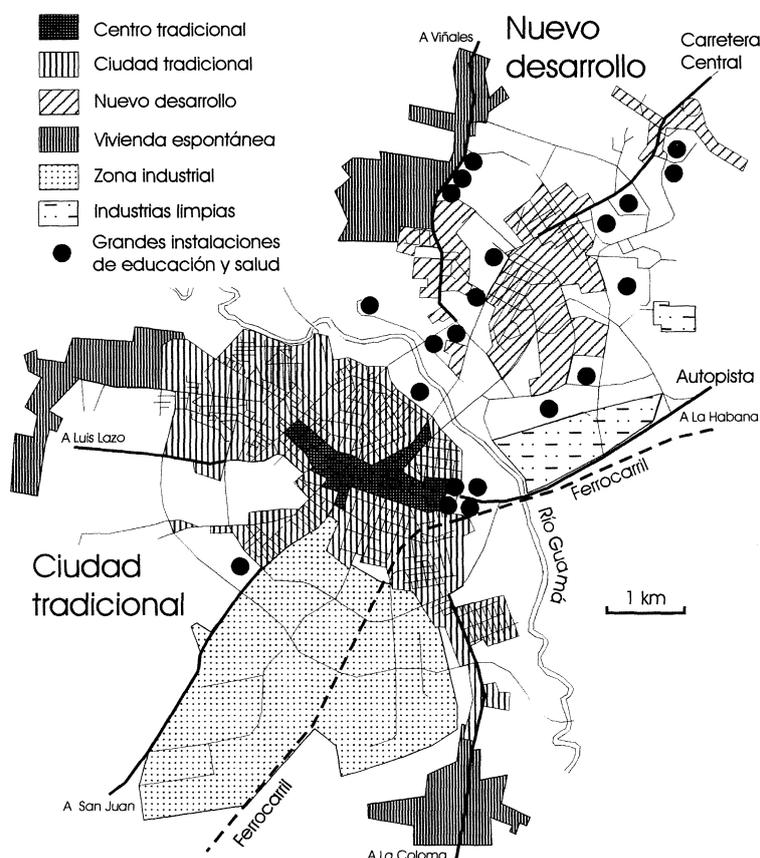


FIG. 1.—Estructura funcional de Pinar del Río en 1999. Elaboración propia.

que se ubican en la periferia del centro histórico, como el de Capó, Villamil, Vista Alegre y Mijares, y más allá del Río Guamá, hacia el noreste de la ciudad, la burguesía con mayor nivel económico se asienta en el barrio de Casanova.

Las viviendas que conforman esos barrios rompen con la tradicional alineación en medianería imperante en Pinar del Río, y el jardín privado, nuevo elemento de la imagen urbana, aparece como espacio de transición entre la acera y el portal. Se trata de viviendas que cuentan con plantas de dimensiones entre 120 y 200 m², sobre parcelas de entre 250 y 350 m². Tras el triunfo de la Revolución, muchas de ellas fueron abandonadas por sus propietarios huidos a Estados Unidos, y hoy o bien se

hallan ocupadas por familias, que las arriendan al Estado mediante un pago que acaba cuando se ha satisfecho el total del valor de la casa, o bien, por sus mayores dimensiones, son empleadas como sedes de diferentes organismos de la administración pública o empresas estatales²⁸. (Fig. 2.)

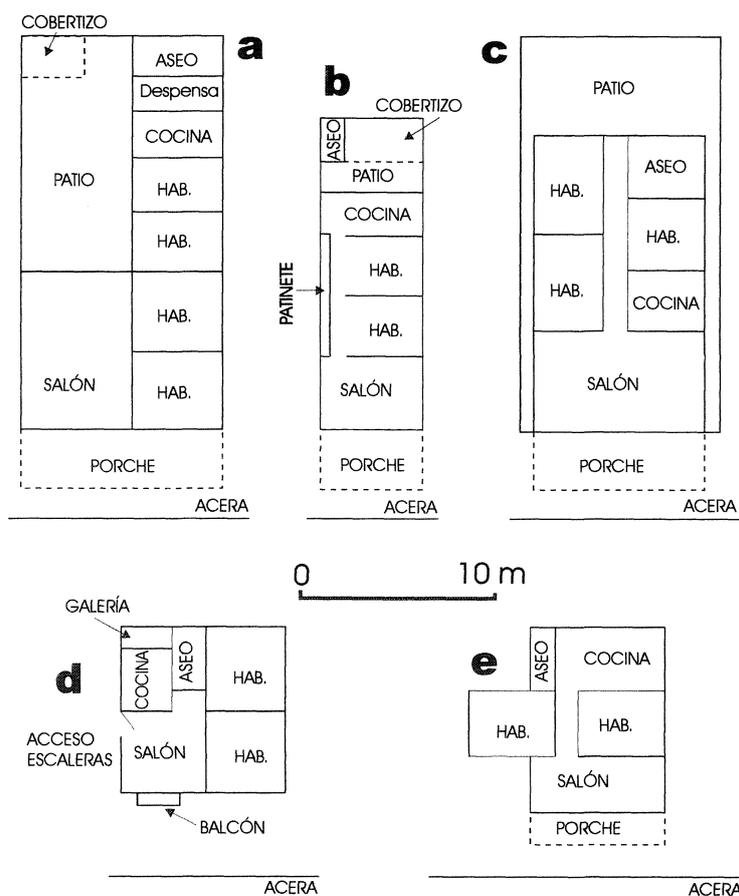


FIG. 2.—Tipología de viviendas en Pinar del Río: a) casa colonial; b) casa anterior a 1959; c) vivienda de autoconstrucción, alineada en calle; d) vivienda en edificio multifamiliar, en plano abierto; e) vivienda «de bajo consumo», en plano abierto. Elaboración propia.

²⁸ LABORÍ CAPOTE, M. J., «Pinar del Río. Inicios y desarrollo», *Cauce*, n.º 0, UNEAC, Universidad Hermanos Saiz, 1995, pp. 4-6.

La Revolución de 1959 puso fin a ese tipo de desarrollo urbano e incorporó un nuevo ideario en materia de urbanismo, que es el que ha acabado por definir dos mitades claramente contrapuestas, separadas, además, por el gran accidente geográfico que supone el cauce, todavía en estado natural, del Río Guamá.

CUADRO III
LOS CONSEJOS POPULARES DE PINAR DEL RÍO EN LA ACTUALIDAD

Consejo Popular	Superficie ha	Población	Viviendas	Densidad (hab/ha)	Circunscripciones	Densidad (hab/viv)
1. Cuba Libre	410	11.906	3.121	29,04	10	3,81
2. Hnos. Barcón	200	9.896	3.057	49,48	10	3,23
3. Ceferino Fdez.	320	13.419	3.804	41,93	12	3,53
4. Celso Maragoto	290	20.639	6.194	71,17	19	3,33
5. Carlos Manuel	150	13.439	3.385	89,59	11	3,97
6. Capitán S. Luis	80	13.473	3.395	168,41	11	3,97
7. 10 de Octubre	1.510	15.364	4.414	10,17	13	3,48
8. Hermanos Cruz	740	22.005	5.703	29,73	22	3,86
TOTAL	3.700	120.141	33.073	32,47	108	3,63

Fuente: Oficina de Planificación Física, Pinar del Río, elab. prop.

La ciudad nueva.—El fragmento de nueva ciudad denominado *Nuevo Desarrollo* es fruto de la influencia de las teorías urbanísticas imperantes en la Unión Soviética en los momentos en que tiene lugar la Revolución cubana, acomodados a la realidad de Pinar, para dar respuesta a los grandes retos que presentaba la ciudad en los años 1960. Se trata de un modelo de ciudad que se sitúa en las antípodas del preexistente, heredado de la etapa colonial. En este sentido, es preciso señalar que las principales directrices urbanísticas en que se inspira son resultado de las conclusiones del *Congreso de los Constructores* de la URSS, celebrado en 1954. En él se criticaba explícitamente el historicismo y el monumentalismo, tanto en términos económicos, señalándose el alto coste económico de la arquitectura tradicional, recargada de elementos ornamentales sin clara funcionalidad, como en términos estéticos. Aspecto que se fue enfatizando conforme las nuevas maneras de producir viviendas iban cobrando soltura y afirmando un nuevo modelo constructivo y, con él, definiendo el nuevo concepto urbanístico.

Aun cuando las conclusiones de dicho congreso son previas a la Revolución cubana, algunas de sus manifestaciones parecen hechas a propósito para cuestionar el modelo urbano tradicional de Pinar del Río: «No se pueden justificar de ningún modo los remates en forma de torre, las numerosas columnatas decorativas, los pórticos y otros elementos arquitectónicos superfluos que, tomados en préstamo del pasado, llegan a ser un fenómeno cuantitativamente enorme en la construcción de edificios públicos y privados. En consecuencia, en los últimos años se ha despilfarrado mucho dinero del Estado en los edificios de viviendas»; mas adelante se expone «la necesidad de superar las desviaciones formalistas y el estancamiento de la arquitectura», así como «el hecho de que la arquitectura debe estar subordinada a las necesidades vitales de nuestra sociedad, y por esto, es necesario vincular más estrechamente la arquitectura a la técnica moderna y a la construcción en todas sus instancias»²⁹.

Con esos principios se acomete la construcción de todo el *Nuevo Desarrollo*, en el que aparecen los nuevos barrios de viviendas y las grandes obras de equipamiento del sector Noreste de la ciudad. Claramente inspirados en el racionalismo, con una ciudad dispersa sobre una amplia pradera sin límites sobre la que se yerguen bloques de edificios aislados, con diferente orientación y envergadura, que incorporan elementos de hormigón prefabricado y manifiestan una gran austeridad en las líneas y en el diseño; entre ellos se abren vastos espacios públicos con algunas dotaciones, para configurar en definitiva una arquitectura *estándar*, con frecuencia de escaso valor expresivo, y por extensión un urbanismo *estándar*, muy alejado de los patrones propios de la tradición *pinareña* y cubana.

Los fundamentos del distrito *Nuevo Desarrollo* coinciden con la idea de incorporar un nuevo sistema de signos y símbolos al territorio que sustituyan a los propios del capitalismo, heredados con la ciudad tradicional. Así, frente a la segregación social y a la valoración económica de unas calles frente a otras por su centralidad, se propone acabar con la dialéctica centro-suburbio incorporando planteamientos racionalistas, que atañen tanto a la distribución de la nueva ciudad por una vasta pradera, donde se levantan los edificios, en la que todo el suelo goza de las mismas características, como a la propia tipología elegida, en la

²⁹ SEGRE, R., 1988, ob. cit., p. 481.

que se resalta la primacía de los edificios de apartamentos, como antítesis evidente entre el hábitat individual extensivo y el hábitat colectivo en altura. En el mismo sentido apunta el empeño por reducir servicios básicos —cocina, área de colada, habitaciones para visitas, sala de lectura, biblioteca, etc.— en el interior de los apartamentos, en beneficio del incremento de esos mismos servicios básicos con carácter colectivo, insertados en los mismos bloques de apartamentos, tanto por el ahorro de costes como por coherencia ideológica. Por último, la incorporación de amplios espacios verdes, junto con nuevas dotaciones sociales (algunas de rango superior como hospitales y centros universitarios), sirven para definir nuevos niveles de calidad ambiental y, en definitiva, nuevas expresiones de la forma de vida urbana.

Es también en esos momentos cuando se acomete una primera zonificación en los usos que, hasta entonces, se habían mezclado en el casco urbano tradicional, de manera armónica por cuanto se trataba de aunar uso residencial con uso comercial, instalado en las principales arterias viales de Pinar. Con la Revolución tiene origen un primer intento de industrializar una ciudad eminentemente agrocomercial. La dependencia colonial era causa de que la mayor parte de los productos acabados se recibiesen de los Estados Unidos. Así, uno de los mayores esfuerzos inversores a partir de 1960 en todo el País tuvo por meta sentar las bases de un desarrollo industrial que, en el caso de Pinar del Río, se concretó en la delimitación de cuatro áreas, denominadas *zonas de producción*, cada una de ellas con un destino específico, muy ajustado al entorno económico de la ciudad y de la Provincia:

Al Este, apoyada en la nueva autopista hacia La Habana, se delimita la *Zona del Combinado Alimenticio*, con industrias de transformación, conservación y envasado de productos agrícolas. Aprovechando la vecindad de las diferentes Facultades Universitarias se instala también una empresa de componentes electrónicos y, por exigencias del entorno de urbanismo racionalista, se permite sólo la instalación de «industrias limpias».

Al Sur, en el sector ubicado entre la carretera hacia La Coloma y el tendido férreo se crea el polígono de *Talleres y Almacenes*.

La *Zona Suroeste*, entre el trazado del ferrocarril y la carretera hacia San Juan se establece para acoger industrias de materiales de construcción, con un centro de carga y descarga directamente apoyado en el

ferrocarril. Está paralizada la construcción de una gran fábrica de envases de vidrio —que precisa también de ese medio de transporte barato tanto para sus materias primas como para su producción.

Al Oeste, en torno a la carretera hacia Luis Lazo un área industrial menor acoge algunas industrias alimenticias y una fábrica de repuestos.

En ningún caso el desarrollo urbano ha ido más allá de la mera clasificación como zona industrial y la dotación de equipamiento e infraestructura para las empresas instaladas, de manera que la mayor parte del suelo industrial sigue sin urbanizar. Por otro lado, las empresas industriales más dinámicas, siempre basadas en la transformación de productos agrícolas, se hallan insertas en el callejero del centro histórico: la Fábrica de Tabacos, que ocupa el edificio de la antigua cárcel, y la Fábrica de Licor de Guayabita del Pinar³⁰, o por el contrario dispersas por el entorno rural inmediato, como los mataderos de aves, la fábrica de conservas La Conchita, y alguna otra.

Conclusiones

Mediante diferentes estrategias, las políticas sectoriales para corregir el déficit de viviendas heredado por la Revolución se han ido acomodando a los imponderables coyunturales. En el proceso, se ha pasado de manera paulatina de ser considerada una prioridad de la iniciativa pública a dar cabida a las iniciativas privadas particulares cada vez en mayor medida.

La imposición de normativas comunes para todo el País ha resultado excesiva en cuanto al diseño de tipologías constructivas *estandarizadas* ajenas a la tradición y, con frecuencia, a las necesidades de los destinatarios, que en elevada proporción manifiestan su insatisfacción respecto a su vivienda. Los efectos de la crisis económica han obligado a la puesta en función de políticas subsidiarias de profunda carga social y simbólica para mantener la producción de viviendas, mediante la incorporación de mano de obra no cualificada. Por todo ello, el modelo de ciudad planeado experimenta una etapa de crisis en la que, paradójicamente,

³⁰ Fruto silvestre endémico de Pinar del Río, del que ahora se obtiene un sucedáneo en laboratorio.

camente, el centro histórico recobra valor, tanto por las expectativas turísticas, como lugar más apropiado para el hábitat y la relación social.

En Pinar del Río, a lo largo del siglo xx, por un lado la impronta de la colonización norteamericana, y por otro lado, el urbanismo planificado de la Revolución han modificado sustancialmente el modelo de ciudad hispanoamericana. El mercado del suelo fue responsable de la concentración de funciones especializadas en el centro de la ciudad y de la dispersión hacia la periferia de las residencias de las clases sociales menos beneficiadas. A partir de 1959, con un planeamiento pretendidamente científico, la ciudad experimenta las mayores transformaciones. Se hace hincapié en las dotaciones de carácter colectivo y en los edificios plurifamiliares, en menoscabo de los usos privativos del suelo. Con todo, los esfuerzos por dotar de viviendas a la inmensa mayoría de los ciudadanos se han conseguido sólo gracias a la ayuda aportada por la autoconstrucción y las microbrigadas.

Todo el proceso ha desembocado en la configuración de una ciudad con dos modelos urbanos contrapuestos, que responden a concepciones teóricas enfrentadas: la ciudad histórica fruto de las leyes del mercado del suelo, y el *Nuevo Desarrollo*, resultado de la experimentación del planeamiento racionalista. Entre ambas existe una clara fractura estética y funcional, con evidentes repercusiones en los modos de vida, que lejos de acercarse, han mantenido las distancias por los efectos de la crisis y la interrupción del planeamiento previsto que, sin duda, hubiese incrementado el peso de la nueva ciudad, con toda su carga ideológica y simbólica, sobre la ciudad histórica, relegada a un ámbito residencial de menor categoría, con una menor atención general hacia sus consideraciones funcionales, paisajísticas y estéticas.

BIBLIOGRAFÍA

Además de la citada en las notas:

- CARLEY, R., BRIZZI, A., *Cuba: 400 años de arquitectura*, Londres, Cartago, 1997, 223 pp.
DE SOLANO, F., *Estudios sobre la ciudad iberoamericana*, Madrid, CSIC, 1983, 941 pp.
DwyER, D. J., *Población y vivienda en el Tercer Mundo*, México, Siglo XXI, 1975, 290 pp.
GOLDZAMT, E., *El urbanismo en la Europa Socialista*, Barcelona, Gustavo Gili, 1980, 346 pp.
GUASCH CEBALLOS, R., *Espacio fluido versus espacio sistemático*, Barcelona, UPC, 1995, 72 pp.

Estudios Geográficos, LXII, 244, 2001 .

- GUTIERREZ, R., *Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica*, Madrid, Cátedra, 1984, 776 pp.
- HARDOY, J. E., GEISSE, G., *Políticas de desarrollo urbano y regional en América Latina*, Buenos Aires, SIAP, 1972, 374 pp.
- PUNCEL CHORNET, A., (ed.) *Las ciudades de América Latina: problemas y oportunidades*, Valencia, Dip. Valencia, 1994, 170 pp.
- SEGRE, R., *Historia de la arquitectura y del urbanismo. Países desarrollados. Siglos XIX y XX*, Madrid, Inst. Est. Admon. Local, 1985, 527 pp.
- UNIKEL, L, NECOCHEA, A., (compila.), *Desarrollo urbano y regional en América Latina*, México, Fondo de Cultura Económica, 1975, 732 pp.
- VÁZQUEZ PENELAS, A., DÁVALOS DOMÍNGUEZ, R., (compila.), *Participación social. Desarrollo urbano y comunitario*, La Habana, Universidad de La Habana, 1998, 245 pp.

RESUMEN: *El problema de la vivienda en Cuba. Planeamiento urbano y crisis en Pinar del Río.* Objetivos prioritarios de la Revolución fueron tanto la construcción de nuevas viviendas como la erradicación de los procesos de especulación y la supresión de los alquileres privados. No obstante, pese a conseguirse un estándar relativamente elevado en comparación con otros países latinoamericanos, la cuestión sigue sin resolverse, por la existencia de una voluminosa demanda y por una endémica escasez de recursos. Frente a ese problema se han desarrollado diferentes estrategias de iniciativa pública y privada. Se expone el caso concreto de la ciudad de Pinar del Río, donde se manifiestan los diferentes procesos desarrollados y su impronta en el modelo de ciudad definido por el mercado del suelo y, después, por el planeamiento racionalista, afectado en la crisis por la autoconstrucción y a la ocupación espontánea del suelo.

PALABRAS CLAVE: Política de viviendas. Crisis en Cuba.

ABSTRACT: *The Problem of Housing in Cuba. Town Planning and the Pinar del Río Crisis.* The main objectives of the Revolution were to achieve the construction of new housing, the eradication of speculation processes and the abolition of private sector renting. Nevertheless, despite a relative increase in standards in comparison with other Latin American countries, the problem has yet to be resolved due to high demand and widespread lack of resources. In order to deal with this problem, different initiatives have been established by both the public and private sectors. This paper documents the specific case of the city of Pinar del Río which presents significant examples of the different processes carried out and the impact of these on the layout of a city determined by land prices and later, rationalist planning. This latter was affected during the crisis by self-help housing and the spontaneous occupation of land.

KEY WORDS: Housing policy. Crisis in Cuba.

RÉSUMÉ: *Le problème du logement à Cuba. Le projet urbanistique et la crise à Pinar del Río.* Les objectifs prioritaires de la Révolution contemplaient aussi bien la construction de nouveaux logements que l'éradication des processus de spéculation et la suppression des loyers privés. Cependant, bien que l'on soit parvenu à un niveau standard relativement élevé en comparaison avec d'autres pays latino-américains, le problème n'est pas encore résolu, dû à l'existence d'une demande volumineuse et du manque endémique de ressources. Pour pallier à ce problème on a appliqué diverses stratégies à partir d'initiatives publiques et privées. Nous allons parler du cas de la ville de Pinar del Río, où apparaissent

les différents processus mis en marche et leur empreinte sur le modèle de ville défini par le marché du sol et, ensuite, par le projet rationaliste, touché par la crise à travers l'auto-construction et l'occupation spontanée du sol.

MOTS CLÉ: La politique du logement. La crise à Cuba.



*Aspecto de la c/ José Martí, principal eje viario y funcional de la Ciudad tradicional. Los porches se suceden por comercios, edificios públicos y viviendas.
Foto de los autores.*



*Los grandes edificios de apartamentos en plano abierto caracterizan la vasta extensión sobre la que se asienta el denominado Nuevo desarrollo.
Foto de los autores.*



*Vivienda de bajo consumo en urbanización abierta, en el distrito Nuevo desarrollo.
Foto de los autores.*